

## Ruimtelijke onderbouwing

### Inleiding

#### Aanleiding

Hornbach heeft diverse vestigingen van bouwmarkt/tuincentrum in Nederland. Ten noordwesten van de kern Nieuwerkerk aan den IJssel ligt, ingeklemd tussen de rijksweg A20 en de Hoofdweg-Noord, de vestiging van Hornbach. Inmiddels is het oude tuincentrum gesloopt.

Op 4 april 2006 is een vrijstelling ex. artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend voor de uitbreiding en wijziging en herinrichting van het bestaande terrein van het tuincentrum Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel. De reguliere bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase is op 12 juli 2006 verleend en een reguliere bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase is op 5 maart 2007 verleend. De bouw van het tuincentrum/bouwmarkt van Hornbach is nog niet gestart.

Hornbach heeft een aanvullende bouwaanvraag gedaan voor de realisatie van een drietal luifels bij de inmiddels vergunde bouwmarkt/tuincentrum. Deze zijn gelegen aan de voorzijde bij de hoofdingang van het nog te realiseren gebouw, aan de zijkant bij de in/uitgang naar de drive in en aan de achterzijde bij de bevoorrading.

#### Plangebied

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Hoofdweg-Noord 25A. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de rijksweg A20 en aan de zuidzijde door de Hoofdweg-Noord. Aan de noordoostzijde ligt de ontsluiting van de wijk Nesselande, de Laan van Avant-Garde. Aan de zuidwest zijde grenst het fietspad Weidezoompad. De kavel is aan vier zijden omgeven door water.



## **Vigerend bestemmingsplan**

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan Groene Zoom. Op het betreffende perceel ligt de bestemming Agrarisch gebied. De gronden zijn bestemd voor land- en tuinbouwbedrijven, intensieve veehouderijbedrijven en glastuinbouwbedrijven. Op deze gronden mag uitsluitend bebouwing worden opgericht ten dienste van deze genoemde bestemmingen.

Het realiseren van de luifels ten behoeve van een bouwmarkt / tuincentrum, is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan.

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

De luifel bij de entree heeft geen wanden. Dit wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De oppervlakte van deze luifel bedraagt meer dan 50 m<sup>2</sup>, waardoor ook hiervoor slechts medewerking kan worden verleend door middel van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

De besluitvorming van een projectbesluit is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders (algemeen delegatiebesluit van de gemeente Zuidplas).

## **Planbeschrijving**

### **Bestaande situatie**

Aan Hornbach is in 2006 een vrijstelling verleend voor het bouwen van een hal voor een bouwmarkt/tuincentrum. Totaal bruto vloeroppervlak (bebouwd + onbebouwd) van het bouwplan, waarvoor vrijstelling is verleend, bedraagt 23.715 m<sup>2</sup> (waarvan 12.743 m<sup>2</sup> bebouwd, 6.966 m<sup>2</sup> drive-in en 4.006 m<sup>2</sup> buitenverkoop tuin).

Het totale verkoopvloeroppervlak (vvo) bedraagt 19.254,6 m<sup>2</sup> en is als volgt opgebouwd:

|                                          |                        |
|------------------------------------------|------------------------|
| - drive-in (60%)                         | 4.179,6 m <sup>2</sup> |
| - Warme kas (pagode)                     | 2.602 m <sup>2</sup>   |
| - tuincentrum/bouwmarkt (hal)            | 7.979 m <sup>2</sup>   |
| - buitenverkoop tuin                     | 4.006 m <sup>2</sup>   |
| - Dakoverstek (nabij buitenverkoop tuin) | 488 m <sup>2</sup>     |

Tevens ziet de vrijstelling op de realisatie van een bouwmarkt van maximaal 5.500 m<sup>2</sup> vvo.

De bouwvergunningen eerste en tweede fase zijn verleend. Er is nog geen start gemaakt met de bouw. Hornbach heeft inmiddels de oude gebouwen gesloopt. Het terrein ligt op dit moment braak.

### **Bouwplan**

#### *Algemeen*

Voortschrijdend inzicht heeft geleid tot de aanvullende bouwaanvraag voor de luifels. Hornbach geeft aan dat de luifels ervoor zorgen dat de hal in stedenbouwkundige zin een fraaier uiterlijk krijgt.

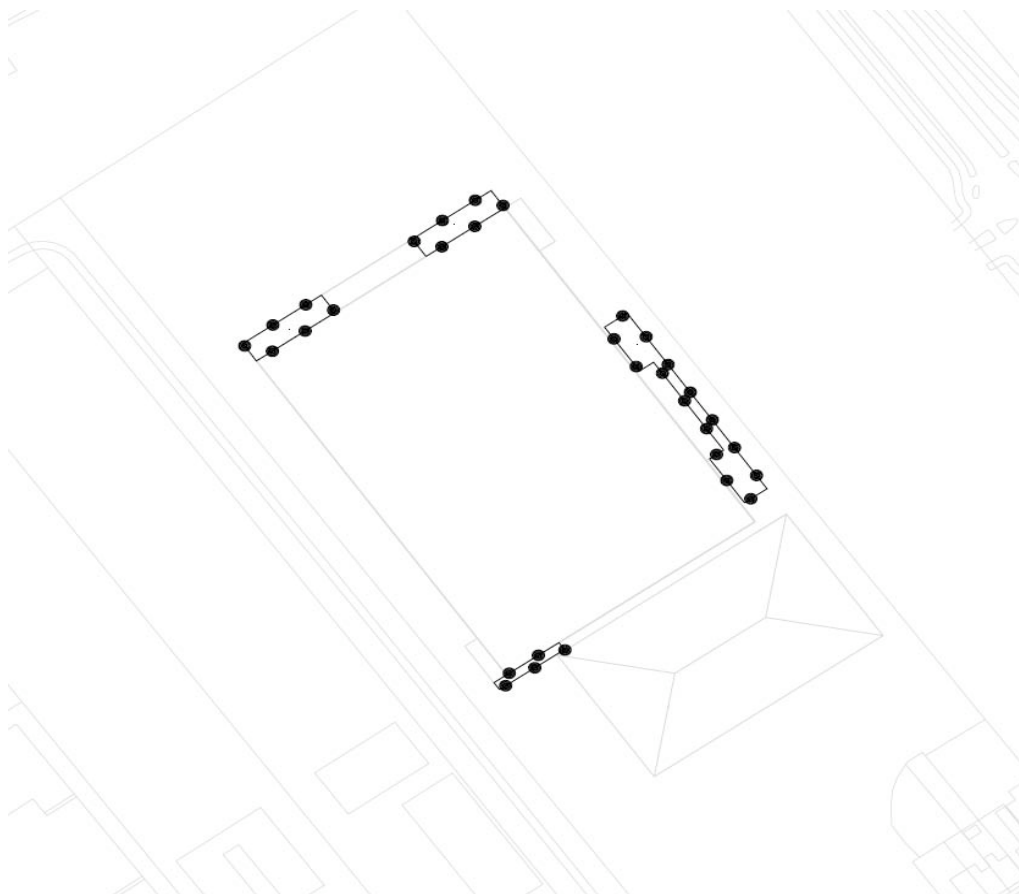
Daarnaast beschermen de luifels in het algemeen de mensen die onder de luifels het gebouw in en uitgaan tegen weersinvloeden. De luifels waarborgen de arbeidsomstandigheden, het welzijn en de gezondheid van de medewerkers die werkzaam zijn in de kassazone. Deze medewerkers hebben anders last van de tocht en de weersomstandigheden van buitenaf in de kassazone.

De luifel ter plaatse van de hoofdingang heeft een oppervlakte van ca 315 m<sup>2</sup> en een hoogte van 5.28 m. De luifel ter plaatse van de drive-in wordt aan de linkerkant en aan de rechterkant van de reeds vergunde luifel uitgebreid. De uitbreiding heeft een oppervlakte van ca 307 m<sup>2</sup> en een hoogte

van 5,25 m. De luifel ter plaatse van de bevoorrading heeft een oppervlakte van ca 53 m<sup>2</sup> en een hoogte van 4,80 m en is door 2 wanden omsloten.

Ten opzichte van het vergunde totale bouwplan (exclusief de onbebouwde buitenverkoop) zijn de luifels een ondergeschikte vergroting van ca. 5%.

### **Schets luifels**



### **Welstand**

De welstandscommissie heeft op 10 februari 2009 een positief advies uitgebracht.

### **Milieuaspecten en potentiële belemmeringen**

#### **Algemeen**

De luifels bij het hoofdgebouw van de bouwmarkt/tuincentrum hebben geen effect op de directe omgeving. Immers ze gaan onderdeel uitmaken van het al vergunde hoofdgebouw. De luifels zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Voor wat betreft de haalbaarheid (de milieuaspecten) van de luifels, wordt daarom verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de vrijstelling ex artikel 19, lid 2, WRO uit 2006<sup>1</sup> (zie bijlage 1).

---

<sup>1</sup> We maken daarbij gebruik van de onderzoeken die destijds aan de vrijstelling en bouwvergunning ten grondslag hebben gelegen. Op een aantal punten zal onderzocht moeten worden of deze nog actueel genoeg zijn. Dit is inmiddels uitgezet bij de milieudienst en daar is een advies van ontvangen.

In aanvulling daarop het volgende:

#### *Verkeer*

De luifels leiden niet tot extra verkeersbewegingen.

#### *Flora- en Faunawet*

Er is geen vaste beplanting meer aanwezig op het terrein, zodat er vanuit ecologisch oogpunt er geen belemmering is.

#### *Geluid en lucht*

Nu er geen sprake is van een (extra) verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de bouw van de luifels, is er ook geen sprake van toename van geluidsemisatie op omliggende geluidsgevoelige bestemmingen. Van een bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is daarom geen sprake.

#### *Bodem*

Ten behoeve van de eerder verleende vrijstelling in 2006 zijn in relatie tot de bodemgesteldheid de volgende onderzoeken reeds uitgevoerd:

- Milieukundig bodemonderzoek (Fugro) d.d. 10 april 2001;
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek (Tauw) d.d. 4 augustus 2003;
- Nader bodemonderzoek (Tauw) d.d. 23 februari 2004.

In 2004 is in opdracht van Hornbach een saneringsplan opgesteld door Tauw. De provincie is op 11 juni 2004 een beschikking Wet Bodembescherming afgegeven waarmee zij instemt met het saneringsplan. Bij aanvang van de bouw zullen afdoende maatregelen getroffen worden om de vervuiling af te schermen of te verwijderen. De milieudienst van de provincie Zuid-Holland bepaalt de wijze van verwijderen.

#### *Conclusie*

De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling milieutechnisch haalbaar is mits de bodem gesaneerd wordt.

### **Watertoets**

Er is sprake van een kleine toename van bebouwing, maar geen extra toename van verharding. In november 2005 is door het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard vergunning verleend voor het dempen en graven van watergangen en het aanbrengen van een verhard oppervlak groter dan één hectare.

### **Uitvoerbaarheid**

#### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Hornbach heeft over deze bouw aanvraag contact gehad met diverse bouwmarkten in de regio zoals Gamma en Praxis. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de aanvraag van de luifels. Hornbach heeft aangegeven zo spoedig mogelijk na het besluit om medewerking te verlenen aan deze bouw aanvraag de bouw van de Hornbach-vestiging te willen aanbesteden.

Voor de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit biedt 'een ieder' de mogelijkheid om gedurende 6 weken een zienswijze in te dienen. Na vaststelling van het besluit bestaat er nog de mogelijkheid om beroep (en hoger beroep) in te dienen.

**Economische uitvoerbaarheid**

De kosten van de luifels komen voor rekening van initiatiefnemer/ Hornbach. Hiermee is de financiële haalbaarheid gewaarborgd.

**Overleg**

Gelet op de schaal van het project wordt vooroverleg met het Rijk, gezien de brief van VROM d.d. 26 mei 2009 waarin een overzicht wordt gegeven van nationale belangen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 en 5.1.1 Bro, niet nodig geacht.

In periodiek overleg tussen de gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland is de bouw van de luifels besproken. De provincie heeft hierbij aangegeven dat vooroverleg in dit geval niet nodig is.

Gelet op de eerder afgegeven vergunning van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard is nader overleg niet nodig is.

Gezien de aarde van het project wordt vooroverleg met andere partners niet nodig geacht.

8 juni 2010



## BIJLAGEN



**Ruimtelijke onderbouwing**  
**Maart 2006**

Uitbreiding Hornbach, Hoofdweg-Noord 25A

*Vrijstelling ex artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening*



---

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

UITBREIDING HORNBACH, HOOFDWEG-NOORD 25A  
*Vrijstelling ex artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening*

---

- 6,76 N.A.B.

**GEMEENTE  
NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL**  
Afdeling Ontwikkeling  
Raadhuisplein 1 2914 KM  
Tel. 0180 - 33 03 00 Fax 0180 - 33 03 29

afdeling Ontwikkeling  
gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel  
Maart 2006

**28 MAART 2006**

## INHOUDSOPGAVE

---

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                                                             | <b>4</b>  |
| 1.1 Plangebied.....                                                                                  | 4         |
| 1.2 Het voornemen.....                                                                               | 4         |
| 1.3 Leeswijzer.....                                                                                  | 4         |
| <b>2. PLANOLOGIE.....</b>                                                                            | <b>5</b>  |
| 2.1 Vigerend bestemmingsplan.....                                                                    | 5         |
| 2.2 Eerder verleende vrijstellingen.....                                                             | 5         |
| 2.3 Vrijstellingsprocedure.....                                                                      | 6         |
| 2.4 Doorlopen inspraak.....                                                                          | 6         |
| <b>3. BELEIDSKADER.....</b>                                                                          | <b>7</b>  |
| 3.1 Provinciaal beleid.....                                                                          | 7         |
| 3.1.1 <i>Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)</i> .....                                               | 7         |
| 3.1.2 <i>Nota Regels voor Ruimte (2005)</i> .....                                                    | 8         |
| 3.1.3 <i>Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland (1997)</i> .....                                   | 8         |
| 3.2 Regionaal beleid.....                                                                            | 9         |
| 3.2.1 <i>Interregionale Structuurvisie (ISV, 2004)</i> .....                                         | 9         |
| 3.2.2 <i>Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP, ontwerp september 2005)</i> .....            | 9         |
| 3.2.3 <i>Actualisering Regionale structuurvisie detailhandel Midden-Holland (RSV, 2004)</i> .....    | 10        |
| 3.2.4 <i>Advies Stuurgroep Regionaal Economisch Overleg (REO) Midden-Holland</i> .....               | 11        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid.....                                                                         | 12        |
| 3.3.1 <i>Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel (juli 2004)</i> .....                             | 12        |
| 3.3.2 <i>Detailhandelbeleid gemeente</i> .....                                                       | 12        |
| 3.4 Conclusie.....                                                                                   | 13        |
| <b>4. PROGRAMMATISCHE ASPECTEN.....</b>                                                              | <b>14</b> |
| 4.1 Bebouwing en functioneel programma.....                                                          | 14        |
| 4.2 Distributie planologisch onderzoek.....                                                          | 17        |
| 4.2.1 <i>Contra-expertise distributie-planologisch onderzoek Hornbach-vestiging (mei 2002)</i> ..... | 17        |
| 4.2.2 <i>Advies Stuurgroep Regionaal Economisch Overleg (november 2002)</i> .....                    | 17        |
| 4.2.3 <i>Quickscan Hornbach (Ecorys, november 2005)</i> .....                                        | 17        |
| 4.2.4 <i>Conclusie</i> .....                                                                         | 18        |
| 4.3 Verkeer.....                                                                                     | 18        |
| 4.3.1 <i>Verkeersaantrekkende werking</i> .....                                                      | 18        |
| 4.3.2 <i>Intensiteiten en bezoekersaantallen</i> .....                                               | 20        |
| 4.3.3 <i>Ontsluiting</i> .....                                                                       | 20        |
| 4.3.4 <i>Parkeren</i> .....                                                                          | 21        |
| <b>5. STEDENBOUW EN VORMGEVING.....</b>                                                              | <b>22</b> |
| 5.1 Bestaande situatie.....                                                                          | 22        |
| 5.2 Beoordeling geplande ontwikkeling.....                                                           | 23        |

**6. MILIEU ASPECTEN EN BELEMMERINGEN.....25**

- 6.1 Geluid .....25
- 6.2 Externe veiligheid .....25
- 6.3 Luchtkwaliteit.....26
- 6.4 Bodemgesteldheid.....27
- 6.5 Water.....27
- 6.6 Flora en fauna.....28
- 6.7 Archeologie.....28
- 6.8 Benodigde vergunningen.....28

**7. Overzicht bijlagen.....30**

- Bijlage 1 Eindverslag van de inspraak uitbreiding Hornbach.....30
- Bijlage 2.1 Adviesbrief Stuurgroep Regionaal Economisch Overleg Midden-Holland.....31
- Bijlage 2.2 Contra-expertise distributie-planologisch onderzoek.....32
- Bijlage 2.3 Quickscan aanwezige marktruimte branches doe-het-zelf en tuincentra.....33
- Bijlage 3.1 Vergelijking metrages (m²) huidige vrijstelling – nieuw verzoek.....34
- Bijlage 3.2 Vlekkenplan onderscheid bebouwd en onbebouwd verkoopvloeroppervlak.....35
- Bijlage 4.1 Verkeerskundige telresultaten en prognoses verlengde Laan van Avant-garde en Hoofdweg.....36
- Bijlage 4.2 Verkeerskundige ontsluiting, rapportage + actualisatiebrief.....37
- Bijlage 5.1 Volgformulier welstandcommissie d.d. 31 maart 2005.....38
- Bijlage 5.2 Tekeningenset principeplan goed gekeurd door welstandscommissie.....39
- Bijlage 6.1 Advies Externe Veiligheid.....40
- Bijlage 6.2 Externe veiligheid uitbreiding Hornbach.....41
- Bijlage 7.1 Luchtkwaliteitonderzoek.....42
- Bijlage 7.2 Actualisatie luchtkwaliteitonderzoek .....43
- Bijlage 8.1 Relevante onderdelen diverse verrichte bodemonderzoeken.....44
- Bijlage 8.2 Saneringsplan Hoofdweg 25A.....45
- Bijlage 8.3 Beschikking Wet bodembescherming.....46
- Bijlage 9 Vergunning Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard.....47
- Bijlage 10 Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet.....48
- Bijlage 11 Archeologisch bureauonderzoek.....49

## 1. INLEIDING

---

Ten noord-westen van de kern Nieuwerkerk aan den IJssel ligt, ingeklemd tussen de rijksweg A20 en de Hoofdweg-Noord, de vestiging van Hornbach. In 2001 heeft Hornbach de vestiging van Intratuin aan de Hoofdweg-Noord overgenomen. Het huidige gebruik van het perceel is tuincentrum.

### 1.1 Plangebied

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Hoofdweg-Noord 25A. Hier is momenteel een tuincentrum gelegen van circa 4.080 m<sup>2</sup> bebouwd vloeroppervlak, voornamelijk in de vorm van kassen. Aan de noordzijde van de kassen bevindt zich nog een terrein van circa 12.500 m<sup>2</sup> ten behoeve van de buitenverkoop van tuinartikelen en (tuin-)bouwmaterialen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de rijksweg A20 en aan de zuidzijde door de Hoofdweg-Noord. Aan de noordoostzijde wordt de ontsluiting van Nesselande gerealiseerd, verlengde van de Laan van Avant-garde. Aan de andere zijde van de ontsluiting van Nesselande wordt in de toekomst een kleinschalig bedrijventerrein (Kleine Vink) gerealiseerd. Aan de zuidwest zijde grenst het fietspad Weidezoompad en daarnaast het terrein van W. Twigt en Zonen B.V. (bedrijfsautohandel). De kavel is aan vier zijden omgeven door water.

### 1.2 Het voornemen

Hornbach heeft op 11 januari 2005 het verzoek ingediend om de huidige vestiging van een tuincentrum met een totaal verkoopvloeroppervlak (vvo) van ca. 16.000 m<sup>2</sup> uit te breiden en te wijzigen, waaronder het toevoegen van een doe-het-zelf assortiment met een oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup> vvo. Hiervoor zal volledige nieuwbouw worden gerealiseerd. Aan de achterzijde (kant van de A20) zal een bedrijfshal gerealiseerd worden. Daarnaast zal de vestiging ontsloten worden via de ontsluiting Nesselande en niet meer via de Hoofdweg. Op 1 maart 2005 is dit verzoek als principeverzoek behandeld in de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft in principe ingestemd met het gewijzigde verzoek van Hornbach inzake de uitbreiding van het tuincentrum aan de Hoofdweg-Noord 25A met een bouwmarkt, conform het vrijstellingsverzoek d.d. 11 januari 2005.

### 1.3 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de vigerende planologie, hierbij worden tevens eerder verleende vrijstellingen en bouwvergunningen behandeld.

In hoofdstuk 3 wordt, voor zover relevant, het vigerende provinciale, regionale en gemeentelijke beleid beschreven op het gebied van ruimtelijke ordening en detailhandel.

Hoofdstuk 4 behandelt de programmatische aspecten van voorliggend bouwplan. Hierbij wordt ondermeer ingegaan op functie, metrages vloeroppervlak en verkeer.

De ruimtelijke aspecten komen in hoofdstuk 5 aan de orde, naast een beschrijving van de bestaande situatie, wordt ook de geplande ontwikkeling beoordeeld.

Hoofdstuk 6 gaat nader in op de relevante milieu aspecten en belemmeringen.

Tot slot geeft het afsluitende hoofdstuk 7 een overzicht van de bijgevoegde bijlagen.

## 2. PLANOLOGIE

---

### 2.1 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Groene Zoom", dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 oktober 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde staten op 2 juni 1987. Het plan is werking getreden en onherroepelijk geworden. In dit plan hebben de gronden van het westelijk deel van het plangebied de bestemming 'agrarisch gebied', het oostelijk deel van het plangebied voor wat betreft het noordelijke deel ervan de bestemming 'mijnbouwkundige doeleinden' en voor het zuidelijke deel ervan de bestemming 'agrarisch gebied'. Het door Hornbach aan te leggen parkeerterrein valt op het oostelijke gedeelte van het terrein. De bebouwing en buitenverkoop zijn gelegen in het westelijke gedeelte.

### 2.2 Eerder verleende vrijstellingen

Ten behoeve van de oprichting van een tuincentrum binnen de bestemming 'agrarisch gebied' aan de Hoofdweg-Noord is op 10 november 1992 door het toenmalige college van burgemeester en wethouders vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning verleend voor de vestiging van Intratuin. Hiervoor heeft de provincie op 27 oktober 1992 een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Op basis van deze vrijstelling en bouwvergunning kan ter plaatse een tuincentrum met de huidige oppervlakte worden opgericht.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bebouwd vloeroppervlakte van het tuincentrum, zijn op 5 december 2000 vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en een bouwvergunning verleend aan Intratuin. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben hiervoor bij besluit van 7 november 2000 (nummer: DRGG/ARB/2000/7927A) een verklaring van geen bezwaar verleend. Op basis van deze vrijstelling kon de bestaande bebouwing (het tuincentrum) tot een bebouwd oppervlak van 9520 m<sup>2</sup> in noordelijke richting uitgebreid worden. Daarnaast ontstond de mogelijkheid ten noorden van de nieuw op te richten bebouwing een buitenverkoopruimte met een oppervlakte van 10.522 m<sup>2</sup> aan te leggen. In totaal is bij deze vrijstelling en bouwvergunning 20.042 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo) vergund.

In het verleden is een vestiging van Intratuin op de huidige locatie toegestaan. In december 2000 is aan Intratuin een vrijstelling verleend voor een uitbreiding van het bebouwd vloeroppervlakte (zonder buitenverkoop) van 4080 m<sup>2</sup> naar 9520 m<sup>2</sup>. In totaal is een bruto vloeroppervlak verleend en vergund van 20.042 m<sup>2</sup> (inclusief buitenverkoop ruimte). De gemeenteraad was van mening dat een dergelijke uitbreiding van de vestiging van Intratuin binnen de regio gewenst was en paste binnen het nog in te richten bedrijventerrein Kleine Vink. De provincie deelde deze mening en heeft wederom een verklaring van geen bezwaar afgegeven (bij besluit van 7 november 2000). Door de afgifte van deze verklaringen van geen bezwaar aan Intratuin en het verlenen van de vrijstellingen kan geconcludeerd worden dat de provincie en gemeente in beginsel positief staan ten opzichte van de vestiging van perifere detailhandel op deze locatie.

### 2.3 Vrijstellingsprocedure

Sinds 21 maart 2005 beschikt de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel over een specifieke verklaring van geen bezwaar, afgegeven door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (kenmerk DRM/ARB/04/7559). De specifieke verklaring van geen bezwaar is gebaseerd op de op 6 juli 2004 door de gemeenteraad vastgestelde "Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel". Hierdoor beschikt de gemeente over een door de provincie goedgekeurd en de inspecteur voor de ruimtelijke ordening geaccordeerd ruimtelijk beleid. Aan de hand van deze specifieke verklaring van geen bezwaar kan door de gemeente invulling worden gegeven aan het provinciale artikel 19, lid 2 WRO beleid.

In deze structuurvisie wordt de strategische ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwerkerk aan den IJssel beschreven aan de hand van een visie en hoofdstructuur. Daarnaast worden de te ontwikkelen bouwlocaties beschreven. De voorgenomen uitbreiding van het tuincentrum/bouwmarkt Hornbach is in de structuurvisie als direct aangrenzende (bestaande) ontwikkeling meegenomen bij de visie over de planvorming bij het toekomstige bedrijventerrein Kleine Vink (bouwlocaties 2004-2015). De specifieke verklaring van geen bezwaar is mede van toepassing op de voorgenomen uitbreiding van tuincentrum/bouwmarkt Hornbach, hetgeen in het provinciale RO-overleg van 22 november 2005 is bevestigd door de aanwezige ambtenaren van de provincie.

Het voornemen tot het verlenen van vrijstelling en het bouwplan met een goede ruimtelijke onderbouwing wordt voor vier weken voor een ieder ter inzage gelegd (onderhavig vrijstellingsverzoek dateert van voor 1 juli 2005, derhalve geldt de oude AWB). Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijke zijn zienswijze(n) tegen de voorgenomen vrijstelling kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Indien geen zienswijzen tegen de voorgenomen vrijstelling binnen komen, kan na afloop van de termijn van inzage de vrijstelling door het college van burgemeester en wethouders worden verleend. Indien er wel zienswijzen tegen de vrijstelling binnenkomen, kunnen alle betrokken personen worden uitgenodigd voor een hoorzitting. Het college zal in overweging nemen in hoeverre de zienswijzen gegrond of ongegrond zijn.

Het college van B&W zal vervolgens een besluit nemen al dan niet de vrijstelling te verlenen. Hierbij vindt een afweging plaats tussen de belangen van de aanvrager en de belangen van degenen die zienswijzen hebben ingediend.

### 2.4 Doorlopen inspraak

Naar aanleiding van het principebesluit van de gemeenteraad van 1 maart 2005 om medewerking te verlenen aan het gewijzigde vrijstellingsverzoek d.d. 11 januari 2005 van Hornbach, heeft het college van burgemeester en wethouders op 22 maart 2005 besloten om inspraak te verlenen op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het vrijstellingsverzoek en de relevante stukken met betrekking tot het voornemen van burgemeester en wethouders om over te gaan tot de benodigde vrijstelling van het bestemmingsplan, hebben vanaf 31 maart 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Dit is op 30 maart 2005 in Het Kanaal gepubliceerd.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een tweetal inspraakreacties ontvangen. Conform de gemeentelijke Inspraakverordening 1995 is ter afronding van de inspraak hiervan een eindverslag opgesteld. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het plan deels aangepast en is de ruimtelijke onderbouwing grondig uitgebreid en geactualiseerd.

Het eindverslag van de inspraak (exclusief de bijbehorende bijlagen) is als bijlage 1 bijgevoegd.

### 3. BELEIDSKADER

---

Voor zover relevant zal nader worden ingegaan op het provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader in relatie tot onderhavig bouwplan. Hierbij wordt voor zover mogelijk een onderscheid gemaakt tussen enerzijds het ruimtelijke orderingsbeleid en anderzijds specifiek detailhandelsbeleid.

#### 3.1 Provinciaal beleid

Het Streekplan Zuid-Holland Oost 2003 en de Nota Regels voor Ruimte vormen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het provinciale detailhandelsbeleid wordt momenteel heroverwogen.

##### 3.1.1 Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in het streekplan. Het plangebied is gelegen binnen de contour zoals is opgenomen in de bijlagen van Streekplan Zuid-Holland Oost 2003.

In het Streekplan Zuid-Holland Oost wordt, in het kader van het infrastructureel netwerk, nader ingegaan op knopen en vestigingslocaties. Deze locaties worden gekenmerkt door een hoge vervoerswaarde en een hoge functiewaarde. Het beleid van de provincie is erop gericht om met name mobiliteitsintensieve functies te concentreren op deze knopen/vestigingslocaties.

In het streekplan wordt Nieuwerkerk aan den IJssel aangemerkt als een knoop/vestigingslocatie voor functies van regionaal niveau, een opsomming van regionale functies wordt hierbij niet gegeven.

In verband met de kwalificatie van Nieuwerkerk aan den IJssel als locatie van regionale functie, geeft het streekplan aan dat de potentie van de regionale knoop Nieuwerkerk aan den IJssel afhankelijk is van de integrale ontwikkeling van de Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG). Het streekplan geeft daarbij aan dat de regionale knopen verder ontwikkeld worden door de regio. In dat verband wordt verwezen naar paragraaf 3.3, waarin het regionale beleid nader wordt beschreven.

Naast de knopen worden er op een lager schaalniveau vestigingslocaties onderscheiden. Dit betreft gebieden binnen de bebouwingscontouren waar nog ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Hierbij is Nieuwerkerk aan den IJssel aangewezen als vestigingslocatie voor functies van regionaal niveau. Het (toekomstig) bedrijventerrein Kleine Vink, ten oosten van het plangebied, vormt een dergelijke locatie binnen de bebouwingscontour van Nieuwerkerk aan den IJssel.

##### *Tweede partiële herziening Zuidplas (ontwerp, september 2005)*

De tweede partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost 2003 geeft de provincie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied Zuidplas. In de Nota Ruimte is de provincie Zuid-Holland gevraagd de transformatieopgave voor dit gebied uit te werken, deze herziening is daarvan het resultaat. De streekplanherziening Zuidplas is tegelijk met het intergemeentelijk structuurplan opgesteld (ISV, zie § 3.2.2). Het provinciale streekplan biedt vanuit de WRO, naast de visie van het provinciaal bestuur op de ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen, ook het planologisch kader tot 2020.

Onderhavig plangebied is op de plankaart aangegeven als onderdeel van het bedrijventerrein Kleine Vink.

### **3.1.2 Nota Regels voor Ruimte (2005)**

Voor wat betreft gemeentelijke ruimtelijke plannen behoort naast het streekplan ook de Nota Regels voor Ruimte tot het beoordelingskader van de provincie. Deze nota vervangt de Nota Planbeoordeling 2002.

In het onderdeel 'Economie, mobiliteit en samenleving' van de nota is opgenomen dat een advies van de Stuurgroep Regionaal Economisch Overleg (REO) is vereist bij plannen die, al dan niet in samenhang met andere plannen, voorzien in detailhandel of vrijetijdsvoorziening met een bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van 1.000 m<sup>2</sup> of meer. Overeenkomstig dit beleid is het REO geconsulteerd over het plan. Tijdens de vergadering van 10 oktober 2002 en bij brief van 27 november 2002 heeft de Stuurgroep REO Midden-Holland ingestemd met de vestiging van een bouwmarkt met een oppervlakte van maximaal 5.500 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte (zie ook § 4.1). Daarnaast dient in ruimtelijke plannen ten behoeve van omvangrijke ontwikkelingen met onder andere bedrijven (10.000 of meer m<sup>2</sup> detailhandel) inzicht te worden gegeven in enkele verkeerskundige effecten (zie § 4.2 Verkeer).

De Nota Regels voor Ruimte biedt tevens de mogelijkheid voor vestiging van detailhandel op knopen indien dit past in het functieprofiel van het knooppunt. Voorwaarde is wel dat een knoop is opgenomen in een regionale- en provinciale structuurvisie detailhandel. In afwijking daarvan mogen (boven)regionale arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijvigheid buiten de knopen worden gevestigd, op basis van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld of goedgekeurd beleidsdocument. De Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel is een door GS goedgekeurd gemeentelijke beleidsdocument. Hierin wordt de voorgenomen uitbreiding van Hornbach op onderhavige locatie benoemd in relatie tot het (te ontwikkelen) bedrijventerrein Kleine Vink (zie ook § 4.3.1).

Voor wat betreft detailhandel geeft de Nota Regels voor Ruimte een aantal randvoorwaarden ten aanzien van nieuwe voorzieningen, deze:

- dienen regionaal te worden afgestemd op de verzorgingsfunctie en het inwonertal van steden en dorpen, waarbij rekening moet worden gehouden met de effecten op de functie van nabijgelegen centra;
- mogen niet leiden tot een structurele aantasting van het voorzieningenniveau elders;
- moeten in de centra van steden, dorpen en wijken worden gerealiseerd, met uitzondering van o.a. tuincentra met een minimaal bvo van 1.000 m<sup>2</sup> en na onderzoek naar de bovengemeentelijke effecten en na instemming van Gedeputeerde Staten.

In relatie tot onderhavig bouwplan wat een uitbreiding van bestaande voorziening betreft, kan de toevoeging van de bouwmarktfunctie (maximaal 5.500 m<sup>2</sup>) gezien worden als een nieuwe, aanvullende voorziening. De (bovengemeentelijke) effecten zijn, zoals eerder vermeld, distributieplanologisch onderzocht. Het REO heeft hiermee ingestemd.

### **3.1.3 Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland (1997)**

De Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland is gedateerd en wordt op korte termijn herzien. Een van de belangrijkste criteria van deze provinciale structuurvisie ten aanzien van tuincentra en bouwmarkten, is dat de bovengemeentelijke effecten inzichtelijk gemaakt moeten worden. Daarnaast stemt de provincie in de structuurvisie in met de principe-aanwijzing van Waddinxveen-Gouda als mogelijke Perifere Detailhandelsvesting (PDV) locatie in deze regio. De locatie is nodig om toterschikking en modernisering van gevestigd aanbod over te kunnen gaan. Aangegeven wordt dat verdere besluitvorming over de omvang en invulling gepaard zal gaan met regionaal onderzoek en overleg.

Momenteel heroverweegt de provincie het detailhandelsbeleid. Uit de Notitie perifere detailhandel (vastgestelde startnotitie, maart 2005) blijkt dat de provincie haar ambitieniveau ten aanzien van het detailhandelsbeleid wil handhaven en kiest voor een blijvende bovenlokale regierol bij winkelplannen met een omvang van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> vvo. Bovendien zal de adviesfunctie van onder andere de Regionaal Economische Overlegorganen in stand worden gehouden. Bundeling van perifere detailhandel op, in regionale en provinciale structuurvisie aangewezen, bedrijventerreinen. Hierbij stelt de provincie opname van een knoop in een regionale- en provinciale structuurvisie detailhandel als voorwaarde.

### 3.2 Regionaal beleid

#### 3.2.1 Interregionale Structuurvisie (ISV, 2004)

Het ISV geeft op hoofdlijnen aan hoe het gebied tussen Rotterdam, Zoetermeer en Gouda (driehoek RZG) zal worden ingericht. Dit onder de voorwaarden die het rijk in de Nota Ruimte aan de transformatieopgave van deze Zuidvleugel van de Randstad heeft gesteld. De grootste veranderingen concentreren zich op de Zuidplaspolder, waar het plan bestaat om naast nieuwe bedrijventerreinen (150-350 hectare) en 200 hectare extra kassen, 15.000 tot 30.000 woningen te bouwen. De uitwerking van de plannen vindt plaats in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP, zie § 3.2.2).

Het ISV geeft in het kader van de hoofdpoging 'werken' aan, dat de economische vitaliteit en werkgelegenheid van groot belang zijn voor de Zuidvleugel. Gesteld wordt dat de driehoek RZG in dat opzicht een kansrijk gebied is, ook in de toekomst. Gezien de ligging in de Zuidvleugel aan transportassen en de bereikbaarheid van de driehoek RZG voor de Deltametropool, biedt het gebied goede vestigingsvoorwaarden voor bedrijven in de logistiek. Aangegeven wordt dat het logistieke cluster vooral bestaat uit transport- en distributiebedrijven, groothandel en consumentendiensten en dienstverlening voor vervoer en zakelijke dienstverlening. Specifieke locatie(s) wordt echter niet aangedragen.

Het aangegeven rijkskader voor het plangebied ten aanzien van 'wonen en werken' geeft, gelet op de economische vitaliteit van de regio, aan dat het van belang is dat gevestigde en nieuwe bewoners zoveel mogelijk werk in de regio kunnen vinden.

Gelet op het (sub)regionale verzorgingsniveau van onderhavig bouwplan is een positieve bijdrage aan de economische vitaliteit en werkgelegenheid in de regio te verwachten. De voorgenomen uitbreiding doet geen afbreuk aan de hoofdlijnen van de in de ISV weergegeven visie.

#### 3.2.2 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP, ontwerp september 2005)

Het ISP is een nadere uitwerking van de het ISV en heeft betrekking op ontwikkelingen in de periode tot 2030. Het plan geldt voor het grondgebied van de vijf Zuidplas-gemeenten als gemeenschappelijke basis voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

De Zuidplas heeft, gezien de centrale ligging in de Randstad, grote economische potenties, in het kader van het ISV is gebleken dat in de Zuidplas tot 2030 behoefte is aan ca. 300 ha netto nieuw bedrijfsterrein. De behoefte aan bedrijfsterreinen in de driehoek RZG komt naar verwachting vooral van bedrijven die zich bezig houden met logistieke activiteiten en in mindere mate met zakelijke dienstverlening, consumentendiensten en bouwnijverheid.

In de periode tot 2010 vinden de ontwikkelingen plaats op basis van vastgesteld beleid. De verstedelijking voor Nieuwerkerk aan den IJssel voor deze periode bestaat uit Esse Zoom en Kleine Vink. Gouwepark en Triangel (Waddinxveen) vormen de bedrijfsmatige verstedelijking in de regio.

In de daaropvolgende periode 2010-2030 wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 50 tot 75 ha gemengd bedrijfsterrein aan weerszijden van de A20 bij Nieuwerkerk aan den IJssel. Deze locatie is bij voorkeur geschikt voor de opvang van arbeidsintensieve bedrijvigheid uit Rijnmond. Binnen het plangebied is geen specifieke locatie aangewezen voor bedrijven met zeer grote kavels.

Geconcludeerd kan worden dat de in het streekplan aangeduide knoop vooralsnog niet concreet is uitgewerkt in het regionale beleid. Naast de overwegend logistieke functie van de eventuele toekomstige knoop wordt daarbij ook de mogelijkheid open gelaten voor menging met andere functies, zonder dat daar specifieke branches aan worden toegekend.

### **3.2.3 Actualisering Regionale structuurvisie detailhandel Midden-Holland (RSV, 2004)**

Ter vervanging van de verouderde bestaande visie uit 1995<sup>1</sup> heeft de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel op 3 februari 2004 ingestemd met de "Oplegnotitie" behorend bij de Actualisering Regionale structuurvisie detailhandel Midden-Holland. Deze actualisering is gebaseerd op de Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland (1997). De visie bestaat uit een "Inventarisatierapport Structuurvisie detailhandel en leisure Midden-Holland" en een "Adviesrapport Structuurvisie detailhandel en leisure Midden-Holland", beide opgesteld door ECORYS-Kolpron. De daaraan toegevoegde "Oplegnotitie" is opgesteld door de Stuurgroep REO Midden-Holland.

De Oplegnotitie bevat de belangrijkste hoofdlijnen van de hiervoor genoemde rapporten, alsmede voorstellen om de resultaten tot vigerend beleid voor de komende tien jaar te doen. Het REO geeft aan dat zowel de gemeenten als de regio Midden-Holland met het Adviesrapport Structuurvisie detailhandel en leisure Midden-Holland beschikken over de te hanteren beleidslijn bij het beoordelen van initiatieven op het gebied van detailhandel en leisure.

In het Inventarisatierapport wordt onderhavig plan expliciet aangeduid in relatie tot de plannen en ontwikkelingen van bedrijventerrein Kleine Vink in Nieuwerkerk aan den IJssel.

De Oplegnotitie en het Adviesrapport geven ten aanzien van Nieuwerkerk aan den IJssel aan dat gestreefd wordt naar een subregionale verzorgingsfunctie. Hierbij zal Nieuwerkerk aan den IJssel zich moet richten op het sterk houden, respectievelijk versterken van de huidige positie binnen het lokale verzorgingsgebied.

Op basis van de visie voor de regio worden voor nieuwe ontwikkelingen mogelijkheden open gelaten voor één cluster met perifere detailhandelsvestigingen<sup>2</sup> (PDV). Aangegeven wordt dat in de regio Midden-Holland geen echt cluster met PDV-aanbod aanwezig is, maar zeer verspreid ligt. Voor clustering op één locatie worden in de eerste plaats mogelijkheden gezien op de locatie Gouwepark bij Moordrecht en in tweede instantie op de locatie Triangel in Waddinxveen. Wanneer concentratie op één locatie niet haalbaar blijkt of er geen ruimte meer aanwezig is op de

---

<sup>1</sup> In de Regionale Structuurvisie Midden-Holland (1995) is het volgende opgenomen: Naar aanleiding van deze visie is nog steeds geen locatie aangewezen voor concentratie van perifere detailhandel. Inmiddels is er zelfs aan de rand van Gouda een Karwei gerealiseerd en heeft de Praxis in Gouda kunnen uitbreiden.

<sup>2</sup> Onder PDV vallen de volgende branches: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in zeer volumieuze goederen (zoals: auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen), tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven.

locatie, dient zoveel mogelijk aangesloten te worden op bestaand PDV-aanbod of op een andere geschikte locatie, waarbij geen effecten mogen optreden voor de bestaande retailstructuur. Voor grootschalige detailhandel is opgenomen dat deze in het te realiseren PDV cluster gerealiseerd moeten worden. Indien die niet haalbaar blijkt, of deze locatie reeds vol zit, dient een andere geschikte locatie gezocht te worden. Er mogen echter geen effecten optreden ten aanzien van het te realiseren cluster en de bestaande retailstructuur.

Bedrijventerrein Kleine Vink wordt in de actualisering aangemerkt als subregionale locatie welke, vanwege aspecten als bereikbaarheid, herkenbaarheid en zichtbaarheid geschikt is voor de opvang van bedrijven en grootschalige detailhandel. Het Adviesrapport maakt een onderscheid tussen kleine traditionele (1.500 – 3.000 m<sup>2</sup> vvo) en grootschalige bouwmarkten (> 10.000 m<sup>2</sup> vvo). Onderhavig bouwplan voorziet in uitbreiding met een bouwmarkt assortiment van 5.500 m<sup>2</sup> vvo en valt hiermee tussen beide aangeduide bouwmarktcategoryën. Ten aanzien van grootschalige bouwmarkten wordt gesteld dat deze op grond van hun vernieuwende en onderscheidende aanbod van toegevoegde waarde zijn voor de regio. Bovendien geeft een grootschalige bouwmarkt aan een locatie meer bekendheid waar overige functies weer van kunnen profiteren. In dat opzicht kan voorliggend bouwplan van meerwaarde zijn voor de (naams)bekendheid van bedrijven op het bedrijventerrein Kleine Vink.

Onderhavig bouwplan betreft uitbreiding van het assortiment (DHZ, bouwmarkt) (geen volledige nieuwe ontwikkeling) bij bestaand PDV-aanbod (tuincentrum). Temeer waar situering op één van de twee aangedragen locaties in de regio gezien de beschikbare ruimte, dan wel geboden planologische en ruimtelijke mogelijkheden/randvoorwaarden niet mogelijk is<sup>3</sup>, is uitbreiding op de bestaande locatie niet strijdig met het regionale beleid. Gezien het voorgaande en het onderzochte feit dat de uitbreiding niet tot ontwrichting van de bestaande verzorgingsstructuur zal leiden, kan worden geconcludeerd dat onderhavig bouwplan past binnen de RSV detailhandel en leisure Midden-Holland.

#### **3.2.4 Advies Stuurgroep Regionaal Economisch Overleg (REO) Midden-Holland**

Op grond van de Nota Planbeoordeling 2002 is advies gevraagd aan de Stuurgroep REO. Bij brief van 27 november 2002 heeft de Stuurgroep REO ingestemd met de vestiging van een bouwmarkt met een oppervlakte van maximaal 5.500 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte. De adviesbrief van de Stuurgroep REO is als bijlage 2.1 bijgevoegd.

De Stuurgroep heeft het verzoek in de vergadering van 10 oktober 2002 besproken. Hierbij heeft de Stuurgroep zich in het bijzonder gebaseerd op de conclusie van het contra-expertise distributie-planologisch onderzoek (dpo) Hornbach-vestiging (Goudappel Coffeng, 23 mei 2002):

*"(...) Aan de vestiging van een iets kleinere, maar nog steeds grootschalige bouwmarkt (5.500 m<sup>2</sup> vvo) kleven qua omzetmogelijkheden, omzeteffecten en situering in distributie-planologisch opzicht geen bezwaren."*

Het contra-expertise dpo van Goudappel Coffeng is als bijlage 2.2 bijgevoegd.

<sup>3</sup> Voor locatie Gouwepark (Moordrecht) is reeds een bestemmingsplan vastgesteld. Onderhavig bouwplan past niet binnen het gewenste beeld en de daarbij geregelde ruimtelijke bepalingen.

Voor de locatie Triangel (Waddinxveen) is recentelijk een Masterplan opgesteld. Hierin wordt in relatie tot bedrijvigheid de voorkeur uitgesproken voor hoogwaardige kantoorontwikkeling die de kwaliteit van Triangel kan ondersteunen.

Het REO heeft positief geoordeeld over het bouwplan (met gelijke omvang), met dien verstande dat zij een beperking heeft opgenomen van maximaal 5.500 m<sup>2</sup> ten behoeve van het vvo bouwmarkt.

Op verzoek van Hornbach heeft Ecorys in november 2005 een update gemaakt van het in 2002 opgestelde contra-expertise dpo. Uit de quickscan, welke als bijlage 2.3 is bijgevoegd, volgt dat de marktruimte ten opzichte van de situatie in 2002 is vergroot en dat er voldoende ruimte is voor de gewenste uitbreiding (zie ook § 4.2). wordt gevraagd.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel (juli 2004)**

In de "Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel" (6 juli 2004 door de gemeenteraad vastgesteld) is de voorgenomen uitbreiding van het tuincentrum/bouwmarkt als (bestaande) ontwikkeling meegenomen bij de visie over de planvorming bij het toekomstige bedrijventerrein Kleine Vink (bouwlocaties 2004-2015). Bij de uitwerking daarvan wordt de algehele inpassing van de ontsluitingsweg Nesselande, met daarbij een nieuwe aansluiting aan de westzijde van het te vergroten tuincentrum, als aandachtspunt aangegeven. Ook de ligging van het tuincentrum aan de Groene Zoom en bestaande woningen zijn punten van aandacht. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing in de omgeving.

De Provinciale Planologische Commissie heeft in de vergadering van 25 november 2004 de vastgestelde structuurvisie behandeld en het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland geadviseerd in te stemmen met de structuurvisie (behoudens een opmerking over woningaantallen in relatie tot het streekplan). Op 21 maart 2005 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de structuurvisie goedgekeurd en voor de daarin genoemde ontwikkellocaties een specifieke verklaring van geen bezwaar afgegeven. Deze specifieke verklaring van geen bezwaar is eveneens van toepassing op Bedrijventerrein Kleine Vink, inclusief de voorgenomen uitbreiding van tuincentrum/bouwmarkt Hornbach.

#### **3.3.2 Detailhandelbeleid gemeente**

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel beschikt niet over specifiek detailhandelsbeleid op gemeentelijk niveau. Derhalve sluit de gemeente aan bij de visie en het toetsingskader van de Actualisering Regionale structuurvisie detailhandel Midden-Holland.

### 3.4 Conclusie

Vanuit zowel het provinciale als het regionale beleid kan worden opgemaakt dat de toetsing hoofdzakelijk plaats vindt op basis van ruimtelijke aspecten<sup>4</sup>. Een belangrijk ruimtelijk beoordelingsaspect is de relatie tussen de vestigingsmogelijkheden en het gewenste verzorgings-/functieniveau van de gemeente. Het provinciale beleid is erop gericht om voldoende ruimte voor de regionale economie te bieden. Het economische beoordelingsaspect blijkt uit de aangegeven toelaatbaarheid van branches of functies op aangewezen vestigingslocaties. In het provinciaal en regionaal detailhandelsbeleid komt dit tot uitdrukking in het feit dat ontwrichting van de verzorgingsstructuur voorkomen dient te worden en in de toegekende adviesrol van de Stuurgroep Regionaal Economisch Overleg.

Nieuwerkerk aan den IJssel heeft in beleidsmatig opzicht een bovenlokale of (sub)regionaal verzorgingsfunctie toegekend gekregen. Uit onderzoek blijkt dat onderhavig bouwplan een (sub)regionaal verzorgingsfunctie heeft en dat een toevoeging van maximaal 5.500 m<sup>2</sup> vvo bouwmarkt niet tot een structurele aantasting of duurzame ontwrichting van het voorzieningsniveau zal leiden.

Zoals in de paragrafen hiervoor is beschreven komt Nieuwerkerk aan den IJssel niet in aanmerking voor een PDV-cluster en is er voor onderhavig bouwplan geen plaats op één van de voorgestelde PDV-locaties in de regio. Het regionale detailhandelsbeleid laat bovendien de mogelijkheid open dat PDV op een andere dan de aanwezige/geplande locaties (Gouwepark en Triangel) kan worden gevestigd, zolang geen effecten optreden voor de retailstructuur. Uit de recentelijk uitgevoerde quickscan naar marktruimte (Ecorys, november 2005) volgt dat er ruim voldoende marktruimte is voor de gewenste uitbreiding. De bestaande retailstructuur wordt niet nadelig beïnvloed en er zal geen sprake zijn van duurzame ontwrichting van het voorzieningsniveau.

Onderhavige Hornbach tuincentrum/bouwmarkt is te beschouwen als een perifere detailhandelsvestiging met een (sub)regionaal verzorgingsniveau, een de gunstige ligging ten opzichte van de verkeersstructuur, een toegevoegde waarde voor de regio (onderscheidend vermogen, uitstraling, werkgelegenheid) en positieve uitstraling in directe relatie tot het bedrijventerrein Kleine Vink. Bovendien is de voorgenomen uitbreiding concreet aangegeven in de Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel (vastgesteld door gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten met afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar). Voor de vaststelling van de structuurvisie is de voorgenomen uitbreiding van Hornbach inhoudelijk positief beoordeeld door de stuurgroep REO Midden Holland, met een beperking van maximaal 5.500 m<sup>2</sup> vvo bouwmarkt. De voorgenomen uitbreiding van de vestiging van Hornbach op deze locatie is niet strijdig met het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Zoals eerder vermeld, is op het perceel reeds een tuincentrum gevestigd. Tuincentra en bouwmarkten vallen onder perifere detailhandel. Perifere detailhandel is, gezien de eerder afgegeven verklaringen van geen bezwaar en verleende vrijstellingen en bouwvergunningen, in het verleden door zowel de provincie als de gemeente op deze locatie toegestaan (zie ook § 2.2).

<sup>4</sup> Uit jurisprudentie blijkt dat de provincie enkel toe kan zien op ruimtelijke ordening en dat economische ordening niet toelaatbaar is. Plannen voor de vestiging van detailhandel mogen slechts beoordeeld worden aan de hand van de vraag of deze tot duurzame ontwrichting van de verzorgingsstructuur kunnen leiden.

## 4. PROGRAMMATISCHE ASPECTEN

---

### 4.1 Bebouwing en functioneel programma

Onderhavig bouwplan ziet op de uitbreiding van het bestaande tuincentrum en op de vestiging van een bouwmarkt (van maximaal 5.500 m<sup>2</sup> vvo bouwmarkt). Ten aanzien van het aantal te realiseren metrages wordt een onderscheid gemaakt in bruto vloeroppervlak (bvo) en verkoopvloeroppervlak (vvo). Het bruto vloeroppervlak is het voor detailhandel te realiseren oppervlak. Dit is inclusief sociale ruimten, tochtportalen etc. maar exclusief parkeerterrein(en) en buitenruimten die niet specifiek voor detailhandel zijn bestemd. Het verkoopvloeroppervlak is dat deel van de winkelruimte dat voor (winkelend) publiek toegankelijk en zichtbaar is<sup>5</sup>.

Het totaal bruto vloeroppervlak (bebouwd + onbebouwd) van voorliggend bouwplan bedraagt 23.715 m<sup>2</sup> (waarvan 12.743 m<sup>2</sup> bebouwd, 6.966 m<sup>2</sup> drive-in en 4.006 m<sup>2</sup> buitenverkoop tuin)<sup>6</sup>.

Het totale verkoopvloeroppervlak (vvo) bedraagt 19.254,6 m<sup>2</sup> en is als volgt opgebouwd:

- drive-in (60%)<sup>7</sup> 4.179,6 m<sup>2</sup>
- Warme kas (pagode) 2.602 m<sup>2</sup>
- tuincentrum/bouwmarkt (hal) 7.979 m<sup>2</sup>
- buitenverkoop tuin<sup>6</sup> 4.006 m<sup>2</sup>
- Dakoverstek (nabij buitenverkoop tuin) 488 m<sup>2</sup>

Voor een specifieke uiteenzetting van oppervlakte metrages wordt verwezen naar het overzicht zoals weergegeven in de tabel op pagina 12. In bijlage 3.1 is een tabel opgenomen met daarin een vergelijking tussen het aantal m<sup>2</sup> van enerzijds de verleende vrijstelling en bouwvergunning aan Intratuin van 5 december 2000 en anderzijds het huidige verzoek van Hornbach van 11 januari 2005.

---

<sup>5</sup> Voor de berekening van het vvo zijn de vierkante meters voor sociale ruimten, expeditie, service en tochtportalen niet meegerekend.

<sup>6</sup> Naar aanleiding van een inspraakreactie is het programmatische aspect van onderhavig bouwplan opnieuw bekeken. Hieruit is in de berekening van het totaal bebouwd oppervlak en het vloeroppervlak van de buitenverkoop (bestemd voor tuinartikelen) een overlap in berekende vierkante meters geconstateerd. Een deel van het oppervlak onder het dakoverstek (488 m<sup>2</sup>) is zowel bij het totaal bebouwd oppervlak (projectie op het grondvlak) als bij het vloeroppervlak buitenverkoop gerekend. Het bruto vloeroppervlak buitenverkoop bedraagt dus (4.494 m<sup>2</sup> - 488 m<sup>2</sup>) 4.006 m<sup>2</sup>. In plaats van de in het vrijstellingsverzoek aangegeven totaal bruto vloeroppervlak van 24.203 m<sup>2</sup>, bedraagt het dus 23.715 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Het vvo gedeelte van de drive-in bestaat uit stellingen, opslag verkoopassortiment en voor personen bedoelde verkeersruimte).

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verdeling van het aantal m<sup>2</sup> van de voorgenomen uitbreiding van onderhavige Hornbach vestiging.

| <b>OVERZICHT METRAGES (M<sup>2</sup>) VERZOEK HORNBAACH 11 JANUARI 2005</b> |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Nieuw verzoek</b>                                                        |                 |
| <b>(Hornbach, 11 januari 2005)</b>                                          |                 |
| <b>BRUTO VLOEROPPERVLAKTE</b>                                               |                 |
| <b>Bebouwd oppervlak</b>                                                    |                 |
| Hal tuin-/bouwmarkt (7.979)                                                 | 9.393           |
| Expeditie (545)                                                             |                 |
| Sociale ruimte (445)                                                        |                 |
| Tochtportalen (244)                                                         |                 |
| Service (180)                                                               |                 |
| Warme kas (pagode, inclusief dakoverstek)                                   | 3.350           |
| <b>Totaal</b>                                                               | <b>12.743</b>   |
| <b>Niet bebouwd oppervlak</b>                                               |                 |
| Drive in (open, niet overdekt)                                              | 6.966           |
| Buitenverkoop tuin                                                          | 4.006           |
| <b>Totaal</b>                                                               | <b>10.972</b>   |
| <b>TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK</b>                                          | <b>23.715</b>   |
| <b>VERKOOPOPPERVLAKTE</b>                                                   |                 |
| <b>Verkoopoppervlakte</b>                                                   |                 |
| tuincentrum/bouwmarkt                                                       | 7.979           |
| Warme kas (pagode)                                                          | 2.602           |
| Drive-in (60%)                                                              | 4.179,6         |
| Buitenverkoop tuin                                                          | 4.006           |
| Dakoverstek (nabij buitenverkoop tuin)                                      | 488             |
| <b>Totaal</b>                                                               | <b>19.254,6</b> |
| <b>Geen verkoopoppervlakte<sup>8</sup></b>                                  |                 |
| Expeditie                                                                   | 545             |
| Service                                                                     | 180             |
| Geen verkoop drive-in                                                       | 2.786,4         |
| Sociale ruimte                                                              | 445             |
| tochtportalen                                                               | 244             |
| Dakoverstek (voor- en achterzijde)                                          | 260             |
| <b>Totaal</b>                                                               | <b>4.460,4</b>  |
| <b>TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK</b>                                          | <b>23.715</b>   |

<sup>8</sup> In het verleden werd er geen onderscheid gemaakt in verkoopoppervlak en geen Verkoopoppervlak. Bij de vergunning van Intratuin is dit onderscheid niet gemaakt. Uit Jurisprudentie blijkt dat er nu onderscheid gemaakt moet worden tussen verkoopoppervlak en geen verkoopoppervlak.

### *Bebouwing*

De bebouwing van onderhavig bouwplan is gesitueerd op het westelijk deel van het plangebied. Het plan omvat de bouw van een hal, een warme kas (pagode) en een aparte ruimte (drive-in) afgebakend middels gesloten hekwerken (bouwwerk geen gebouw zijnde). In bijlage 3.2 is ter verduidelijking een vlekkenplan opgenomen met daarin een onderscheid tussen het bebouwd en onbebouwd verkoopvloeroppervlak.

Het totaal bebouwd bruto vloeroppervlak (bvo) bedraagt in totaal 12.743 m<sup>2</sup>, hoofdzakelijk opgebouwd uit 7.979 m<sup>2</sup> hal en 3.350<sup>9</sup> m<sup>2</sup> warme kas (pagode). Voor de exacte verdeling van het bebouwd bruto oppervlak wordt verwezen naar de tabel op pagina 12.

### *Functioneel programma*

Het bouwplan is een combinatie van tuincentrum en bouwmarkt en herbergt daardoor een tuincentrumfunctie en een bouwmarktfunctie. Conform hetgeen in de contra-expertise distributieplanologisch onderzoek is gesteld en het positieve REO advies, beslaat de bouwmarktfunctie maximaal 5.500 m<sup>2</sup> vvo. De overige 13.754,6 vvo is bestemd voor het tuincentrum.

In grote lijnen zijn de beide functies als volgt verdeeld over het terrein:

- De hal dient ten behoeve van zowel de verkoop van tuinartikelen als doe-het-zelf artikelen.
- De kas dient ten behoeve van de verkoop van tuinartikelen.
- De buitenverkoop is bestemd voor de verkoop van tuinartikelen.
- De met gesloten hekwerken afgebakende drive-in ruimte is niet overkapt en is bestemd voor een drive-in voor verkeersdoeleinden, uitgifte en inname ten behoeve van de verhuur van machines en het laden en lossen van grove bouw- en tuinmaterialen.

Het functionele karakter van voorliggend bouwplan kan in eerste instantie worden aangegeven aan de hand van het primaire verzorgingsgebied van de vestiging. Daarnaast kan de omvang van de vestiging een rol spelen, deze is echter wel van afgeleid karakter. De omvang van een vestiging wordt immers reeds meegenomen bij het vaststellen van het primaire verzorgingsgebied. Uit de distributie planologisch onderzoeken blijkt dat het primaire verzorgingsgebied van de Hornbach vestiging een contour heeft van maximaal 10 kilometer rond de vestigingsplaats. Hiermee is het bovenlokaal verzorgende karakter gegeven. De distributie planologische effecten buiten de regiogrenzen zijn zodanig gering dat niet kan worden gesteld dat de verzorgingsfunctie van onderhavige vestiging het regionale karakter overstijgt (wat bijvoorbeeld wel het geval is bij grote regionale bedrijventerreinen of winkel malls als het Alexandrium te Rotterdam). Geconcludeerd kan worden dat de functie van onderhavige Hornbach vestiging een bovenlokaal/subregionaal karakter heeft, zoals dat ook in de huidige situatie (met een functie op basis van een gelijk vvo metrage) het geval is. De enkele toevoeging van 5.500 m<sup>2</sup> vvo bouwmarkt assortiment verandert dat niet.

---

<sup>9</sup> Dit is inclusief het metrage dakoverstek van de pagode (tuin-, voor- en achterzijde) zijnde groot 748 m<sup>2</sup>. Hoewel de ruimte onder de dakoverstek geen feitelijke bouwmassa vormt, dient de projectie daarvan op de grond wel tot de bouwmassa gerekend te worden.

Zoals eerder aangegeven in het beleidskader, past dit verzorgingsniveau bij het voor Nieuwerkerk aan den IJssel bedoelde subregionale verzorgingsfunctie daarnaast sluit dit goed aan bij de beoogde functie en karakter van het bedrijventerrein Kleine Vink.

## **4.2 Distributie planologisch onderzoek**

### **4.2.1 *Contra-expertise distributie-planologisch onderzoek Hornbach-vestiging (mei 2002)***

Naar aanleiding van het toenmalige verzoek van Hornbach heeft het college op 19 februari 2002 besloten om een contra-expertise uit te laten voeren op de distributie planologische onderzoeken (DPO's) van Hornbach en verschillende concurrenten, welke ontvangen zijn aan het begin van het proces. Goudappel Coffeng heeft dit onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat aan de vestiging van een iets kleinere, maar nog steeds grootschalige bouwmarkt (5.500 m<sup>2</sup> vvo) qua omzetmogelijkheden, omzetteffecten en situering in distributie-planologisch opzicht geen bezwaren kleven. Gesteld wordt dat de marktimpact van een dergelijke vestiging veel geringer is: er resteren voldoende omzetmogelijkheden voor het bestaande aanbod. Daarnaast wordt aangegeven dat bestaande aanbieders geconfronteerd kunnen worden met negatieve omzetteffecten, hetgeen onvermijdelijk het geval is wanneer een nieuwe aanbieder op de markt verschijnt. Dit zal echter niet leiden tot een structurele aantasting van de bestaande structuur. Bovendien wordt geconcludeerd dat er in kwalitatief opzicht (situering in de regio) weinig bezwaren zijn bij een bouwmarkt van deze omvang.

Op 13 augustus 2002 is besloten om dit DPO te hanteren als uitgangspunt voor de artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening procedure en om de Stuurgroep REO om advies te vragen.

De contra-expertise distributie-planologisch onderzoek is als bijlage 2.2 opgenomen.

### **4.2.2 *Advies Stuurgroep Regionaal Economisch Overleg (november 2002)***

In het kader van de eis uit de Nota Planbeoordeling 2002 inzake vestiging van perifere detailhandel, heeft de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel bij brief van 2 september 2002 advies van de Stuurgroep REO Midden Holland gevraagd. Aan de leden van de Stuurgroep REO is verzocht of zij kunnen instemmen met de vestiging van een bouwmarkt met een oppervlakte van maximaal 5500 m<sup>2</sup> vvo.

De Stuurgroep REO heeft in de vergadering van 10 oktober 2002 het verzoek besproken. Bij brief van 27 november 2002 heeft de Stuurgroep REO positief geadviseerd op het verzoek om instemming met de vestiging van een bouwmarkt met een oppervlakte van maximaal 5500 m<sup>2</sup> vvo. Een afschrift van het advies is ter kennisneming gestuurd aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Het advies van de Stuurgroep REO is als bijlage 2.1 opgenomen.

### **4.2.3 *Quickscan Hornbach (Ecorys, november 2005)***

Op verzoek van de gemeente is in opdracht van Hornbach door Ecorys in november 2005 een quickscan verricht naar de aanwezige marktruimte in de branches doe-het-zelf en tuincentrum in relatie tot de mogelijke uitbreiding van de bestaande Hornbach vestiging. Daarnaast zijn ook de distributieplanologische effecten van de mogelijke uitbreiding van de bestaande Hornbach vestiging in kaart gebracht.

Uit de quickscan blijkt dat er in 2005 voldoende marktruimte aanwezig is in het verzorgingsgebied voor de gewenste uitbreiding van onderhavige Hornbach vestiging. Geconcludeerd wordt dat deze marktruimte in 2010 en 2015 naar verwachting verder zal toenemen. Voor de bijbehorende berekeningen wordt verwezen naar de quickscan welke als bijlage 2.3 is bijgevoegd.

#### **4.2.4 Conclusie**

In onderhavig bouwplan is het bebouwd oppervlak van het plan teruggebracht ten opzichte van het vergunde bouwplan van Intratuin (5 december 2000). Aangezien het totale verkoopvloeroppervlak in het bouwplan is afgenomen, het totale verkoopvloeroppervlak voor bouwmarkt assortiment maximaal 5.500 m<sup>2</sup> blijft (waarmee wordt voldaan aan de voorwaarde die het REO heeft gesteld in het kader van haar positieve advies aan de gemeente), er blijkens de uitkomsten van de quickscan van november 2005 (Ecorys) voldoende marktruimte bestaat om het plan te accommoderen, is voldoende inzicht gegeven in de distributieplanologische effecten van de voorgenomen uitbreiding en is er geen sprake van duurzame ontwrichting van het voorzieningsniveau.

De veranderingen van het bouwplan ten opzichte van het bouwplan uit 2002 zijn met name van stedenbouwkundige/architectonische aard. Er zijn geen veranderingen geweest voor wat betreft het aantal metrages doe-het-zelf assortiment, dit is altijd op het maximaal aantal van 5.500 m<sup>2</sup> vvo gesteld.

Op basis van de taakstelling van de Stuurgroep REO Midden-Holland volgens de Nota Planbeoordeling en Regels voor Ruimte, (conclusies van) de contra-expertise distributieplanologisch onderzoek, de eerder beoordeelde en de geactualiseerde gegevens omtrent de marktruimte aan de hand van de quickscan van november 2005 en het feit dat het bouwplan nog steeds voorziet in maximaal 5.500 m<sup>2</sup> vvo bouwmarkt kan worden geconcludeerd dat voldoende inzicht is gegeven dat met onderhavig bouwplan geen sprake zal zijn van een duurzame ontwrichting van de bestaande verzorgingsstructuur.

Gezien de ontwikkelingen in de regio met betrekking tot woningbouw (Zuidplas-ontwikkeling) wordt niet verwacht dat – mede in het licht van de gunstige resultaten van de quickscan d.d. november 2005 – uit een nieuw dpo andere resultaten zullen komen met betrekking tot het toe te staan verkoopoppervlak voor bouwmarkt assortimenten.

### **4.3 Verkeer**

In deze paragraaf worden de verkeerskundige aspecten van de voorgenomen uitbreiding van Hornbach nader toegelicht. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan:

- Verkeersaantrekkende werking;
- Intensiteiten en bezoekersaantallen;
- Ontsluiting;
- Parkeren.

#### **4.3.1 Verkeersaantrekkende werking**

In de huidige situatie is de verkeersaantrekkende werking van Hornbach naar schatting 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een schatting van Hornbach voor een gemiddelde zaterdag<sup>10</sup> op basis van ervaringsgegevens.

---

<sup>10</sup> Bij het ontwerpen van infrastructuur wordt in het algemeen uitgegaan van de gemiddelde werkdag situatie. Dinsdag en donderdag zijn in het algemeen maatgevend. Voor Hornbach is de zaterdag maatgevend. De gepresenteerde verkeersaantrekkende werking betreft een reguliere zaterdag.

Als gevolg van de uitbreiding zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Het totale verkoopvloeroppervlak (vvo) neemt toe met ca. 20%. Het gemiddelde aantal verkeersbewegingen neemt toe met 50%. De progressieve toename van de verkeersintensiteit wordt voornamelijk veroorzaakt door de thans bestaande situatie in het bedrijf:

- Er is ten opzichte van het bouwplan sprake van extensief gebruik van gedeelten van het verkoopvloeroppervlak (ca. 3.500 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak wordt niet actief voor verkoopdoeleinden gebruikt);
- De vestiging heeft in haar huidige vorm een kleinere aantrekkingskracht;
- De gebouwen zijn verouderd;
- De terreininrichting is verouderd;
- Er is sprake van een inefficiënte verkeerslogistiek.

In de onderstaande tabel is de verwachte verkeersaantrekkende werking van Hornbach weergegeven.

|                      | <i>Verkeersbewegingen minimaal</i> | <i>Verkeersbewegingen maximaal<br/>(piekbelasting)</i> |
|----------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Huidige situatie     | 1.000 mvt/etmaal                   | 1.250 mvt/etmaal                                       |
| Toekomstige situatie | 1.500 mvt/etmaal                   | 2.000 mvt/etmaal                                       |

De gegevens zijn gebaseerd op ervaringsgegevens en omzetverwachtingen van Hornbach. Bij een bouwmarkt vindt het bezoek, anders dan bij een tuincentrum, meer gespreid over de week plaats.

Een bouwmarkt en tuincentrum hebben in het algemeen dezelfde piekbelasting (voornamelijk op koopavonden en zaterdag). De piekbelastingen op topdrukte-dagen zijn in het algemeen te verwachten tijdens koopavonden, koopzondagen, zaterdag in het seizoen, kerstshows etc<sup>9</sup>.

*Toelichting verkeersaantrekkende werking in relatie tot eerdere planvorming vestiging Hornbach:*

De verwachte intensiteit is vergelijkbaar met de verkeersaantrekkende werking van de in 2000 verleende vrijstelling en bouwvergunning. In die vergunning was sprake van een gelijk aantal verkoopmeters en een vergelijkbare verbetering van de aantrekkingskracht van de vestiging.

De genoemde verkeerssituatie zou naar alle waarschijnlijkheid eveneens ontstaan als de aanvrager er voor zou kiezen het gebruik van het terrein zodanig te intensiveren dat de volledige netto beschikbare verkoopmeters in gebruik zouden worden genomen (ca. 20.042 m<sup>2</sup>) en tot renovatie en logistieke aanpassingen op het terrein en in de gebouwen zou worden overgegaan.

Eén en ander betekent dat er rekening mee moet worden gehouden dat de verkeersdruk – of nu gebruik wordt gemaakt van de bestaande (verleende) vergunning of dat het nieuwe plan wordt gerealiseerd – zal toenemen tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal op piekmomenten.

#### **4.3.2 Intensiteiten en bezoekersaantallen**

##### *Verkeersintensiteiten*

De maatgevende momenten voor tuincentra en bouwmarkten komen niet overeen met de maatgevende momenten voor de ontsluiting van Nesselande (verlengde van de Laan van Avant-garde). Dit betekent dat de ontsluiting van Nesselande op het maatgevende moment voor woon- en werkverkeer niet zal worden overbelast door de uitbreiding van de Hornbach vestiging en dat de wegcapaciteit voldoende is om de verkeersstroom op te vangen.

Voor de Hoofdweg (uit tellingen) en de ontsluiting van Nesselande (uit prognoses) geldt dat de avondspits (17:00 uur-18:00 uur) maatgevend (= het drukste moment) is (bron: verkeerstelling januari 2003, verkeersmodellen Nieuwerkerk aan den IJssel en stadsregio Rotterdam). De telresultaten en prognoses voor het verlengde van de Laan van Avant-garde en de Hoofdweg zijn in de tabellen van bijlage 4.1 opgenomen.

##### *Bezoekersaantallen*

Op grond van een recent rekenmodel van Hornbach dat is gebaseerd op de ervaringscijfers van 120 Hornbachvestigingen is de verwachting dat er op de drukste dag van het jaar maximaal 560 klanten op hetzelfde moment de vestiging bezoeken.

#### **4.3.3 Ontsluiting**

##### *Ontsluiting bezoekers en werknemers*

Hornbach heeft een verkeersonderzoek laten uitvoeren door Goudappel Coffeng. Het rapport van Goudappel Coffeng met daarbij een actualisatie van 26 juli 2004 is in bijlage 4.2 opgenomen. Conclusie van deze studie is dat een ontsluiting op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg van Nesselande op de Hoofdweg, verlengde van de Laan van Avant-garde, de voorkeur verdient. Deze ontsluiting is bestemd voor bezoekers en werknemers van Hornbach.

##### *Ontsluiting expeditieverkeer*

De ontsluiting voor expeditieverkeer vindt plaats aan de zijde van de Hoofdweg, via de Hoofdweg-Noord. Dit is de huidige entree van Hornbach. Aan de Hoofdweg-Noord wordt een hek geplaatst dat alleen geopend wordt wanneer expeditieverkeer zich voor het hek heeft gemeld.

##### *Ontsluiting in geval van calamiteiten*

In geval van calamiteiten kan het hek in opdracht van de hulpdiensten gebruikt worden als nooduitgang van het terrein. Dit impliceert dat het perceel voor hulpdiensten een tweezijdige ontsluiting kent. Op het hek aan de Hoofdweg-Noord wordt een sleutelkast voor de hulpdiensten bevestigd.

### *Tijdelijke situatie*

Bij de tijdelijke ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de huidige in-/uitrit op de Hoofdweg-Noord richting de Hoofdweg. Op het terrein wordt een tijdelijke ontsluitingsweg aangelegd richting het nieuwe parkeerterrein aan de zijde van het verlengde van de Laan van Avant-garde. Het is de bedoeling om geen gebruik te maken van deze tijdelijke ontsluiting. De intentie is om onderhavige ontwikkeling gelijk op te laten lopen met de aanleg van de ontsluiting van Nesselande op de Hoofdweg (verlengde van de Laan van Avant-garde). Wanneer de aanleg van deze aansluiting echter ernstig vertraagd wordt, zal van de tijdelijke ontsluiting gebruik worden gemaakt.

### **4.3.4 Parkeren**

#### *Methodieken ter bepaling parkeerbehoefte*

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte zijn er twee berekeningsmethoden:

- Op basis van feitelijk onderzoek
- Op basis van (theoretische) parkeerkencijfers

#### *Feitelijk onderzoek*

Parkeeronderzoek geeft een nauwkeuriger inzicht in lokale omstandigheden en in de te hanteren kencijfers (bron: ASVV en Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering, CROW publicatie 182 juni 2003). Er is navraag gedaan naar de parkeerkwaliteit van bestaande Hornbach-vestigingen in Nederland. Hornbach heeft aangegeven dat bij geen van haar vestigingen sprake is van parkeeroverlast en dat de gehanteerde parkeernormen bij alle vestigingen in de parkeerbehoefte voorzien.

Daarnaast is het aantal verwachte bezoekers, werknemers en de vervoerwijzekeuze van invloed op het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

#### *Theoretische parkeerkencijfers*

Naar verwachting wordt het parkeerbeleid van de gemeente in januari 2006 door de gemeenteraad vastgesteld in het Gemeentelijk- Verkeer- en VervoerPlan. In dit plan is opgenomen dat feitelijk onderzoek de voorkeur geniet boven het toepassen van theoretische parkeernormen. In het GVVP zijn parkeerkencijfers opgenomen voor publieksaantrekkende voorzieningen.

#### *Gehanteerde parkeernorm voorgenomen uitbreiding*

Bij het overleg over de planontwikkeling tussen Hornbach en de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel is voor onderhavige ontwikkeling een parkeernorm afgesproken van 2,2 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo vermeerderd met 0,4 parkeerplaats per werknemer.

*In totaal bedraagt de te realiseren parkeercapaciteit, uitgaande van 23.715 m<sup>2</sup> bvo en maximaal 70 tegelijkertijd aanwezige werknemers, 550 autoparkeerplaatsen<sup>11</sup> exclusief gehandicaptenparkeerplaatsen.*

<sup>11</sup> De te realiseren parkeercapaciteit bestaat uit  $(237,15 \times 2,2) + (70 \times 0,4) = 522 + 28 = 550$  parkeerplaatsen (exclusief gehandicaptenparkeerplaatsen).

Naast het autoparkeren verdient kwantitatief en kwalitatief voldoende fietsparkeren eveneens de aandacht.

## 5. STEDENBOUW EN VORMGEVING

---

### 5.1 Bestaande situatie

#### *Omgeving*

De locatie is gelegen in het westelijk deel van Nieuwerkerk aan den IJssel en is ingesloten tussen de Hoofdweg en de rijksweg A20. Het landschap van de locatie en het nabijgelegen plangebied van bedrijventerrein Kleine Vink heeft zijn grondslag in de geschiedenis van ontginning, veenwinning en droogmaking. Thans is de recente geschiedenis van de ontwikkeling van woonwijken, bedrijventerreinen en zware infrastructuur bepalend. Van beide aspecten van de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap zijn kenmerkende elementen aanwezig.

Het oorspronkelijke bebouwingslint Hoofdweg / Vrijheidslaan / Dorpsstraat is nu een bebouwingslint met een beperkte samenhang door onderbrekingen, door discontinuïteit van het profiel en door de grote maat van de Hoofdwegzone. De forse boombeplanting is nog opvallend. Het ruimtelijk beeld van de Hoofdweg wordt nu vervolgd in de Europalaan, een doorgaande weg in een parkzone. De Hoofdweg / Europalaan vormt als belangrijke infrastructurele verbinding een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen het plangebied en de in de directe omgeving gelegen wijken zoals Dorrestein, Parkzoom en het Oude Dorp.

De rijksweg A20 is in aanzet een groene snelweg met op diverse punten zicht op elementen uit de omgeving (bedrijven, viaducten, aquaduct, dorpskerk en dergelijke). Dit landschap van infrastructuur en de groene / gebouwde omgeving vormt de context voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kleine Vink. De uitbreiding van het bestaande tuincentrum van Hornbach past hier goed in.

In de Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel is de ontwikkeling van de Groene Zoom beschreven als groene buffer tussen de stedelijke gebieden van Nieuwerkerk aan den IJssel en Capelle aan den IJssel. Daarnaast is de Groene Zoom van recreatieve en landschappelijke betekenis tussen de Rottemeren, Hitland en de Krimpenerwaard.

#### *Het plangebied*

De locatie is in gebruik als tuincentrum met binnen- en buitenverkoop met parkeerterreinen. De locatie sluit direct aan op het plangebied bedrijventerrein Kleine Vink. Het huidig grondgebruik in de naaste omgeving van de locatie is deels agrarisch (weidegronden) en deels bedrijfsmatig. In de nabije omgeving zijn drie grotere complexen met bedrijfsbebouwing (bedrijfshallen en loodsen) gerealiseerd. Hier zijn momenteel vier bedrijven gevestigd. Bij één van de bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig. Vanuit het bestaande bebouwingslint langs de Hoofdweg-Noord zijn in het verleden op diverse percelen bedrijven en bedrijfjes tot ontwikkeling gekomen. Deze ontwikkelingen zijn niet gebaseerd op een planologische grondslag. Verder staan aan de Hoofdweg-Noord enkele burgerwoningen.

## 5.2 Beoordeling geplande ontwikkeling

### *Bepalende structuur en uitgangspunten*

Vanuit de bestaande structuur (en de in gang gezette ontwikkelingen) zijn de volgende structuurbepalende elementen voor het gebied waarin de locatie ligt te benoemen:

- de rijksweg A20, in aanzet een continue groene snelweg met incidentele zichten op de omgeving met aandacht voor de kunstwerken;
- de ontsluitingsweg Nesselande (verlengde van de Laan van Avant-Garde) als toegang naar de wijk Nesselande en als toegang naar aangrenzende bedrijvigheid, te weten de Hornbach vestiging en het aansluitende bedrijventerrein Kleine Vink;
- de Europalaan als route in een ruime parkzone;
- de Hoofdweg / Vrijheidslaan als groene laan met lintbebouwing;
- de toegangen van de wijken Nesselande en Dorrestein/ Parkzoom;
- water als zichtbaar ruimtelijk element;
- respect voor de ruimtelijke context van het Oude Dorp.

In de Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel is een aanzet gegeven voor de ruimtelijke opzet van het gebied van de Hornbach locatie en bedrijventerrein Kleine Vink. De uitgangspunten zijn:

- vanuit het gekozen landelijke scenario op grond van de Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel is de belangrijkste oriëntatie van Kleine Vink de Hoofdweg en de ontsluitingsweg van Nesselande (verlengde van de Laan van Avant-garde);
- oriëntatie van het bedrijventerrein naar de rijksweg A20 is mogelijk, mits de uitstraling qua schaal en aard het beeld van Nieuwerkerk als landelijke, groene gemeente niet aantast;
- de ruimtelijke opzet dient de noodzakelijke flexibiliteit te hebben om in te kunnen spelen op de gevarieerde behoefte;
- de ruimtelijke opzet dient zodanig helder en eenduidig te zijn dat op langere termijn sprake is van een duurzame inrichting.

### *Uitwerking en landschappelijke inpassing*

Bij de voorgenomen uitbreiding van de Hornbach vestiging is met bovengenoemde uitgangspunten rekening gehouden en het plan sluit daarop aan.

De Hornbach vestiging is primair georiënteerd op het verlengde van de Laan van Avant-Garde waarmee de wijk Nesselande wordt ontsloten en secundair op de A20. Door de stedenbouwkundige opzet van het nieuwbouwplan en de verhoudingen van de onderscheiden bouwdelen (het tuincentrum gedeelte, het hoofdgebouw en de buitenverkoop gedeeltes) wordt ruimte gelaten voor het landelijke karakter van de verderop gelegen dorpskern. De omvang van het nieuwbouwplan is – net als het bedrijf in zijn huidige vorm – aanzienlijk. Echter het zicht vanuit de A20 op de locatie zal – vanwege de aanwezigheid van de bestaande groene wal, de sloot met bermen en de populierenrijen – een groene uitstraling hebben.

Op het terrein zal door het handhaven en nieuw aanbrengen van groen en beplanting een groene uitstraling worden gegenereerd en zal tot versterking van een groen beeld worden gekomen. Aan de zijde van de Hoofdweg-Noord zal het terrein afgeschermd worden met een groenstrook (in ieder geval door handhaving van de bestaande groenstrook). Langs de waterkant is nieuwe beschoeiing voorzien met op de hoek langs de bestaande waterpartij een bomenrij. Aan de zijde van het bedrijf Twigt en Zonen B.V. zal het terrein ook afgeschermd worden met groene schermen. Het parkeerterrein zal ingericht worden met verschillende bomen. Op resthoeken zal

lage beplanting worden aangebracht. Daarnaast zal het talud van de ontsluitingsweg van Nesselande van beplanting worden voorzien. Vanaf de rijksweg A20 zal de drive-in afgeschermd worden.

De kwaliteit van de bouwmassa is door de architectonische vormgeving, de evenwichtige verhouding tussen de onderdelen en de ruime toepassing van groen ten opzichte van het bestaande geheel, een duidelijke verbetering van het niveau van de bestaande en de omringende bebouwing ter plaatse. Geconcludeerd kan worden dat het plan een goede stedenbouwkundige inzet vormt voor de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein Kleine Vink.

Het principeplan is tijdens de welstandscommissie van 31 maart 2005 behandeld. De welstandscommissie heeft daarbij bepaald dat het plan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Het advies van de welstandscommissie en het goedgekeurde principeplan zijn respectievelijk als bijlage 5.1 en bijlage 5.2 bijgevoegd.

## 6. MILIEU ASPECTEN EN BELEMMERINGEN

---

### 6.1 Geluid

De voorgenomen uitbreiding van Hornbach, inclusief het bestaande gedeelte, heeft niet tot gevolg dat de locatie aangemerkt dient te worden als geluidsgevoelige bestemming in het kader van de Wet milieubeheer.

De geluidsbelasting op de vestiging behoeft derhalve niet getoetst te worden en vormt geen belemmering.

### 6.2 Externe veiligheid

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

- Het Plaatsgebonden Risico (PR) en
- Het Groepsrisico (GR).

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

In opdracht van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel is voor onderhavige ontwikkeling advies gevraagd aan de Milieudienst Midden-Holland met betrekking tot het thema Externe Veiligheid. De Milieudienst Midden-Holland concludeert in het onderzoek dat er voor de voorgenomen uitbreiding van de Hornbach vestiging geen belemmeringen zijn vanuit het Plaatsgebonden Risico. Het Groepsrisico zal door de uitbreiding marginaal toenemen, maar het geeft geen belemmering voor de plannen. Dit groepsrisico is gerelateerd aan het transport van gevaarlijke stoffen over de A20 en aan het nabij gelegen LPG tankstation "De Vink". Het advies Externe Veiligheid van de Milieudienst Midden-Holland is als bijlage 6.1 bijgevoegd.

In opdracht van de Milieudienst Midden-Holland is door Adviesbureau AVIV BV een risicoanalyse opgesteld om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke omvang van het groepsrisico. Uit deze risicoanalyse blijkt dat de normstelling externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige uitbreiding. De voorgenomen uitbreiding ligt buiten de gestelde risicocontouren van het Plaatsgebonden Risico, zoals verwoord in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Ook is er geen relevante toename van het groepsrisico mogelijk gezien de grote afstand tussen onderhavige uitbreiding en de risicobronnen A20 en het vulpunt van het LPG-tankstation. De conclusie van het eerder genoemde rapport van AVIV luidt dat er in de nieuwe situatie, binnen het zogenaamde invloedsgebied van het groepsrisico van zowel het LPG station als de transportas A20, nooit zoveel personen aanwezig kunnen zijn dat er sprake is van een relevant groepsrisico. Het thema externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

De risicoanalyse van AVIV is als bijlage 6.2 bijgevoegd.

### 6.3 Luchtkwaliteit

In opdracht van Hornbach is door KEMA Nederland B.V. een onderzoek uitgevoerd naar het lokale effect op de luchtkwaliteit van de voorgenomen uitbreiding van onderhavige Hornbach vestiging (d.d. 15 december 2005, kenmerk 50552670-KPS/MEC 05-9435).

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

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

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

Op basis van de berekeningen wordt in geconcludeerd dat de bijdrage van de beoogde uitbreiding van de Hornbach vestiging aan de luchtkwaliteit nihil is en aan de normen wordt voldaan. Het thema luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

De rapportage van het luchtkwaliteitonderzoek van KEMA is als bijlage 7.1 bijgevoegd.

#### *Actualisatie luchtkwaliteitonderzoek n.a.v. achtergrondconcentraties maart 2006*

Uit het recent gepubliceerd rapport "Nieuwe inzichten in de omvang van de fijnstofproblematiek" (MNP rapport 500093003/2006) uit maart 2006 volgt dat de huidige fijnstof concentratie 10-15% lager is dan tot nu toe werd aangenomen.

Het MNP produceert jaarlijks kaarten met generieke concentraties voor Nederland (GCN) van het afgelopen jaar en op basis van toekomstscenario's voor diverse luchtverontreinigende stoffen. Deze kaarten en bijbehorende achtergrondconcentraties worden ten behoeve van rapportages in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit beschikbaar gesteld als achtergrond-concentraties in modelberekeningen CAR II en het Nieuwe Nationale Model (NNM), waaronder STACKS van KEMA. De nieuwe kaarten (met bijbehorende cijfers) zijn op 13 maart 2006 gepubliceerd en geven aan dat het met de PM10 concentratie minder slecht gesteld is dan tot nu toe werd aangenomen.

Naar aanleiding van het bovenstaande heeft Kema, in opdracht van Hornbach, de gevolgen aangegeven van de nieuwe GCN waarden voor het in december 2005 door KEMA verrichte luchtkwaliteitonderzoek voor onderhavige ontwikkeling. Hieruit blijkt dat het aantal overschrijdingsdagen in 2005, 2010 en 2015 in de autonome situatie ver onder de grenswaarde is. Ook met de planbijdrage van Hornbach is dit het geval. In 2005, 2010 en 2015 is zowel in de

autonome situatie als in de situatie na uitbreiding van Hornbach geen sprake van overschrijding van de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit. De uitbreiding van Hornbach is niet in strijd met het Besluit luchtkwaliteit. De brief van KEMA met betrekking tot de impact van de nieuwe achtergrondconcentraties op het eerder verrichte luchtkwaliteitonderzoek Hornbach, is als bijlage 7.2 bijgevoegd.

#### 6.4 Bodemgesteldheid

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is in relatie tot de bodemgesteldheid de volgende onderzoeken reeds uitgevoerd:

- Milieukundig bodemonderzoek (Fugro) d.d. 10 april 2001;
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek (Tauw) d.d. 4 augustus 2003;
- Nader bodemonderzoek (Tauw) d.d. 23 februari 2004.

Uit de resultaten van bovengenoemde onderzoeken blijkt dat er ter plaatse van de locatie in het verleden een sterke verontreiniging is aangetoond met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De verontreiniging is waarschijnlijk ontstaan door het materiaal waarmee het terrein destijds is opgehoogd en strekt zich waarschijnlijk over de gehele locatie uit tot een diepte van circa 1 à 1,5 m-mv. De gehalten aan PAK in de grond variëren van licht tot sterk verhoogd. De geschatte omvang van de verontreiniging bedraagt 45.000 m<sup>3</sup>.

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

De relevante onderdelen van bovengenoemde bodemrapporten zijn in bijlage 8.1 opgenomen.

In opdracht van Hornbach is door Tauw bv in maart 2004 een saneringsplan opgesteld. Doelstelling van het saneringsplan is het beschrijven van de gekozen saneringsaanpak en het verkrijgen van een beschikking ex. artikel 39, lid 2 van de Wet bodembescherming. Het saneringsplan is als bijlage 8.2 bijgevoegd.

Op 11 juni 2004 is door de provincie Zuid-Holland de beschikking Wet bodembescherming afgegeven waarmee zij instemt met het hiervoor beschreven saneringsplan. De beschikking is als bijlage 8.3 bijgevoegd.

Bij de aanvang van de bouw zullen afdoende maatregelen getroffen worden om de vervuiling af te schermen of te verwijderen. De milieudienst van de provincie Zuid-Holland bepaalt de wijze van verwijderen.

#### 6.5 Water

Door de realisatie van het bouwplan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe. Daarnaast worden op de locatie waar het parkeerterrein gepland is, twee sloten gedempt. In het plangebied wordt nieuw water gegraven om de toename van de verharding en het verdwijnen van de sloot te compenseren. Hierover heeft overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland plaatsgevonden. In totaal wordt er ca. 3.850 m<sup>2</sup> vervangend water gerealiseerd.

Op 11 juli 2005 is hiervoor door Architectenburo Dautzenberg namens Hornbach vergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard. De vergunning, welke betrekking heeft op het dempen en graven van watergangen en het aanbrengen van een

verhard oppervlak groter dan één hectare, is op 11 november 2005 door de dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard verleend en is als bijlage 9 bijgevoegd.

#### **6.6 Flora en fauna**

In opdracht van Hornbach is in het kader van de Flora- en faunawet een quick scan uitgevoerd door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot. Uit de quick scan blijkt onder meer dat er geen ontheffing(en) noodzakelijk zijn voor beschermde plant- en diersoorten. Vervolg onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk. Het thema flora en fauna vormt derhalve geen belemmering.

De toetsing in het kader van de Flora- en faunawet is als bijlage 10 bijgevoegd.

#### **6.7 Archeologie**

In opdracht van Hornbach is door ArcheoMedia B.V. een archeologisch bureauonderzoek verricht. Op basis van het bureauonderzoek wordt onder andere geconcludeerd dat de onderzoekslocatie een lage archeologische verwachting heeft en de trefkans op het doen van prehistorische sporen van seizoensgebonden activiteiten door middel van booronderzoek op de onderzoekslocatie zeer klein is. Een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van boringen of proefsleuvenonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er vinden geen graafwerkzaamheden plaats tot op de kleilaag op 1,5 m – mv. Een nadere archeologische inspectie is niet nodig. Het thema archeologie vormt geen belemmering.

Het archeologisch bureauonderzoek is als bijlage 11 bijgevoegd.

#### **6.8 Benodigde vergunningen**

Voor de inrichting is een melding Wet milieubeheer noodzakelijk.

## 7 Overzicht bijlagen

---

- Bijlage 1 Eindverslag van de inspraak uitbreiding Hornbach
- Bijlage 2.1 Adviesbrief Stuurgroep Regionaal Economisch Overleg Midden-Holland
- Bijlage 2.2 Contra-expertise distributie-planologisch onderzoek
- Bijlage 2.3 Quickscan aanwezige marktruimte branches doe-het-zelf en tuincentra
- Bijlage 3.1 Vergelijking metrages (m<sup>2</sup>) huidige vrijstelling – nieuw verzoek
- Bijlage 3.2 Vlekkenplan onderscheid bebouwd en onbebouwd verkoopvloeroppervlak
- Bijlage 4.1 Verkeerskundige telresultaten en prognoses verlengde Laan van Avant-garde en Hoofdweg
- Bijlage 4.2 Verkeerskundige ontsluiting, rapportage + actualisatiebrief
- Bijlage 5.1 Volgformulier welstandcommissie d.d. 31 maart 2005
- Bijlage 5.2 Tekeningenset principeplan goed gekeurd door welstandscommissie
- Bijlage 6.1 Advies Externe Veiligheid
- Bijlage 6.2 Externe veiligheid uitbreiding Hornbach
- Bijlage 7.1 Luchtkwaliteitonderzoek
- Bijlage 7.2 Actualisatie luchtkwaliteitonderzoek
- Bijlage 8.1 Relevante onderdelen diverse verrichte bodemonderzoeken
- Bijlage 8.2 Saneringsplan Hoofdweg 25A
- Bijlage 8.3 Beschikking Wet bodembescherming
- Bijlage 9 Vergunning Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard
- Bijlage 10 Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet
- Bijlage 11 Archeologisch bureauonderzoek

**Relevante bijlagen behorend bij de ruimtelijke  
onderbouwing maart 2006  
en februari 2010**

## **Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing 2010**

Bijlage 8.1 Ruimtelijke onderbouwing 2006

**Relevante onderdelen diverse verrichte bodemonderzoeken**

Rapportage

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

Opdrachtgever:

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

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

## INHOUDSOPGAVE

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

## BIJLAGEN

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

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

## 1. INLEIDING

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

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

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

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

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

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

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1 Locatiebeschrijving, vroeger en huidig gebruik

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

Informatie afkomstig van de opdrachtgever:

- De totale locatie heeft een oppervlakte van circa 60.000 m<sup>2</sup> en bestaat uit een tweetal percelen, kadastraal bekend als: percelen 5865 en 5536, Sectie A, gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel;
- De huidige bebouwing bestaat uit een tuincentrum (perceel 5865) en een aantal weilanden/parkeergelegenheid (perceel 5536).
- Bij de opdrachtgever zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de (voormalige) aanwezigheid van boven- of ondergrondse opslagtanks voor minerale olie producten.
- Op de onderzoekslocatie hebben eerder de volgende milieukundige bodemonderzoeken plaatsgevonden:
  - perceel 5865, Indicatief bodemonderzoek (IGN B.V., rapport M21.064, 3 augustus 1992);
  - een gedeelte van perceel 5536, Verkennend bodemonderzoek (Arnicon B.V, rapport C97-509, januari 1998).
- Uit de onderzoeksresultaten van het indicatief bodemonderzoek (IGN B.V., 3 augustus 1992) blijkt dat ten tijde van het onderzoek in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan EOX, kwik en cyanide zijn aangetroffen. In het zuidelijk terreindeel zijn in de bovengrond (puinhoudend zand) licht verhoogde gehalten cadmium en PAK aangetroffen. In een eerste bemonsteringsronde is in het grondwater een matig verhoogde concentratie aan EOX aangetroffen. Na herbemonstering is deze verontreiniging niet meer aangetroffen. Tevens is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan chroom aangetroffen.
- Uit het onderzoek van Arnicon (1997-1998) blijkt dat ter plaatse van een groot deel van perceel 5536 lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater aanwezig zijn. In onderhavige onderzoeksopzet wordt het onderzoek zoals uitgevoerd door Arnicon als representatief voor het perceel beschouwd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. Het gedeelte zoals onderzocht in het kader van het onderzoek uit 1997 zal in het kader van onderhavige onderzoeksopzet niet opnieuw worden onderzocht.

## 2.2 Bodemopbouw en geohydrologie

De geologische bodemopbouw is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Bodemopbouw en geohydrologie

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

## 2.3 Conclusie vooronderzoek

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

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

## 5. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

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

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

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

### *Resultaten vooronderzoek*

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

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

### *Resultaten huidig onderzoek*

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

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

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

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

### *Conclusies*

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

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

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

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

*Aanbevelingen:*

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

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

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

definitief



## Verantwoording

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

Datum 4 augustus 2003

## Colofon

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

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

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

## Inhoud

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

## Bijlagen

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

## 1 Inleiding

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Vooronderzoek

### 2.1 Vooronderzoek

Het onderzochte perceel heeft een oppervlakte van circa 16.200 m<sup>2</sup> en bestaat uit een bouwmarkt, een opslagterrein voor tuinartikelen, een weiland en uit parkeerplaatsen. Het perceel is kadastraal bekend als nummer 5536, sectie A, gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Een deel van het perceel (met name het deel waarop de huidige parkeerplaatsen zijn gesitueerd) is reeds onderzocht in 2001 (Milieukundig bodemonderzoek aan de Hoofdweg Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel, opdracht nummer 87010125, d.d. 10 april 2001, Fugro Milieu Consult B.V.). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de boringen ter plaatse van de parkeerplaatsen zijn gestaakt op puinverharding en er daarom geen grondmonsters zijn geanalyseerd. In het grondwater zijn destijds geen verhoogde concentraties aangetoond. Het overige deel van perceel 5536 is niet onderzocht omdat dit al eerder was onderzocht in 1998 (Arnicon, rapport C97-509). Uit de resultaten van dit laatst genoemde onderzoek blijkt dat in de bovengrond en het grondwater lichte verontreinigingen zijn aangetoond.

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

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

Op basis van bovenstaande informatie is geen nieuw vooronderzoek uitgevoerd.

### 2.2 Terreinopname

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

### 2.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw op de locatie kan als volgt worden omschreven:

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

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

## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

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

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

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

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

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

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

### Grond

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

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

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

### Grondwater

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

### Waterbodem

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



### **Conclusies en aanbevelingen**

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

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

definitief

**Verantwoording**

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

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

Datum 23 februari 2004

**Colofon**

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

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

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

## Inhoud

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

## Bijlagen

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

## 1 Inleiding

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

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

Doel van het nader bodemonderzoek is:

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

## 2 Achtergrondinformatie

### 2.1 Locatiebeschrijving en verontreinigingssituatie

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

Op de locatie zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

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

### 2.2 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw en geohydrologie zijn weergegeven in onderstaande tabel.

**Tabel 2.1 Regionale bodemopbouw en geohydrologie**

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



Lokaal kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven:

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

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

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

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

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

## 5 Samenvatting en conclusies

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

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

Doel van het nader bodemonderzoek is:

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

### Omvang grondverontreiniging

Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek naar de PAK-verontreiniging blijkt dat de PAK-verontreiniging zich waarschijnlijk uitstrekt over het gehele perceel (perceel 5865) tot een diepte van circa 1 à 1,5 m-mv. De gehalten aan PAK in de grond variëren van licht tot sterk verhoogd. De onderliggende oorspronkelijke klei/veen bodem is (vrijwel) geheel vrij van verontreinigingen. De omvang van de PAK-verontreiniging is circa  $(30.000 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m})$   $45.000 \text{ m}^3$ . Op basis van deze vastgestelde omvang van de sterke PAK-verontreiniging kan worden gesteld dat er waarschijnlijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb).

### Gevalsdefinitie

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

### Vervolg

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

## **Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing 2010**

Bijlage 8.2 Ruimtelijke onderbouwing 2006

**Saneringsplan Hoofdweg 25A**



**Saneringsplan Hoofdweg 25A  
te Nieuwerkerk aan den IJssel**

definitief

**Verantwoording**

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

Datum 17 maart 2004

**Colofon**

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

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

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

. NEN-EN-ISO 9001.

## Inhoud

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

## Bijlagen

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



## **1 Inleiding**

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

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

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

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

## 2 Locatiebeschrijving

### 2.1 Algemeen

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

### 2.2 Verontreinigingssituatie

Op de saneringslocatie zijn eerder de volgende onderzoeken uitgevoerd:

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

Uit de resultaten van de bovengenoemde onderzoeken blijkt dat er ter plaatse van de locatie in het verleden een sterke verontreiniging is aangetoond met PAK in de grond. Waarschijnlijk is de verontreiniging ontstaan door het materiaal waarmee het terrein destijds is opgehoogd. De verontreiniging strekt zich waarschijnlijk over de gehele locatie uit tot een diepte van circa 1 à 1,5 m-mv. De gehalten aan PAK in de grond variëren van licht tot sterk verhoogd. De omvang van de verontreiniging is geschat op circa 45.000 m<sup>3</sup>.

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

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

### 2.3 Bodemopbouw

Op de locatie kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven:

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

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

### **3 Saneringsopzet**

#### **3.1 Doelstelling**

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

##### **3.1.1 Systeemkeuze**

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

##### **3.1.2 Beleidsmatige uitgangspunten**

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

##### **3.1.3 Overige uitgangspunten**

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

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

## 4 Saneringsmaatregelen

### 4.1 Verhard oppervlak

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

### 4.2 Aanleg waterpartij

Ten behoeve van de aanleg van een waterpartij aan de noordzijde van de locatie wordt circa 1.000 m<sup>3</sup> grond ontgraven. Deze grond zal binnen het geval worden toegepast als ophoging onder de toekomstige verharding en eventueel (na keuring) in de toekomstige groenstrook (zie § 4.3).

### 4.3 Groenstroken

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

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

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

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

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

### 4.4 Nazorg

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

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

## 5 Uitvoeringsaspecten

### 5.1 Milieukundige begeleiding

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

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

#### 5.1.1 Saneringsverslag

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

In het evaluatieverslag worden de volgende onderwerpen behandeld:

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

### 5.2 Arbeidshygiëne en veiligheid

#### 5.2.1 Opnamewegen

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

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

#### 5.2.2 Risicoklasse-indeling

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

**Tabel 5.1**      **Maximaal aangetroffen concentraties**

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

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

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

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

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

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

#### **5.2.3 V&G-plan**

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

### **5.3 Vergunningen, meldingen en verzekeringen**

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

### **5.4 Planning**

De sanering zal medio 2004 worden uitgevoerd.

### **5.5 Kosten**

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



## **Bijlage 4**

### **Veiligheidsmaatregelen klasse 1T (inclusief basispakket)**

**Maatregelen klasse 1T (inclusief basispakket)**

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

***- Voorlichting en instructie***

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

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

***- Organisatorische aspecten***

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

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

***- Verontreinigde zone***

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

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

***- Technische voorzieningen***

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

***- Hygiëne***

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



*- Persoonlijke bescherming*

Binnen de verontreinigde zone dient iedereen werkkleding te dragen:

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

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

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

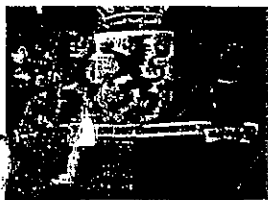
*- Bedrijfsgezondheidszorg*

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

## **Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing 2010**

Bijlage 8.3 Ruimtelijke onderbouwing 2006

**Beschikking Wet Bodembescherming**



Provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

DIRECTIE GROEN, WATER EN  
MILIEU  
afdeling Bodemsanering

CONTACTPERSOON

C.M. Janssen

DOORKIESNUMMER

070 - 441 73 46

E-MAIL

janssen-c@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 04

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

Marjolijn 16-6-'04  
GEDEPUTEERDE STATEN

vert. volg. wk. wensdag  
J. v. Paul

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

ONS KENMERK

DGWM/2004/6652

UW KENMERK

-

BIJLAGEN

div.

DATUM

11 JUN 2004

ONDERWERP

Toezening beschikking

Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel

ZH056709023B40

Geachte heer Hoogenboom,

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

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

Als belanghebbende wordt u ingevolge artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld bezwaar te maken tegen deze beschikking.

Wij verzoeken u één week voor aanvang van de saneringswerkzaamheden hiervan mededeling te doen aan ons college en aan Burgemeester en Wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel.

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

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

ir. H.J.P. van Muyden,

hoofd bureau Sanering in Eigen Beheer

Tram 9 en

bus 65 en 88 stoppen

bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS

is het tien minuten lopen.

De parkeerruimte voor

auto's is beperkt.



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

GEDEPUTEERDE STATEN

DIRECTIE GROEN, WATER EN  
MILIEU  
afdeling Bodemsanering

CONTACTPERSOON

C.M. Janssen

DOORKIESNUMMER

070 - 441 73 46

E-MAIL

janssen-c@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 04

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

ONS KENMERK

DGWM/2004/6652

UW KENMERK

-

BIJLAGEN

-

DATUM

11 JUN 2004

ONDERWERP

Beschikking Wet bodembescherming  
Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel  
ZH056709023B40

BESCHIKKING

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

Bij eerdergenoemde melding zijn ter beoordeling ingediend:

1. Milieukundig bodemonderzoek, in opdracht van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein, opgesteld door Fugro Milieu Consult B.V., rapportnummer 87010125, de dato april 2001;
2. Verkennend- en aanvullend bodemonderzoek, in opdracht van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein, opgesteld door Tauw B.V. Regio Zuidwest te Capelle aan den IJssel, rapportnummer R001-4291482AED-D01-R, de dato augustus 2003;
3. Nader bodemonderzoek Hornbach, Hoofdweg 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel, in opdracht van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein, opgesteld door Tauw B.V. Regio Zuidwest te Capelle aan den IJssel, rapportnummer R001-4313239AED-D01-R, de dato 23 augustus 2004;
4. Saneringsplan Hoofdweg 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel, in opdracht van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein, opgesteld door Tauw B.V. Regio Zuidwest te Capelle aan den IJssel, rapportnummer R0021-4313239AED-D01-R, de dato 17 maart 2004.

Tram 9 en

bus 65 en 88 stoppen

bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS

is het tien minuten lopen

De parkeerruimte voor

auto's is beperkt

ONS KENMERK  
DGWM/2004/6652  
PAGINA 3/3

### Registratie

Deze beschikking heeft betrekking op het hiernavolgende perceel:

Kadastrale gemeente : Nieuwerkerk aan den IJssel

Sectie : A

Nummer : 5865 (geheel)

Contour : S-contour voor grond

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

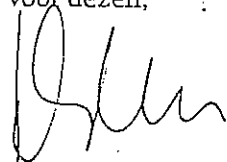
### Bezwaar

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

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

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

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,



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

Een afschrift van de beschikking wordt verzonden aan:

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

# FORMULIER START SANERING

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

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

Gegevens locatie:

Gemeente: Locatie:

Wbb-code: Melder ex artikel 28:

Geplande startdatum: Vermoedelijke einddatum:

Gegevens milieukundige begeleiding:

Naam bedrijf: Adres:

Postcode: Plaats:

Contactpersoon tijdens de sanering:

Telefoon: Mobiel:

Plaats: Datum:

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

- 0 Afvalstroomnummers verontreinigde grond
- 0 Afvalstroomnummers overige vrijkomende materialen
- 0 Gegevens ontvanger
- 0 Gegevens uitvoerder/saneerder
- 0
- 0
- 0

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

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

DWM/BS/startsan.doc/02-09-98

## **Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing 2010**

Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing 2006

**Vergunning Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard**



Hoogheemraadschap van  
Schieland en de Krimpenerwaard

Maasboulevard 123  
Postbus 4059  
3006 AB Rotterdam  
T. 010 45 37 200  
F. 010 41 30 694

Hornbach Holding BV  
T.a.v. mevrouw M.V. Hilten  
Ravenswade 56 r+s  
3439 LD NIEUWEGEIN

Ons kenmerk : U.2005.07768/MA  
Contactpersoon : ing. M. Akhiat  
Doorkiesnummer : 010 - 45 37 337

Verzenddatum : **11 NOV. 2005**  
Uw kenmerk : BK/TN/708  
Onderwerp : vergunning nr. 435/2005

Geachte mevrouw Hilten,

Hierbij zend ik u de, door Architectenburo Dautzenberg namens u, gevraagde vergunning op grond van de keur van Schieland. De vergunning heeft betrekking op het dempen en graven van watergangen en het aanbrengen van een verhard oppervlak groter dan een hectare, ter plaatse van de Hoofdweg Noord te Nieuwerkerk aan den IJssel. Tevens treft u informatie aan omtrent de overwegingen die bij het verlenen van de vergunning een rol hebben gespeeld, de bezwaarprocedure en de leges. U dient zelf na te gaan of van andere instanties ook vergunning is vereist en of u toestemming nodig heeft van een eventuele (mede)eigenaar of gebruiker van de grond.

Ik adviseer u, voordat u met de uitvoering van de werkzaamheden begint, kennis te nemen van de informatie die wij u bij de ontvangstbevestiging van de vergunningaanvraag hebben toegezonden.

Onder punt 1 van de 'Algemene voorschriften' bij de vergunning is de verplichting opgenomen dat u Schieland en de Krimpenerwaard minstens twee werkdagen van tevoren in kennis stelt van de aanvang van de werkzaamheden. U kunt hiervoor gebruik maken van bijgevoegde meldingskaart of telefonisch contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening en Handhaving (tel. 010 - 4537335).

Hoogachtend,

sectordirecteur Beleid,

ing. J. Helmer

Bijlagen  
Informatie omtrent overwegingen  
Keurvergunning  
Informatie omtrent bezwaarprocedure  
Informatie omtrent leges  
Meldingskaart aanvang werkzaamheden

Een kopie van deze vergunning zal tevens ter kennisneming worden gezonden aan:

- Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte Groen en Gemeenten, Bureau Bodem en Grondwater, t.a.v. dhr. B. Serlie (kamer D433), Postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
- Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel;
- Architectenburo Dautzenberg, t.a.v. de heer P. Bunnik, Cannerweg 270, 6213 BL Maastricht

# Overwegingen

Behorend bij vergunning nummer 435/2005

Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard hebben op 11 juli 2005 een aanvraag ontvangen, die geregistreerd is onder nummer 2005.07768, van:

**Architektenburo Dautzenberg te Maastricht,**

namens

**Hornbach Holding B.V. te Nieuwegein**

voor een vergunning in het kader van de keur van Schieland. De aanvraag heeft betrekking op het dempen en graven van watergangen en het aanbrengen van een verhard oppervlak groter dan een hectare, ter plaatse van de Hoofdweg Noord te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Dijkgraaf en hoogheemraden hebben bij de vergunningverlening het volgende overwogen;

nadere informatie omtrent het verzoek;

- De firma Hornbach B.V. is voornemens het bedrijfsterrein te vergroten en opnieuw in te richten. Hiervoor worden er diverse overige watergangen gedempt en wordt er meer verhard oppervlak gecreëerd.

het beleid van Schieland en de Krimpenerwaard;

- Het uitvoeren van de beschreven werkzaamheden is in overeenstemming met de hiervoor geldende beleidscriteria.

waterstaatkundige aspecten;

- De waterstaatkundige belangen verzetten zich niet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning;
- Het stellen van voorschriften is noodzakelijk uit het oogpunt van de bescherming van waterstaatkundige belangen.



Hoogheemraadschap van  
Schieland en de Krimpenerwaard

Maasboulevard 123  
Postbus 4059  
3006 AB Rotterdam  
T. 010 45 37 200  
F. 010 41 30 694

# Keurvergunning

nummer 435/2005

## Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard besluiten:

aan: Hornbach Holding BV  
Ravenswade 56 r+s  
3439 LD Nieuwegein

en aan zijn/haar rechtverkrijgenden

(hierna te noemen: vergunninghouder)

- op grond van artikel 6.1 van de keur van Schieland;
  - gelet op artikel 1 van het Overgangsreglement van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de keur van Schieland en de Algemene wet bestuursrecht en;
  - gelet op de aanvraag van Architectenburo Dautzenberg van de heer P. Bunnik te Maastricht, d.d. 11 juli 2005 IS-nummer 2005.07768;
- a. vergunning te verlenen voor het dempen en graven van overige watergangen, het verbreden van een hoofdwatgang en het aanbrengen en hebben van verhard oppervlak groter dan één (1) hectare ter plaatse van de Hoofdweg Noord te Nieuwerkerk aan den IJssel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel sectie A nummers 5536 en 5865. De vergunning wordt verleend zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen nrs: 20B-1, 20W-2 en 24-7 d.d. 30 juni 2005 en W01-1 met bijbehorende tabel W01-1 d.d. 26 oktober 2005, tenzij in de voorschriften van deze vergunning hiervan wordt afgeweken.
- b. geheel of gedeeltelijk ontheffing te verlenen van de volgende artikelen uit de keur van Schieland:
- |                          |                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| - Art. 3.8 lid 1 onder a | nieuwe wateren graven of hebben                                 |
| - Art. 3.8 lid 1 onder b | wijziging wateren, dempen van wateren en dammen in water        |
| - Art. 3.8 lid 1 onder e | werkzaamheden binnen 0,30 meter vanuit de insteek van de taluds |
| - Art. 5.5 onder b       | verharde oppervlakten aanbrengen                                |
- c. aan deze vergunning de volgende Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden:

### **Bijzondere voorschriften**

1. Bijkomende (tijdelijke) werkzaamheden uit te voeren door of namens vergunninghouder, die nodig zijn voor het uitvoeren van de in de vergunning omschreven werken, één en ander ter beoordeling van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van Schieland en de Krimpenerwaard, kunnen pas na schriftelijke toestemming van Schieland en de Krimpenerwaard worden uitgevoerd. Afhankelijk van de aard van de werken kan voor deze werken een afzonderlijke vergunning nodig zijn.
2. Er mag maximaal 2045 m<sup>2</sup> aan overige watergangen worden gedempt.
3. De aansluiting tussen de openblijvende watergangen en de demping moet deugdelijk worden uitgevoerd, zodat geen grond in de watergangen geraakt.
4. Ter compensatie van het verminderen van het bergingsvolume als gevolg van de watergang demping moet vooraf vervangende waterberging worden gegraven tot een oppervlak gelijk aan dat van de demping en het vergroten van het verhard oppervlak, te weten 3450 m<sup>2</sup>.
5. Het graven van vervagend water moet geschieden conform tekeningen nummers , 20W-2 d.d. 30 juni 2005 en W01-1 met bijbehorende tabel W01-1 d.d. 26 oktober 2005, gemeten ten opzichte van het schouwpeil (schouwpeil is - NAP 6,50 meter).
6. Het talud moet worden aangelegd met een helling van 1:2 of flauwer.
7. Door de demping ontstane problemen met de afwatering moeten door en op kosten van de vergunninghouder direct worden verholpen.

### **Algemene voorschriften**

1. **Meldingsplicht**  
De vergunninghouder moet Schieland en de Krimpenerwaard tenminste twee werkdagen voordat het werk wordt uitgevoerd of wanneer met onderhoudswerkzaamheden wordt gestart telefonisch of door het inzenden van het bijgevoegde meldingskaart kennis geven van de aanvang van de werkzaamheden.
2. **Vergunning op werk aanwezig**  
Deze vergunning of een kopie ervan moet tijdens de uitvoering van het werk ter plaatse aanwezig zijn en op eerste aanvraag van een ambtenaar van Schieland en de Krimpenerwaard ter inzage worden gegeven.
3. **Wijziging vergunning**  
Alle wijzigingen aan de in deze vergunning omschreven werken of werkzaamheden, zowel tijdens als na de uitvoering, moeten schriftelijk aan Schieland en de Krimpenerwaard ter goedkeuring worden voorgelegd. Schieland en de Krimpenerwaard zal zonodig eisen dat voor de wijziging een nieuwe vergunningaanvraag wordt ingediend.
4. **Intrekking van de vergunning**  
Indien niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning

met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen of, als (voor de voltooiing) de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 6 maanden hebben stilgelegen, kan de vergunning worden ingetrokken. Indien niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen, vervalt deze vergunning.

**5. Aanwijzingen Schieland en de Krimpenerwaard**

Alle door of namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden te geven aanwijzingen welke dienen ter bescherming van waterstaatkundige belangen, moeten door of namens de vergunninghouder onmiddellijk worden opgevolgd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

**6. Controle van het werk door Schieland en de Krimpenerwaard**

Aan ambtenaren van Schieland en de Krimpenerwaard die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor de vergunning is verleend, wordt te allen tijde vrije toegang verleend tot alle plaatsen, waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle terzake gewenste inlichtingen door of namens de vergunninghouder verstrekt.

**7. Staat van onderhoud**

Het werk waarvoor vergunning is verleend moet voortdurend door of namens de vergunninghouder in goede staat worden gehouden.

**8. Niet-naleving voorschriften**

De aan de vergunning verbonden voorschriften moeten door de vergunninghouder worden nageleefd. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden kan besluiten tot intrekking van de vergunning indien de vergunninghouder de voorschriften niet naleeft.

**9. Wijziging als gevolg van werken door Schieland en de Krimpenerwaard**

Op last van het college van dijkgraaf en hoogheemraden is de vergunninghouder verplicht wijziging aan te brengen in het werk waarvoor de vergunning is verleend in verband met door Schieland en de Krimpenerwaard zelf uit te voeren werken of werkzaamheden. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

**10. Ambtshalve wijziging**

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden kan - met inachtneming van de daarvoor geldende procedure - de vergunning en de daaraan verbonden voorschriften wijzigen op grond van veranderde feitelijke omstandigheden, wetgeving of beleid op het gebied van de taakuitoefening van Schieland en de Krimpenerwaard.

**11. Intrekking vergunning op waterstaatkundige gronden**

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden kan de vergunning intrekken indien dit op waterstaatkundige gronden noodzakelijk is, het een en ander ter beoordeling van dat college. Op last van het college wordt het werk waarvoor vergunning is verleend door of namens de vergunninghouder opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

**12. Voorkomen schade**

De vergunninghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen, teneinde te voorkomen dat Schieland en de Krimpenerwaard dan wel derden, ten gevolge van het gebruik maken van de vergunning schade lijden.

**13. Rechtsopvolging en meldingsplicht**

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel. Bij eigendomsoverdracht, overlijden van de vergunninghouder of in het geval van de opheffing van een rechtspersoon, gaat de vergunning over op de rechtsopvolger of gezamenlijke rechtsopvolgers volgens vermogensrecht. Nieuwe vergunninghouders dienen de overgang binnen twaalf weken, te rekenen vanaf de dag van de rechtsopvolging, schriftelijk te melden aan het college.

**14. Adreswijziging vergunninghouder**

De vergunninghouder dient wijziging in zijn adres schriftelijk mede te delen aan het college van dijkgraaf en hoogheemraden. Indien de vergunninghouder door eigen toedoen onbereikbaar is kan Schieland en de Krimpenerwaard besluiten de vergunning in te trekken.

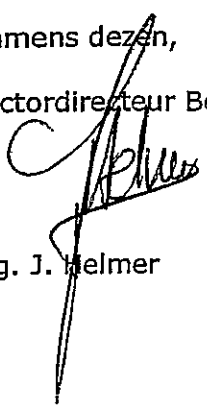
Rotterdam, **11 NOV. 2005**

datum besluit: **11 NOV. 2005**

dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard,

namens dezen,

sectordirecteur Beleid,

  
ing. J. Helmer

# Procedure-informatie

Behorend bij vergunning nummer 435/2005

1. Deze vergunning is verleend overeenkomstig hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Overeenkomstig hoofdstuk 6 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen de vergunninghouder en andere belanghebbenden binnen zes weken na de dag die volgt op de verzenddatum van dit besluit bezwaar maken tegen de vergunning. Het bezwaarschrift is gemotiveerd.
3. Het gemotiveerde bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard. Het college vraagt daarbij het woord "bezwaarschrift" op de buitenzijde van de envelop te plaatsen.
4. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van deze vergunning niet. Indien de indiener van een bezwaarschrift van oordeel is een spoedeisend belang te hebben bij gehele of gedeeltelijke schorsing van dit besluit kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de president van de arrondissementsrechtbank te Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Een afschrift van het bezwaarschrift moet met het verzoek om voorlopige voorziening worden meegezonden.
5. De vergunninghouder kan direct gebruikmaken van de vergunning. Door het instellen van beroep kan de vergunning worden ingetrokken of vernietigd of kunnen de voorschriften worden gewijzigd. Als het uitgevoerde werk daardoor moet worden aangepast of verwijderd, zijn de kosten daarvan voor risico van de vergunninghouder.

# Informatie omtrent leges

Behorend bij vergunning nummer 435/2005

Voor de behandeling van uw vergunningaanvraag bent u leges verschuldigd. Het verschuldigde bedrag zal, volgens onderstaand overzicht, door het hoofd van de afdeling Belastingen worden vastgesteld op basis van de Legesverordening Schieland en de Krimpenerwaard:

| Artikelnummer             | Lidnummer en omschrijving         | Legesbedrag    |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 3.1 Cat. 5                | Uitbreidingsplannen < 2,5 hectare | € 1.240,-      |
| 3.4                       | Meerkosten publicatie             | € 50,-         |
| <b>Totaalbedrag leges</b> |                                   | <b>€ 1.290</b> |

Binnen enkele weken ontvangt u van ons een legesaanslag. Deze aanslag zal verstuurd worden naar:

Hornbach Real Estate Nieuwekerk aan den IJssel  
Postbus 1099  
3430 BB Nieuwegein

Indien deze tenaamstelling niet juist is, verzoeken wij u binnen 2 weken contact op te nemen met de afdeling Vergunningverlening en Handhaving. De afdeling is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur onder het telefoonnummer 010-45 37 335.

## **Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing 2010**

**Beoordeling milieuhoofdstuk in kader van ruimtelijke onderbouwing door de  
Milieudienst Midden-Holland**



110.000227 /

Gemeente Zuidplas



erkingsorgaan

**Midden-Holland**

**Milieudienst**

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

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

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

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

**VERZONDEN - 8 JAN. 2010**

Geachte mevrouw van Elsäcker,

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

#### **Situatie**

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

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

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

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



### **Afkadering**

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

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

### **Beoordeling**

#### *Wegverkeerslawaaï (6.1)*

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

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

#### *Externe veiligheid (6.2)*

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

#### *Luchtkwaliteit (6.3)*

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

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

#### *Bodem (6.4)*

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

#### *Ecologie (6.6)*

Met het gestelde in de ze paragraaf kan worden ingestemd.

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

#### *Archeologie (6.7)*

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

### **Advies**

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

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



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

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

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

Hoofd Afdeling Ruimte & Bouw

A. Mutter



**Milieudienst**

Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan **Midden-Holland**

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



I10.000543 /  
Gemeente Zuidplas

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

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

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

Geachte mevrouw Van Elsäcker,

**VERZONDEN 22 JAN. 2010**

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

De volgende rapporten zijn aangeleverd:

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

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



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

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

#### **Advies**

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

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

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

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoofd Afdeling Specialismen

Drs. S. Meijs

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