Bestemmingsplan Lidl Dronten West (D3002)

Inhoudsopgave

Toelichting **4**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 De bij het plan behorende stukken 5
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **7**
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 8

Hoofdstuk 3 Beleidskader **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 4 Onderzoek/verantwoording **25**
4.1 Geluid 25
4.2 Bedrijven en milieuzonering 26
4.3 Bodem 28
4.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden 29
4.5 Ecologie 30
4.6 Luchtkwaliteit 32
4.7 Externe veiligheid 34
4.8 Besluit milieueffectrapportage 35

Hoofdstuk 5 Wateraspecten **37**
5.1 Algemeen 37
5.2 Beleidskaders 37
5.3 Watertoetsproces 37

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **42**
6.1 Inleiding 42
6.2 Opbouw van de regels 42
6.3 Verantwoording van de regels 43

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **45**
7.1 Economische haalbaarheid 45
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid 45

Bijlagen bij de toelichting **47**

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan **48**

Bijlage 2 Verkeerstoets Beursstraat **59**

Bijlage 3 Analyse ontwikkeling Lidl-supermarkt Dronten **78**

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai **89**

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek geluid supermarkt **117**

Bijlage 6 Bodemonderzoek **188**

Bijlage 7 **Quickcan natuurwaarden** **280**

Bijlage 8 **Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Lidl Dronten West** **302**

Bijlage 9 **Watertoetsresultaat** **313**

Bijlage 10 **Wateradvies** **320**

Bijlage 11 **Reactienota bestemmingsplan Lidl Dronten West** **323**

Regels **345**

Hoofdstuk 1 **INLEIDENDE REGELS** **346**
Artikel 1 Begrippen 346
Artikel 2 Wijze van meten 351

Hoofdstuk 2 **BESTEMMINGSREGELS** **352**
Artikel 3 Centrum 352
Artikel 4 Groen 354
Artikel 5 Verkeer - Verblijf 356
Artikel 6 Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4 358

Hoofdstuk 3 **ALGEMENE REGELS** **361**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 361
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 362
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 363
Artikel 10 Overige regels 364

Hoofdstuk 4 **OVERGANGS- EN SLOTREGELS** **365**
Artikel 11 Overgangsrecht 365
Artikel 12 Slotregel 366

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

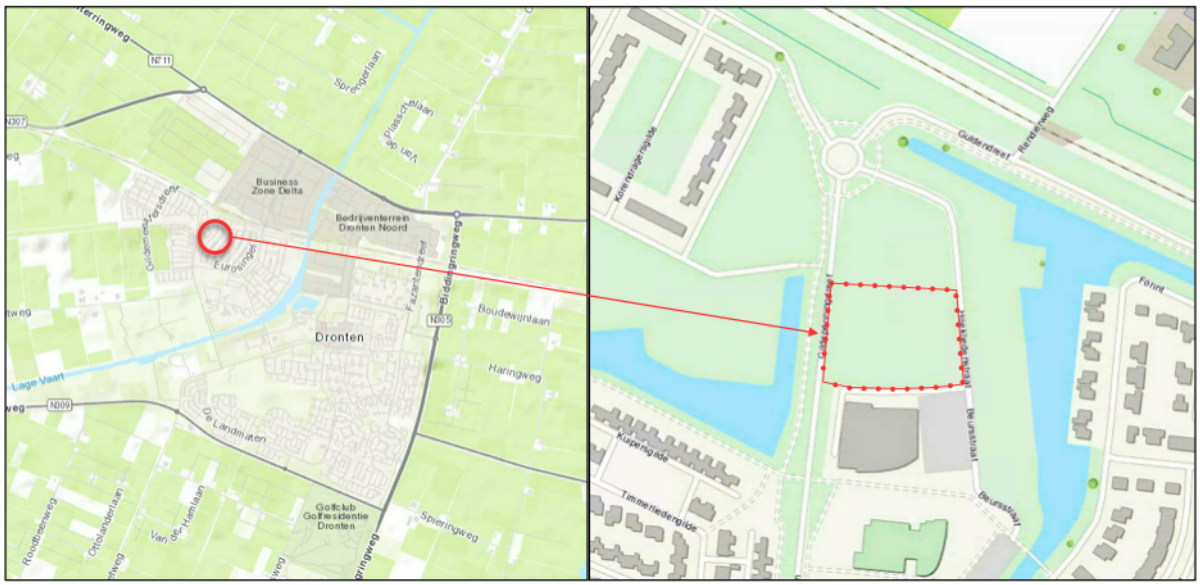
1.1 Aanleiding

In het noordwesten van de Kern Dronten bevindt zich ten noorden van wijkwinkelcentrum Dronten West een braakliggende locatie gelegen tussen de Beursstraat, Koopmansbeurs en Gildepenningdreef. Het voornemen is om hier nieuwbouw te plegen waarbij op de begane grond een Lidl supermarkt met een brutovloeroppervlakte van 2.000 m^2 (exlusief laaddock, overkapping los-/laaddock en luifels) wordt ondergebracht. Op de eerste en tweede verdieping worden in totaal 18 appartementen gerealiseerd. Rondom het gebouw wordt een parkeervoorziening voor zowel de supermarkt als de appartementen aangelegd.

Om voorliggend initiatief mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In dit plan wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Beursstraat tussen de wijk De Munten en de wijk De Gilden. De locatie is ingeklemd tussen twee wegen; de Gildepenningdreef ten westen en de Beursstraat ten oosten. Aan de zuidkant van de kavel ligt de Koopmansbeurs en een reeds gerealiseerde ontwikkeling bestaande uit een Albert Heijn supermarkt en woningen. Aan de noordzijde liggen de Gildedreef en het spoor. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven ten opzichte van de kern Dronten en de directe omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

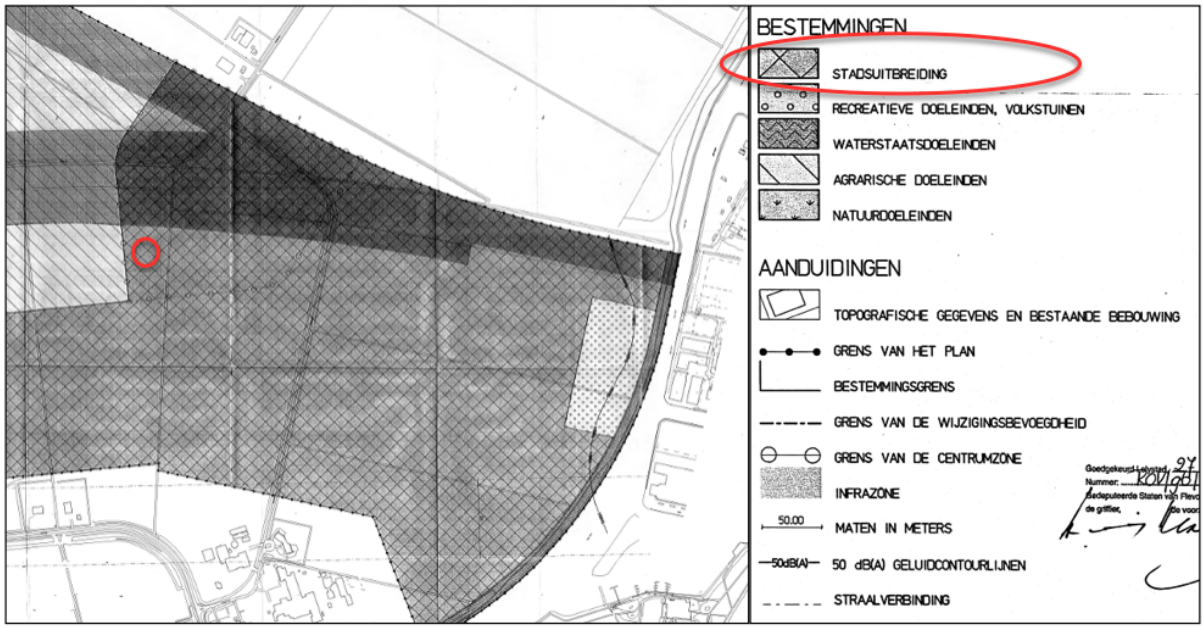


Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGis)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Dronten-West" vastgesteld op 26 oktober 1995 en goedgekeurd op 27 februari 1996. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven en daarop met de rode cirkel het plangebied van voorliggend bestemmingsplan indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan "Dronten-West" (Bron: Gemeente Dronten)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

De in het plangebied begrepen gronden hebben de bestemming 'Stadsuitbreiding'. De bestemmingsomschrijving geeft aan dat deze gronden primair zijn bestemd voor woondoeleinden met bijbehorende verkeers- en groendoeleinden en maatschappelijke doeleinden/nutsvoorzieningen. Secundair zijn de gronden bestemd voor centrumdoeleinden, maatschappelijke doeleinden/buurt- en wijkvoorzieningen en sportvoorzieningen. De in het bestemmingsplan opgenomen maatregelen ten aanzien van bouwen en gebruik dienen primair de ontwikkeling van de woonwijk Dronten-West. In de voorschriften van het bestemmingsplan zijn uitwerkingsregels opgenomen voor de uitwerking van de in de bestemmingsomschrijving beschreven bestemmingen.

1.3.3 Strijdigheid

Op de locatie van het plangebied zijn op dit moment geen directe bouwmogelijkheden ten behoeve van een supermarkt en woonappartementen aanwezig. Het realiseren van voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders op basis waarvan het voornemen mogelijk wordt gemaakt.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Lidl Dronten West (D3002)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0303.D3002-ON01) en een renvooi;

- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 betreft een beschrijving en analyse van de bestaande situatie en een planbeschrijving. In Hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid dat als basis dient voor dit plan besproken. De verschillende milieuaspecten die van belang zijn voor het plan worden besproken in Hoofdstuk 4. De wateraspecten worden apart behandeld in Hoofdstuk 5. In Hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in Hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich in het noordwesten van de kern Dronten tussen de wijken De Munten en De Gilden maakt onderdeel uit van het wijkvoorzieningencluster. De omgeving van de plangebied is gelegen ten noorden van Lage Vaart en wordt door een viertal bruggen (waaronder één fiets-/voetgangersbrug) verbonden met de rest van de stad. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Beursstraat in het noorden en oosten, de Koopmansbeurs ten zuiden en de Gildepenningdreef te westen. Het plangebied wordt aan de oost en westzijde omringd door woonbebouwing en daarbij behorend openbaar groen en water. Ten zuiden bevinden zich de Albert Heijn supermarkt en een scholencomplex. Direct ten noorden van het plangebied ligt een braakliggend terrein. Verder noordwaarts bevindt zich een rotonde waar de diverse wijkontsluitingswegen aantakken op één van de hoofdontsluitingswegen van de wijken De Munten en De Gilden, de Guldendreef.

Afbeelding 2.1 geeft een luchtfoto weer van het plangebied en de directe omgeving. Met de rode gestippelde lijn is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: ArcGIS)

De bestaande inrichting van het plangebied bestaat uit braakliggend terrein dat wacht op een geschikte

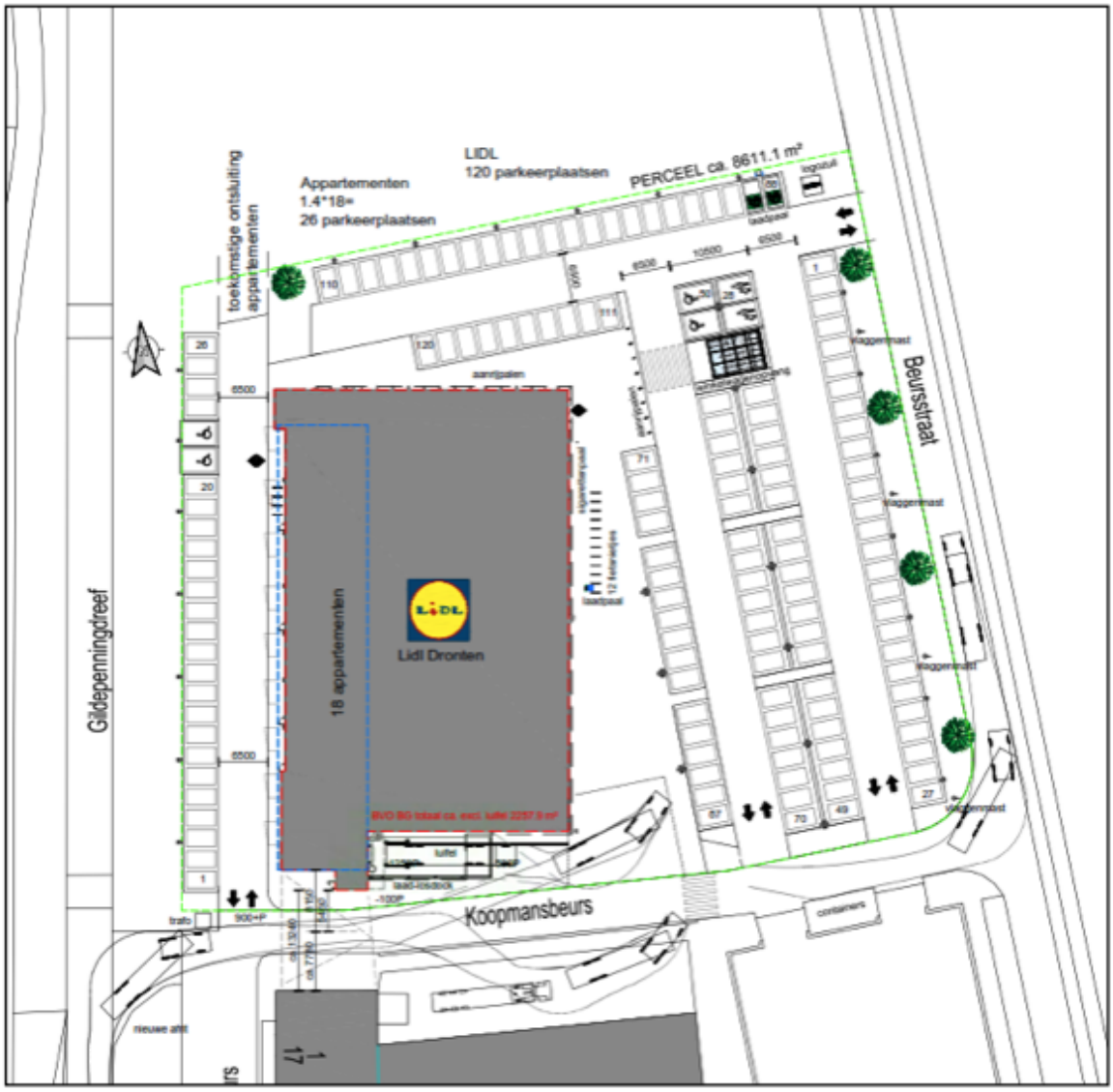
invulling. In afbeelding 2.2 is een foto (genomen vanaf de hoek Beursstraat/Koopmansbeurs) van de bestaande situatie opgenomen.



Afbeelding 2.2: Foto huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Het concrete voornemen is om aan de Beursstraat, onderdeel uitmakend van het wijkwinkelcentrum Dronten West nieuwbouw te realiseren. Op de begane grond wordt een nieuwe Lidl-supermarkt gerealiseerd met een brutovloeroppervlakte van 2.000 m^2 exclusief laaddock, overkapping los-/laaddock en luifels. Het verkoopvloeroppervlakte bedraagt 1200 m^2. Op de eerste en tweede verdieping worden tevens 18 appartementen gerealiseerd. Rondom het gebouw wordt een parkeervoorziening voor zowel de supermarkt als de appartementen aangelegd. Met de realisatie van een supermarkt vindt er een kwalitatieve aanvulling op het wijkwinkelcentrum Dronten West plaats.



Afbeelding 2.1: Inrichtingstekening Lidl Dronten (Bron: Korfker Architecten)

De bebouwing is in de zuidwesthoek van het plangebied gepositioneerd. Aan de oost- en noordzijnde is voor supermarktklanten een parkeergelegenheid met minimaal 120 parkeerplaatsen voorzien. Aan de westzijde van het pand is een aparte parkeergelegenheid met 30 openbare parkeerplaatsen voor de 18 woonappartementen geprojecteerd. Het laden en lossen vindt plaats op eigen terrein aan de zuidzijde van de supermarkt. Hier is een laaddock met luifel voorzien, zodat er overdekt geladen en gelost kan worden. Op de randen van het perceel worden enkele bomen gesitueerd.

Om de ontwikkeling ruimtelijk goed te integreren in de omgeving is een beknopt beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden met bijbehorende beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen. Dit 'Beeldkwaliteitsplan supermarkt en appartementen aan de Beursstraat' gaat gelijktijdig met dit bestemmingsplan in procedure, wordt separaat vastgesteld door de gemeenteraad en vormt na vaststelling het welstandskader. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting. Hieronder wordt het kader in hoofdlijnen beschreven.

2.2.1 Haalbaarheidsonderzoek

Voor de hiervoor beschreven ontwikkeling zijn haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking (marktruimte) en de verkeersafwikkeling.

Marktruimte

Via eigen onderzoek heeft Lidl aangetoond dat er marktruimte aanwezig is, dat er sprake is van een kwalitatieve meerwaarde en dat geen onevenredige verstoring van de detailhandelstructuur zal optreden. De gemeente Dronten heeft Goudappel Coffeng BV een second opinion op dit onderzoek laten uitvoeren. In paragraaf 3.1.3 wordt hier nader op ingegaan. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

Verkeersafwikkeling

Omdat met de realisatie van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling de maximale capaciteit van de Beursstraat wordt bereikt heeft de gemeente Dronten een verkeerskundige toets laten uitvoeren door Mobycon. In paragraaf 2.2.3.2 wordt hier nader op ingegaan. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 2.

2.2.2 Beeldkwaliteit (inpassing in omgeving)

De locatie ligt ingeklemd tussen twee wegen; de Gildepenningdreef ten westen en de Beursstraat ten oosten. Aan de zuidkant van de kavel ligt de Koopmansbeurs en een reeds gerealiseerde ontwikkeling bestaande uit een Albert Heijn supermarkt en woningen. Aan de noordzijde liggen de Gildedreef en het spoor. Tussen de Gildedreef en de locatie is er nog ruimte voor andere ontwikkelingen. Buiten de supermarkt ten zuiden van de kavel, zal de nieuwe ontwikkeling (voorlopig) dus relatief vrij komen te staan.

Het uitgangspunt voor de beeldkwaliteit is dat bij de ontwikkeling van de nieuwe supermarkt wordt voortgebouwd op de uitgangspunten van de bestaande ontwikkeling. Hierdoor zal samenhang aan zowel de Gildepenningdreef als de Beursstraat ontstaan. In opzet zal de nieuwe ontwikkeling veel lijken op de bestaande supermarkt, met appartementen aan de westzijde van de locatie en de supermarkt met bijbehorende parkeervoorzieningen aan de oostzijde van het terrein.

Voor de ontwikkeling is door BDP Stadsontwerp - Landschaparchictectuur - Architectuur een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Deze zal gelijktijdig met het bestemmingsplan worden vastgesteld als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Ontsluiting en laden en lossen

De inrichting van het plangebied is zodanig vormgegeven dat de parkeerplaatsen van de supermarkt bereikbaar zijn via één ontsluiting aan de Beursstraat en twee ontsluitingen aan de Koopmansbeurs. De laad en losdock is aan de zuidzijde van de supermarkt gesitueerd aan de Koopmansbeurs. De parkeerplaatsen voor de appartementen bevinden zich aan de westzijde van het gebouw in de zuidwesthoek van het plangebied welke op de Koopmansbeurs ontsloten worden. Via de Beursstraat en Gildepenningdreef wordt het plangebied voor autoverkeer op de wijkontsluitingsweg Guldendreef ten noorden van het plangebied aangesloten. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en doorstroming moet vrachtverkeer zoveel mogelijk gescheiden blijven van het overige verkeer. Als oplossing hiervoor is gekozen voor een extra ontsluiting naar de Gildepenningdreef. Vrachtverkeer concentreert zich dan op de Koopmansbeurs en de Beursstraat en veroorzaakt minder (geluids)overlast voor de woningen aan de achterzijde van de nieuwe supermarkt. Verder ontstaat voor weggebruikers een logische situatie waarbij vrachtverkeer alleen inrijdt via de Gildepenningdreef/ Koopmansbeurs en wegrijdt over de Beursstraat. Door deze oplossing rijdt verkeer dus alleen in oostelijk richting over de Koopmansbeurs.

Voor langzaam verkeer is het plangebied bereikbaar via het fiets- en voetpad dat langs de Gildepenningdreef loopt ten westen van het plangebied. Langs de Beurstraat ten oosten van het plangebied loopt eveneens een voetpad. Ten slotte kan langzaamverkeer het plangebied bereiken via de openbare ruimte behorende bij de te zuiden gelegen centrum en maatschappelijke voorzieningen.

Binnen het plangebied zijn de parkeergelegenheden voor de supermarkt en appartementen van elkaar gescheiden en hebben - zoals hiervoor reeds aangegeven - een eigen ontsluiting. Er geldt binnen het plangebied geen vaste rijrichting.

2.2.3.2 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van een ruimtelijke ontwikkeling betreft het aantal extra vervoersbewegingen per weekdagetmaal die als gevolg van de ontwikkeling ontstaan. Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012) van het CROW kan de geschatte verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Uitgangspunten

Bij de berekening van de verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Supermarkt

- Type: fullservice supermartkt (laag en middellaag prijsniveau)
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota parkeernormen Dronten 2016)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De verkeersgeneratie per 100 m^2 bvo (minimaal-maximaal) op basis van de opgesomde uitgangspunten is: 92,3 - 133,9 (gemiddeld 113,1) vervoersbewegingen per weekdagetmaal.

Appartementen

- Type: huur etage (midden/goedkoop)
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota parkeernormen Dronten 2016)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De verkeersgeneratie per woning (minimaal-maximaal) op basis van de opgesomde uitgangspunten is: 3,2 - 4 (gemiddeld 3,6) vervoersbewegingen per weekdagetmaal.

Berekening verkeersgeneratie

De ontwikkeling betreft enerzijds een nieuwe supermarkt van 2.000 m^2 bvo. Dit genereert op basis van bovengenoemde uitgangspunten circa 2.260 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal. Gelet op de ligging van de nieuwe Lidl-supermarkt direct tegenover een bestaande Albert Heijn Supermarkt en bezoekers meerdere winkels aandoen als ze dichtbij elkaar gelegen zijn, zal er sprake zijn van overlap in verkeersbewegingen. In voorliggend geval wordt uitgegaan van een overlap 33%, 33 procent van de bezoekers van de Albert Heijn gaan ook naar de Lidl en andersom. Het aantal nieuwe vervoersbewegingen als gevolg van de supermarkt zal dan ook circa **1.514** vervoersbewegingen per weekdag/etmaal bedragen.

Er worden daarnaast 18 appartementen gerealiseerd die bij elkaar op basis van bovengenoemde

uitgangspunten circa **65** vervoersbewegingen per weekdag/etmaal genereren. Bij elkaar veroorzaakt de ontwikkeling een verkeersgeneratie van circa **1.579** vervoersbewegingen per weekdag/etmaal.

In november 2016 heeft er een verkeerstelling plaatsgevonden. Het aantal motorvoertuigen op een weekdag op de Beursstraat lag op 2.700 motorvoertuigen. Met de komst van de supermarkt en 18 appartementen gaat de verkeersintensiteit op de Beursstraat omhoog van 2.700 motorvoertuigen naar circa 4.200 motorvoertuigen op een weekdag. Volgens de richtlijnen Duurzaam Veilig (CROW) kan een erftoegangsweg met 30 km per uur tussen de 3.500 – 4.500 motorvoertuigen afwikkelen.

Omdat met de realisatie van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling de maximale capaciteit van de Beursstraat wordt bereikt heeft de gemeente Dronten een verkeerskundige toets laten uitvoeren door Mobycon. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 2.

Onderzoeksresultaten verkeerstoets

In het onderzoek is de verkeersgeneratie over 10 jaar in twee scenario's doorgerekend:

- Scenario 0, Huidig + autonome groei: 3155mvt/etmaal
- Scenario 1, Toevoegen supermarkt en appartementen + woningen: 5601mvt/etmaal

De conclusie van het onderzoek is dat het inrichten van de Beursstraat als erftoegangsweg past bij de te verwachten intensiteit, mits voor fietsers een fietspad of fietsstrook wordt aangelegd en goede oversteekvoorzieningen worden aangebracht. Verder moet vrachtverkeer uit het oogpunt van verkeersveiligheid en doorstroming zoveel mogelijk gescheiden blijven van het overige verkeer. De oplossing waarbij wordt gekozen voor een extra ontsluiting naar de Gildepenningdreef verdient hierbij de voorkeur. Vrachtverkeer concentreert zich dan op de Koopmansbeurs en de Beursstraat en veroorzaakt minder (geluids)overlast voor de woning aan de achterzijde van de nieuwe supermarkt. Verder ontstaat voor weggebruikers een logische situatie waarbij vrachtverkeer alleen inrijdt via de Gildepenningdreef/ Koopmansbeurs en wegrijdt over de Beursstraat. Door deze oplossing rijdt verkeer dus alleen in oostelijk richting over de Koopmansbeurs.

Zoals blijkt uit paragraaf 2.2.2 onder het kopje 'Ontsluiting kavel' en de inrichtingstekening figuur 2.1 wordt uitgegaan van de hiervoorgestelde verkeerskundige oplossing. Geconcludeerd wordt dat de reeds aanwezige wegenstructuur met enige aanpassingen toekomstige verkeersstroom veilig kan afwikkelen.

2.2.3.3 Parkeren

Vanaf 1 juli 2018 zijn gemeenten verplicht de parkeereis te hebben geregeld via het bestemmingplan, omdat de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder artikel 2.5.30) uit de bouwverordening komen te vervallen. Vanaf 29 november 2014 dient bij nieuwe bestemmingsplannen of bij bestemmingsplannen die nog niet zijn vastgesteld de parkeerverplichting in deze plannen te worden geregeld (middels een voorwaardelijke verplichting). De gemeente Dronten heeft als leidraad hiervoor een Nota Parkeernormen opgesteld waar in bestemmingsplannen naar kan worden verwezen.

De nota maakt onderscheid tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Voor nieuwbouwplannen zoals in voorliggende situatie het geval is gelden uiteenlopende parkeernormen per type winkel gedefinieerd in het aantal parkeerplaatsen per 100 m^2 brutovloeroppervlak. Voor woningen is het aantal parkeerplaatsen per type woning aangegeven.

<u>Uitgangspunten</u>

Bij de berekening van de parkeerbehoefte worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Supermarkt

- Type: discounter/fullservice supermarkt
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota parkeernormen Dronten 2016)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten is de parkeernorm per 100 m^2 bvo voor een discountersupermarkt is 6,5 parkeerplaats. Voor een fullservice supermarkt geldt een norm van 5,2 parkeerplaats. Omdat de Lidl-formule tussen een echte discountersupermarkt en een full servicesupermarkt in staat is hier uitgegaan van het gemiddelde: 5,85 parkeerplaats per 100 m^2 bvo.

Appartementen

- Type: koop, appartement (goedkoop)
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota parkeernormen Dronten 2016)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De parkeernorm per appartement op basis van bovengenoemde uitgangspunten is 1,6 parkeerplaats.

Berekening parkeerbehoefte

De ontwikkeling betreft enerzijds een supermarkt van 2.000 m^2 bvo. Dit betekent dat op basis van bovengenoemde uitgangspunten circa 117 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn om de parkeerbehoefte van de supermarkt op te kunnen vangen. Uit de inrichtingstekening (zie afbeelding 2.1) blijkt dat er 120 parkeerplaatsen voor de supermarkt worden gerealiseerd, hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Daarnaast worden er 18 appartementen gerealiseerd waarvoor bij elkaar op basis van bovengenoemde uitgangspunten afgerond 29 parkeerplaatsen benodigd zijn. Uit de inrichtingstekening (zie afbeelding 2.1) blijkt dat er 30 parkeerplaatsen voor de appartementen worden gerealiseerd, hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Door de nieuwe uitsluiting op de Gildepenningdreef vallen drie parkeerplaatsen die horen bij de woonappartementen boven de ten zuiden gelegen Albert Heijn supermarkt weg. Deze drie parkeerplaatsen worden opgevangen binnen het plangebied van de Lidl,aan de noordkant van de 30 parkeerplaatsen is nog ruimte om een aantal extra parkeerplaatsen ter compensatie te realiseren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plangebied is gelegen temidden van de wijken De Munten en De Gilden en maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk gebied. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er sprake is een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro, zodat de laddertoets doorlopen dient te worden.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen detailhandelontwikkeling

Lidl wil graag een supermarkt van circa 2.000 m^2 bvo (1.200 m^2 vvo) ontwikkelen in het wijkwinkelcentrum 'Dronten-West'. De belangrijkste trekker van dit wijkwinkelcentrum is op dit moment de reeds aanwezige Albert Heijn supermarkt. De beoogde Lidl-vestiging is direct naast de Albert Heijn aan de Beursstraat gelegen. Via eigen onderzoek heeft Lidl aangetoond dat er marktruimte aanwezig is, dat er sprake is van een kwalitatieve meerwaarde en dat geen onevenredige verstoring van de detailhandelstructuur zal optreden. De gemeente Dronten heeft Goudappel Coffeng BV een second opinion op dit onderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

Uit de second opinion analyse van Goudappel Coffeng blijkt dat gelet op de verwachte bevolkingsgroei van Dronten richting 2023, er kwalitatief uitbreidingsruimte is voor de supermarktsector in Dronten. Dit houd in dat een regionale behoefte voor de nieuwe supermarkt rekentechnisch te verantwoorden is. Belangrijker is de kwalitatieve behoefte. Het aandeel discountsupermarkten in Dronten - zoals de Lidl getypeerd kan worden - is laag te noemen, terwijl het gemiddelde bestedingsniveau van inwoners van Dronten juist ook lager is dan het landelijk gemiddelde.

Ook in de rapportage ‘Dronten, Voorzieningenvisie analyse (BRO, januari 2018) wordt herhaaldelijk aangegeven dat de toevoeging van een discount supermarkt aan het wijkwinkelcentrum Dronten-West een versterking van de consumentenverzorging vormt. De kans op het ontstaan van leegstand is uiterst klein. Weliswaar treden verspreid over enkele winkels en winkelgebieden enkele verdringingseffecten op, er is voldoende marktruimte aanwezig voor bestaande aanbieders om rendabel de bedrijfsvoering te kunnen voortzetten.

Om deze reden vormt de realisatie van een Lidl supermarkt (tussen pure discount en fullservicesupermarkt in) een welkome kwalitatieve aanvulling voor een kern als Dronten. De bevolking krijgt hiermee meer keuzemogelijkheden.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling van woonappartementen

In de 'Woonvisie 2016-2020' heeft de gemeente Dronten haar prioriteiten voor de periode 2016-2021 vastgelegd. Het doel is het verder versterken en uitbouwen van de waarden van Dronten als woongemeente, zodat Dronten een fijne woongemeente blijft voor haar huidige inwoners en ook (meer dan) de moeite waard is voor toekomstige inwoners. Uit de woonvisie blijkt dat er in Dronten behoefte is aan nieuwe woningen en specifiek dat de behoefte aan appartementen in zowel de huur- als koopsector toeneemt als gevolg van toenemende vergrijzing. Onder senioren bestaat de behoefte om vanuit een eengezinswoning door te stromen naar een huur- of koopappartement.

In paragraaf 3.3.3 wordt nader ingegaan op de gemeentelijke woonvisie en de gemaakte prestatieafspraken en wordt in afbeelding 4.2 wordt de kwalitatieve behoefte aan huur- en koopappartementen in de periode 2015-2030 schematisch in beeld gebracht. Voorliggend plan voorziet in de invulling van deze kwalitatieve woningbehoefte door 18 huurappartementen te realiseren boven de lidl-supermarkt op zeer korte afstand van de wijkvoorzieningen.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling vindt plaats op een braakliggend terrein in bestaand stedelijk gebied gelegen tussen de wijken De Gilden en De Munten. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied. Met de ontwikkeling is een passende invulling van het plangebied gevonden en wordt het wijkwinkelcentrum kwalitatief versterkt.

3.1.4 Conclusie toetsing aan rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. Het gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen, opgaven en uitdagingen er voor Flevoland liggen. Er zijn drie kernopgaven:

- Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),
- Krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving),
- Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland. In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

- Duurzame Energie
- Regionale Kracht
- Circulaire Economie
- Landbouw: Meerdere Smaken

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een nieuwe supermarkt met daarboven 18 woonappartementen in Dronten, waarmee de plaatselijke keuzemogelijkheden voor boodschappen worden verruimd en wordt ingespeeld op de lokale woningbehoefte. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks (specifiek 'Het Verhaal van Flevoland'). Vooralsnog is de beleidsmatige kant van de Omgevingsvisie FlevolandStraks in uitwerking. Daarom wordt wat betreft het beleid nog verwezen naar het omgevingsplan Flevoland 2006.

3.2.2 Omgevingsplan Flevoland 2006

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP). Ondanks dat de planperiode is verstreken, geldt het nog als provinciaal beleidskader. Omdat beleid niet statisch is, zijn er sinds de vaststelling op 2 november 2006 veel beleidsaanpassingen en actualisaties geweest in de vorm van partiele herzieningen, uitwerkingen en afwijkingen waaronder experimenten. Voor inzicht in het actuele beleid moet het Omgevingsplan en alle uitwerkingen, afwijkingen en partiele herzieningen afzonderlijk worden bekeken. Dit is inefficiënt en verhoogt de kans op fouten. Als oplossing hiervoor heeft de provincie Flevoland in 2012 een geconsolideerde versie van het Omgevingsplan gemaakt, waarin de gevolgen van alle partiele herzieningen, uitwerkingen en afwijkingen zijn verwerkt. Deze geconsolideerde versie heeft geen juridische status. Momenteel werkt de provincie aan het opstellen van een Omgevingsvisie, de opvolger van het Omgevingsplan uit 2006.

Uitgangspunten Wonen

Dronten valt onder de stedelijke hoofdstructuur in de provincie en heeft als kern langs een ontwikkelingsas een opvangtaak voor de woningbehoefte. De kern Dronten heeft hiermee een verzorgingsfunctie voor het omliggende gebied.

In het Omgevingsplan streeft de provincie naar een voortgaande groei in Flevoland zodanig dat inwonertal, verbindingen, voorzieningenniveau, werkgelegenheid en inkomensvorming goed op elkaar zijn afgestemd. Diverse voorzieningen in wijken zijn medebepalend voor de leefbaarheid in stadswijken en woonkernen. Voor de sociale ontwikkeling van Flevoland wil de provincie bevorderen dat er een voorzieningenpatroon wordt gecreëerd en in stand wordt gehouden. Het voorzieningenpatroon moet naar omvang, samenhang en ruimtelijke spreiding aansluiten bij de behoeften van de bevolking en bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat.

Uitgangspunten detailhandel

Voor detailhandel is de het omgevingsplan opgenomen beleidsregel 'Locatiebeleid Stedelijk Gebied' en 'Partiele herziening werklocaties' van toepassing. Hierin wordt aangegeven dat vestiging van detailhandel uitsluitend dient te worden geaccommodeerd in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden. De vestiging van zogenaamde weidewinkels wordt uitgesloten. In het landelijk gebied is detailhandel wel beperkt toegestaan voor de verkoop van eigen gekweekte of vervaardigde producten of verkoop van producten met een directe binding aan bepaalde toeristisch-recreatieve voorzieningen. De detailhandelsstructuur is complementair opgebouwd naar functionele en aan locatiegebonden winkelcentra. De functie van een winkelcentrum is afhankelijk van de positie van de kernen in de (provinciale) stedelijke hoofdstructuur en de locatie binnen de kernen. Binnen de detailhandel zijn sterke veranderingen in vraag en aanbod gaande. De provincie wil daaraan ruimte bieden en bepalen waar de bovenlokale belangen liggen. Het gaat daarbij om onderzoek naar ontwikkelingen in de detailhandel zoals de opkomst van branchevervaging, megasupermarkten, grootschalige thematische ontwikkelingen (sport en vrije tijd), aan de rand van steden te vestigen winkelcentra en detailhandel vanuit groothandelsbedrijven. Dit kan leiden tot aanpassing van de beleidsregel Locatiebeleid Stedelijk gebied. Uitgangspunt daarbij is dat de detailhandelstructuur niet duurzaam wordt aangetast. Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op bestaande detailhandelconcentraties. Als dat niet mogelijk is, zal op plekken in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden ruimte worden geboden.

Met de 'Partiele herziening werklocaties' is het provinciaal beleid met betrekking tot detailhandel als volgt aangevuld:

- Er wordt inzicht verlangd in de bestaande en geplande omvang van bedrijvigheid. Per locatie dient aangegevente worden welke locatietype(n) het betreft en welke typen bedrijven zich kunnen vestigen. Hierover dient afstemming tussen de gemeenten plaats te vinden;
- Voor het aanwijzen van vestigingslocaties moet de SER-ladder (eerst intensiveren en herstructureren, dan

pas nieuwe locaties ontwikkelen) worden toegepast. Voor elke vestigingslocatie moet de ligging, omvang en categorie worden aangegeven.
- Het locatiebeleid voor het stedelijk gebied is gericht op een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie gevonden kan worden. Met het locatiebeleid streeft de provincie naar een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen.

3.2.3 Toetsing initiatief aan Omgevingsplan Flevoland

Het provinciaal beleid van Flevoland heeft als doel ontwikkelingen mogelijk te maken aansluitend op de aanwezige behoefte en met oog voor de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat. In paragraaf 3.1.3 is reeds ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan detailhandel en appartementen in Dronten in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verder is hier sprake van de ontwikkeling van een braakliggende locatie te midden van bestaande stedelijk gebied ter versterking van het aanwezig wijkwinkelcentrum. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en voorziet in het versterken van het voorzieningenniveau.

3.2.4 Conclusie toetsing provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dronten 2030

3.3.1.1 Algemeen

Op 29 november 2012 heeft de gemeenteraad van Dronten de Structuurvisie Dronten 2030 vastgesteld. De structuurvisie schetst het ruimtelijk en economisch perspectief tot aan 2030 en beschrijft de toekomst van de gemeente op het gebied van wonen, recreatie, de agrarische sector, natuur, infrastructuur, economie en het voorzieningenniveau van de kernen. De visie geeft op al die ruimtelijk economische thema's een duidelijke richting en laat zien hoe de gemeente de kwaliteiten die zij heeft, toekomstbestendig maakt. Dit gebeurt onder meer door zorgvuldig en stapsgewijs te bouwen en de bestaande woonwijken te verbeteren. In de periode tot 2030 groeit Dronten door als stedelijke hoofdkern, met een regionale verzorgingsfunctie. Die centrumfunctie wordt mede versterkt door de verbeterde bereikbaarheid via de N307 en de Hanzelijn. In de dynamische uitvoeringsparagraaf is vastgelegd hoe de doelen verwezenlijkt kunnen worden en hoe invulling gegeven kan worden aan de mogelijkheden te verevenen.

Op de structuurvisiekaart staat het plangebied aangegeven als bestaand woongebied, er geldt geen specifieke opgave voor de locatie. Over commerciele voorzieningen in de vorm van detailhandel wordt aangeven dat deze zoveel mogelijk worden geconcentreerd. Supermarkten blijven bij voorkeur in de centra van de kernen gesitueerd ten bate van de leefbaarheid en levendigheid van dorpscentra. Dronten vormt nu en in de toekomst de hoofdkern van de gemeente met een regionaal voorzieningenniveau met niet-dagelijkse voorzieningen en grootschalige accommodaties geconcentreerd in het centrum. In Dronten-West en Dronten-Zuid zijn subcentra aanwezig. Voor wat betreft de dagelijkse voorzieningen is het uitgangspunt om deze verdeling te behouden. Niet-dagelijkse voorzieningen zouden echter alleen of zoveel mogelijk in de kern Dronten geconcentreerd moeten worden. Wel zal worden bezien met welke maatregelen de genoemde subcentra hun aantrekkingskracht kunnen vergroten.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Dronten 2030'

In de structuurvisie wordt aangegeven dat het winkelaanbod binnen de kernen door de gemeente moeilijk te sturen is; dit is immers afhankelijk van economische processen en commerciële overwegingen en trends. Desalniettemin kan de gemeente wel zo optimaal mogelijk faciliteren en met een gerichte kwaliteitsimpuls en heldere beleidskeuzes trachten het winkelaanbod binnen de gemeente zo compleet mogelijk te houden/maken. De komst van de Lidl is een gewenste aanvulling op het supermarktaanbod (discount) en de consumentenverzorging. Uit onderzoek is gebleken dat er nog een kwalitatieve behoefte (discount) is binnen Dronten. Met de komst van de Lidl als discounter wordt het winkelaanbod binnen de gemeente gecompleteerd. Voor het faciliteren van de Lidl is eerst gekeken naar andere locatie (waaronder het centrum van Dronten). Vanwege de locatievoorwaarden van de Lidl voldeden deze locaties niet. Daarom is gekozen voor Dronten-West. Met de komst van de Lidl in Dronten-West faciliteert de gemeente een gewenste marktpartij die het winkelaanbod completeert. Tevens is de komst van de Lidl in Dronten-West een maatregel om de aantrekkingskracht van het subcentra Dronten-West te vergroten. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de structuurvisie. Hieronder wordt nader ingegaan op de passenheid van de ontwikkeling (detailhandel en woningen) binnen het gemeentelijk retail- en woonbeleid.

3.3.2 Retailvisie Dronten 2018

3.3.2.1 Algemeen

Op 9 oktober 2018 heeft het college de nieuwe visie “Dronten, Retailvisie 2018” vastgesteld. Deze visie geeft uitvoering aan de motie van 9 november 2017 (VVD, Leefbaar Dronten, Groen Links, PvdA en D66) waarin zij het college hebben gevraagd samen met onder andere de inwoners, winkeliers en gemeenteraad een detailhandelsvisie op te stellen. In de motie verzoekt de raad het college om de actualisatie van detailhandelsvisie in de vorm van een raadsinformatiebrief aan te bieden omdat het om een uitwerking van de Sociaal Economische Visie 2016-2020 gaat. Van de retailvisie heeft de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis genomen. Deze visie is een uitwerking van de Sociaal Economische Visie 2016 – 2020 en komt in de plaats van het detailhandelsbeleid uit 2006. De Retailvisie onderschrijft de komst van een discounter naar Dronten-west. In de visie is hier het volgende over opgenomen: “Het discountsegment is momenteel beperkt aanwezig. Het toevoegen van discountaanbod in de dagelijkse artikelensector zal een bijdrage leveren aan de consumentenverzorging, omdat de keuzemogelijkheden toenemen voor de consumenten”. Voorts wordt in de retailvisie aangegeven: “Op verzoek van stakeholders is door BRO advies gegeven over de theoretisch meest ideale supermarktstructuur. Dit plaatje moet worden beschouwd als de meest ideale structuur, zonder dat er rekening is gehouden met de feitelijke situatie en autonome ontwikkelingen. Belangrijke ontwikkeling is wat dat betreft de komst van een discountsupermarkt in Dronten West, waarvoor vergaande plannen zijn uitgewerkt en waarvoor een bestemmingsplanprocedure wordt voorbereid en nog besluitvorming door de gemeenteraad gaat plaatsvinden. Deze ontwikkeling is buiten deze ideale supermarktstructuur gelaten, maar mag niet onvermeld blijven.”

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de voor Dronten-west relevante onderdelen uit de retailvisie.

3.3.2.2 Visie op boodschappenstructuur

In de Retailvisie 2018 zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- In de gemeente Dronten zijn 47 dagelijkse artikelenzaken aanwezig, met een totale omvang van 14.154 m² wvo. Dit is vergelijkbaar met het landelijk gemiddelde.
- Het boodschappen aanbod is vooral sterk op het gebied van het supermarktaanbod. De omvang van de winkelruimte ligt momenteel ook iets bovengemiddeld.
- Er is sprake van een fijnmazige supermarktstructuur, waardoor de consument boodschappen kan doen binnen aanvaardbare afstand tot de eigen woning.
- Het supermarktaanbod bestaat primair uit (full)service supermarkten. In Dronten-centrum (vier supermarkten) en Biddinghuizen (twee supermarkten) is sprake van een complementair

supermarktaanbod, wat positief is voor de aantrekkingskracht en het combinatiebezoek. De buurtcentra Dronten-West en –Zuid hebben ieder één fullservice supermarkt. Swifterbant heeft twee supermarkten, maar deze zijn niet complementair aan elkaar.
- Het boodschappenaanbod in de kern Dronten functioneert rond het landelijk gemiddelde. Dit betekent dat het aanbod momenteel in evenwicht is. In de dorpen functioneert het aanbod beneden het landelijk gemiddelde. Dit is echter normaal voor supermarkten in kleinere dorpen. Met name het functioneren van de supermarkten in Swifterbant staat momenteel onder druk.
- Op basis van een gemiddelde bevolkingsgroei en een versterking van het aanbod in de kern Dronten is beperkte distributieve uitbreidingsruimte te berekenen.
- Een discountsupermarkt is voornemens zich te vestigen in DrontenWest. Het college van burgemeester en wethouders staat positief tegenover het initiatief, maar heeft wel voorwaarden gesteld, zoals een maximale omvang (maximaal 1.200 m² wvo) en dat appartementen gerealiseerd moeten worden.

Dronten-West heeft momenteel een fullservice supermarkt. Vanuit het perspectief van de theoretisch ideale supermarktstructuur is het behoud van een supermarkt het uitgangspunt, om de inwoners van de omliggende wijk (en beoogde nieuwbouw) voldoende te kunnen voorzien van dagelijkse artikelen. Het discountsegment is momenteel echter beperkt aanwezig. Het toevoegen van discount aanbod in de dagelijkse artikelensector zal een bijdrage leveren aan de consumentenverzorging, omdat de keuzemogelijkheden toenemen.

3.3.2.3 Toetsing intiatief aan Retailvisie Dronten 2018

In de Retailvisie 2018 is opgenomen dat er een beperkte kwantitatieve uitbreiding niet uitgesloten is, mits de effecten van deze uitbreiding positief bijdragen aan een duurzame boodschappenstructuur en consumentenverzorging. Onderzoek van de Lidl en de second opinion van Goudappel Coffeng BV onderbouwen deze behoefte. De vraag waar een dergelijke discountsupermarkt gevestigd moet gaan worden is, met inachtneming van de locatie eisen van de Lidl alsmede de door hen eerder onderzocht locaties te beantwoorden met het gegeven dat in het centrum van Dronten-West een belangrijke ontwikkelopgave ligt en hier bevindt zich tevens het zwaartepunt van de bevolkingsgroei.

De ontwikkeling van een Lidl supermarkt met een wvo van 1,200 m² in combinatie met appartementen in het subwinkelcentrum Dronten-West is op basis van de Retailvisie 2018 passend en betreft een kwalitatieve aanvulling op het bestaande winkelaanbod voor de dagelijkse voorzieningen. De ontwikkeling zal de aantrekkingskracht van het wijkwinkelcentrum vergroten en de inwoners meer keuzevrijheid geven. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Retailvisie 2018

3.3.3 Woonvisie 2016-2021 en prestatieafspraken corporatie

3.3.3.1 Algemeen

In de woonvisie heeft de gemeente Dronten haar prioriteiten voor de periode 2016-2021 vastgelegd. Het doel is het verder versterken en uitbouwen van de waarden van Dronten als woongemeente, zodat Dronten een fijne woongemeente blijft voor haar huidige inwoners en ook (meer dan) de moeite waard is voor toekomstige inwoners. Vanzelfsprekend is ook gekeken naar de lange termijnontwikkelingen. Keuzes in het woonbeleid hebben immers vaak een veel langere doorwerking dan de looptijd van een woonvisie. Om goed zicht te krijgen op ontwikkelingen, ook op de lange termijn is samen met de Drontense woningbouwcorporatie OFW een woningmarktonderzoek uitgevoerd. De concrete doelen zijn echter gericht op de komende vijf jaar. De visie is géén gedetailleerde opsomming van activiteiten voor de komende jaren. Er is gekozen voor een dynamische opzet van de visie. De woonvisie is het 'kompas' waarmee de gemeente aangeeft hoe het aankijkt tegen de opgaven in het woonbeleid en de doelen die men wil bereiken. Om flexibel te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en kansen die zich voordoen, is de woonvisie uitgewerkt in een uitvoeringsagenda die jaarlijks wordt geactualiseerd. In de uitvoeringsagenda legt de gemeente vast welke activiteiten ze oppakt, uitwerkt en/of uitvoert en welke instrumenten daarvoor worden ingezet.

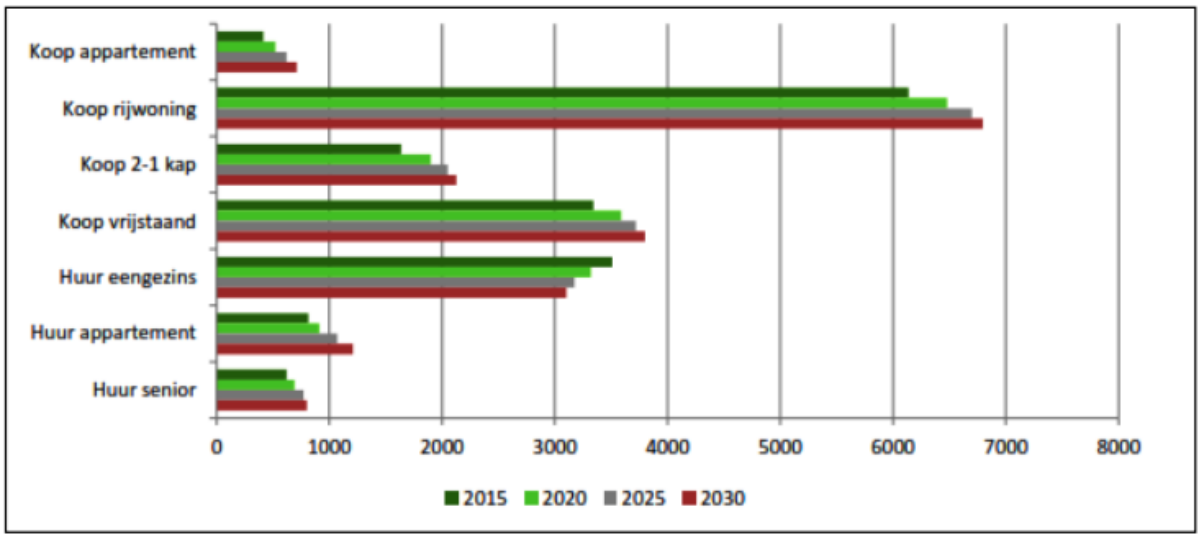
3.3.3.2 Dronten

In de woonvisie in de woningvraag per kern van de gemeente Dronten in beeld gebracht. Hierbij is uitgegaan van drie scenario's te weten de 'Autonome groei', 'Trendscenario' en 'Trendscenario plus'. Bij de trendscenario's wordt rekening gehouden met instroom van nieuwe inwoners. In Dronten gaat het om 1.210 tot 2.390 woningen. Of de verdeling aansluit bij de woningvraag van nieuwe vestigers hangt af van de mate waarin het aanbod kwalitatief aansluit bij de woonwensen. In afbeelding 3.1 is de kwantitatieve woningbehoefte per kern voor de periode 2015-2035 weergegeven.

Autonome groei	2015	2020	2025	2030	2015-2025	2015-2030
Biddinghuizen	2.550	2.660	2.730	2.750	+180	+200
Dronten	11.310	11.900	12.300	12.520	+990	+1.210
Swifterbant	2.610	2.760	2.880	2.950	+270	+340
Trendscenario	**2015**	**2020**	**2025**	**2030**	**2015-2025**	**2015-2030**
Biddinghuizen	2.550	2.670	2.760	2.800	+210	+250
Dronten	11.310	11.970	12.440	12.750	+1.130	+1.440
Swifterbant	2.610	2.770	2.910	2.990	+300	+380
Trendscenario plus	**2015**	**2020**	**2025**	**2030**	**2015-2025**	**2015-2030**
Biddinghuizen	2.550	2.720	2.880	3.000	+330	+450
Dronten	11.310	12.250	13.040	13.700	+1.730	+2.390
Swifterbant	2.610	2.830	3.040	3.210	+430	+600
Bron: Prognosemodel Companen 2016						

Afbeelding 3.1: Kwantitatieve woningbehoefte gemeente Dronten per kern 2015-2035

De kwalitatieve woonvraag neemt in de periode tot 2030 in bijna alle segmenten toe. De instroom van nieuwe huishoudens in de gemeente bestaat voornamelijk uit gezinnen die zich richten op de koopwoningsector. We zien de vraag naar koopwoningen in alle categorieën hierdoor toenemen. Ook de vraag naar appartementen (huur en koop) neemt toe. Dit is vooral het gevolg van de toenemende vergrijzing. Alleen de vraag naar eengezinswoningen in de sociale huursector zal afnemen. Dit is deels het gevolg van de vergrijzing maar ook niet oudere (kleinere) huishoudens zullen binnen het sociale huursegment meer belangstelling hebben voor een appartement. In afbeelding 3.2 is op basis van het trendscenario de verwachte kwalitatieve woonvraag in de periode 2015-2030 weergegeven.



Afbeelding 3.2: Kwalitatieve woningbehoefte gemeente Dronten per kern 2015-2035

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie 2016'

Uit het de voorgaande blijkt dat er in Dronten kwalitatief vraag is naar nieuwe woningen en dat de vraag naar appartementen in zowel de huur- als koopsector toeneemt als gevolg van toenemende vergrijzing. Met voorliggend plan voor het realiseren van 18 huurappartementen op zeer korte afstand van wijkvoorzieningen wordt op deze vraag ingespeeld.

3.3.4 Welstandsnota 2013

3.3.4.1 Algemeen

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de Welstandsnota 2013 (geactualiseerd vastgesteld 27 juni 2013). Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht. Het belangrijkste onderdeel van de Welstandnota 2013 bestaat uit de welstandscriteria. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in criteria ‘op maat’ en sneltoetscriteria. In de vernieuwde welstandsnota zijn er geen eensluidende welstandscriteria opgesteld voor de hele gemeente Dronten. De criteria zijn afgestemd op de karakteristiek van een gebied.

Er is gekeken welke locaties beeldbepalend zijn (zichtlocaties zoals de centra van de kernen Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant, de entreegebieden en de zones langs de belangrijkste ontsluitingswegen in de verschillende kernen) en welke locaties niet beeldbepalend zijn. Voor beeldbepalende locaties geldt vervolgens een zwaarder welstandsregime dan voor niet beeldbepalende locaties. Daarnaast is er een aantal gebieden welstandsvrij verklaard, zoals de Golfresidentie aan de zuidzijde van Dronten en Ketelhaven.

De welstandsnota is uitsluitend opgesteld voor de gerealiseerde delen van het stedelijke gebied en voor de bebouwing in het buitengebied. Voor nieuw te ontwikkelen gebieden en bedrijventerreinen zijn of worden beeldkwaliteitsplannen opgesteld.

3.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan het 'Welstandsnota 2013'

Voor het plangebied zijn in de Welstandsnota 2013 nog geen concrete welstandscriteria opgesteld. Voor de ontwikkeling is een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld welke reeds is behandeld in Hoofdstuk 2. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete beeldkwaliteitsplan welke is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

3.3.5 Nota parkeernormen Dronten 2016

3.3.5.1 Algemeen

Vanaf 1 juli 2018 zijn gemeenten verplicht de parkeereis te hebben geregeld via het bestemmingplan, omdat de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder artikel 2.5.30) uit de bouwverordening komen te vervallen. Vanaf 29 november 2014 dient bij nieuwe bestemmingsplannen of bij bestemmingsplannen die nog niet zijn vastgesteld de parkeerverplichting in deze plannen te worden geregeld (middels een voorwaardelijke verplichting). De gemeente Dronten heeft als leidraad hiervoor een Nota Parkeernormen opgesteld waar in bestemmingsplannen naar kan worden verwezen.

3.3.5.2 Toetsing initiatief aan de 'Nota parkeernormen Dronten 2016'

In paragraaf 2.2.3 van deze toelichting is reeds ingegaan op de verkeer- en parkeermaatregelen die met de voorgenomen ontwikkeling gemoeid gaan. De Nota parkeernormen Dronten 2016 is hierbij als uitgangspunt gehanteerd. In Artikel 10van de regels zijn parkeerbepalingen opgenomen, teneinde de aanleg van voldoende parkeerplaatsen te verzekeren.

3.3.6 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2017-2027

3.3.6.1 Algemeen

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan(GVVP) 2017-2027 is het gemeentelijk beleid voor verkeer, vervoer en infrastructuur voor de komende tien jaar vastgelegd. De ambitie is om de groei van economie en ruimtelijke voorzieningen binnen lokale en regionale schaal ruimte te geven om de samenleving op een duurzame wijze te faciliteren. Dit komt terug in de kenmerken van het verkeers- en vervoersbeleid. Het doel van het verkeers- en vervoersbeleid is om voor nu en in de toekomst een doelmatig, veilig en duurzaam en samenhangend verkeers- en vervoersysteem te realiseren en het goede te behouden. Een systeem dat zich organisch ontwikkelt wat maakt dat het Drontens beleid is dat de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de gemeente Dronten optimaliseert en meegroeit met de behoeften van onze inwoners. Het GVVP is gebaseerd op een analyse van de huidige situatie en de te verwachten ontwikkelingen. Het is in samenhang met andere beleidsvelden en de grotere gemeentelijke projecten tot stand gekomen.

3.3.6.2 Toetsing van het initiatief aan het 'Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan"

In paragraaf 3.3 is reeds ingegaan op verwachte de verkeersgeneratie en ontsluiting in de nieuwe situatie en is geconcludeerd dat de huidige wegenstructuur met enige verkeerskundige aanpassingen de extra verkeersgeneratie aan kan.

3.3.7 Archeologiebeleid

3.3.7.1 Algemeen

In 2009 heeft de gemeente Dronten het ‘archeologiebeleid gemeente Dronten’ opgesteld. De gemeente wil met het archeologiebeleid bereiken, dat:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties;
- Archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de cultuurbeleving.

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een 'Archeologische waarden en verwachtingenkaart' gevisualiseerd. Deze kaart is doorvertaald in een archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels. De archeologische beleidskaart moet worden betrokken bij plan-m.e.r.’s, besluit-m.e.r.’s, gemeentelijke structuurvisies, bestemmingsplannen (inclusief uitwerkingen, wijzigingen en ontheffingen), beheersverordeningen, projectbesluiten en bouw- & aanlegvergunningen. De implementatie en effectuering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het ruimtelijk beleid vindt dus via deze planvormen en vergunningen plaats.

3.3.7.2 Toetsing initiatief aan het 'Archeologiebeleid'

Voor de vertaling van het archeologisch beleid in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

3.3.8 Groenbeleidsplan 2017

3.3.8.1 Algemeen

Het groenbeleidsplan 2017 van de gemeente Dronten betreft een integraal beleidsplan waarin het voorheen geldende groenbeleidsplan, het beleidsplan dorpsbossen en bomenbeleidsplan zijn samengebracht tot één beleidsdocument. Het groenbeleidsplan geeft de gemeentelijke ambities ten aanzien van inrichting en beheer van openbaar groen weer. Groen is belangrijk voor de identiteit van de stad Dronten en zorgt daarmee voor een fijne woonomgeving voor inwoners, een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en een mooie toeristische bestemming voor toeristen. Het plan kent vier belangrijke pijlers:

- Behouden en versterken van de groene identiteit van de kernen;
- Divers en structurerend openbaar groen;
- Een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen;
- De gebruiker betrekken bij het groen.

3.3.8.2 Toetsing van het intiatief aan het 'Groenbeleidsplan 2017'

De ontwikkeling betreft de realisatie van een supermarkt met daarboven woonappartementen en daarbijbehorende parkeergelegenheid. In het beeldkwaliteitsplan dat specifiek voor deze ontwikkeling is opgesteld is aandacht besteed aan een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling in de omgeving.

3.3.9 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals in de voorgaande paragrafen verwoord.

Hoofdstuk 4 Onderzoek/verantwoording

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggende situatie is railverkeerslawaai niet aan de orde, de dichtsbijzijnde spoorweg ligt op ruime afstand. De aspecten wegverkeerslawaai en industrielawaai (geluid vanuit de inrichting/nieuwe winkel) zijn wel van belang. Op het geluid vanuit de inrichting wordt in paragraaf 5.2. 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan. Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering heeft een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai op de nieuw te bouwen woonappartementen. Hieronder worden de onderzoeksresultaten behandeld. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 4.

4.1.2.1 Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

In het onderzoek is gebruik gemaakt van weg- en verkeersgegevens van de gemeente Dronten en de door adviesbureau Mobycon uitgevoerde verkeerstoets.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van de Beursstraat maximaal 39 dB bedraagt en ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. De geluidbelasting ten gevolge van de Gildepenningdreef bedraagt maximaal 44 dB bij een verkeersintensiteit van 2300 motorvoertuigen/etmaal. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bereikt bij een intensiteit van 5750 motorvoertuigen/etmaal. Het is niet realistisch dat op de Gildepenningdreef binnen 10 jaar een hogere verkeersintensiteit dan 2300 motorvoertuigen/etmaal voorkomt. De weg is als erftoegangsweg niet geschikt voor hogere intensiteiten dan 4000 motorvoertuigen/etmaal. Voor de geplande woonappartementen is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.2.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen te midden van een woonwijk, maar maakt onderdel uit van het wijkvoorzieningencluster waar sprake is van functiemenging (detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, wonen). Gelet hierop wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.2.3 Situatie plangebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals al hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van een supermarkt met op de eerste en tweede verdieping een 18-tal woonappartementen. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is wat betreft deze functie geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Een supermarkt betreft een lichte vorm van detailhandel en valt in milieucategorie 1. Op basis van het omgevingstype gemengd gebied geldt voor deze functie geen richtafstand. Wel wordt opgemerkt dat bij supermarkten in sommige gevallen sprake kan zijn van enige geluidsbelasting op de omgeving, daarom is in voorliggend geval door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de onderzoeksresultaten behandeld. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 5.

<u>Onderzoeksresultaten geluid supermarkt</u>

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en piekgeluid L_{Amax} bij de woninggevels voldoet aan de norm van de VNG en het Activiteitenbesluit Milieubeheer.

Conform de Wet milieubeheer mag van een bedrijf worden verwacht dat de geluidemissie van akoestisch relevante geluidbronnen binnen redelijke grenzen en de stand der techniek zo veel mogelijk worden geminimaliseerd (het BBT-principe = best beschikbare techniek). Bij het bedrijf is geen sprake van dominante geluidbronnen met een onnodige hoge geluidemissie, waardoor maatregelen niet nodig zijn. De installaties op het dak zijn geluidarm. Het laden/lossen van vrachtwagens gebeurd in het overdekte perron, waardoor de rolcontainers direct via het laadperron op een gladde vloer vrijwel geruisloos rijden. Door de luifel over de laaddock wordt het geluid naar de bovenwoningen voldoende afgeschermd.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande

functies in de omgeving. De 18 appartementen betreffen nieuwe milieugevoelige objecten. Alleen ten zuiden van het plangebied bevinden zich hinderveroorzakende functies, de Albert Heijn supermarkt en het scholencomplex.

De supermarkt ligt binnen een centrumbestemming gelegen op circa 10 meter van het plangebied. Binnen deze centrumbestemming zijn op de eerste bouwlaag detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en lichte horeca toegestaan. Deze functies vallen allen in milieucategorie 1. Op basis van het omgevingstype gemengd gebied geldt voor deze functies geen richtafstand.

Het scholencomplex ligt op circa 85 meter van het plangebied. Onderwijsinstellingen vallen in milieucategorie 2. Op basis van het omgevingstype gemengd gebied geldt voor deze functie een richtafstand van 10 meter op basis van geluid. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald.

Omliggend bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan. Opgemerkt wordt dat bij het ontwerpen van het gebouw rekening is gehouden met de eisen vanuit het Bouwbesluit wat betreft scheiding woon- en werkfuncties. Het realiseren van appartementen boven de supermarkt is dan ook mogelijk.

4.2.4 Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

4.3.2 Situatie plangebied

Rouwmaat Groep heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in deze paragraaf. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting.

Onderzoekshypothese

Op basis van vooronderzoek zijn binnen het plangebied twee deellocaties met een verschillende onderzoekshypothese te onderscheiden:

1. Voormalige weg met een oppervlakte van circa 100 m^2. Strategie: verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging;
2. Overig terrein met een oppervlakte van circa 2.800 m^2. Strategie: onverdacht.

Onderzoeksresultaten en conclusies

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De onderzoekshypothese voor deellocatie A (voormalige weg): “De deellocatie A kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd” wordt verworpen. Er zijn namelijk geen sporen aangetroffen van de voormalige weg.
- De hypothese voor deellocatie B (overig terrein): “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het

vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

4.3.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

4.4.1 Archeologie

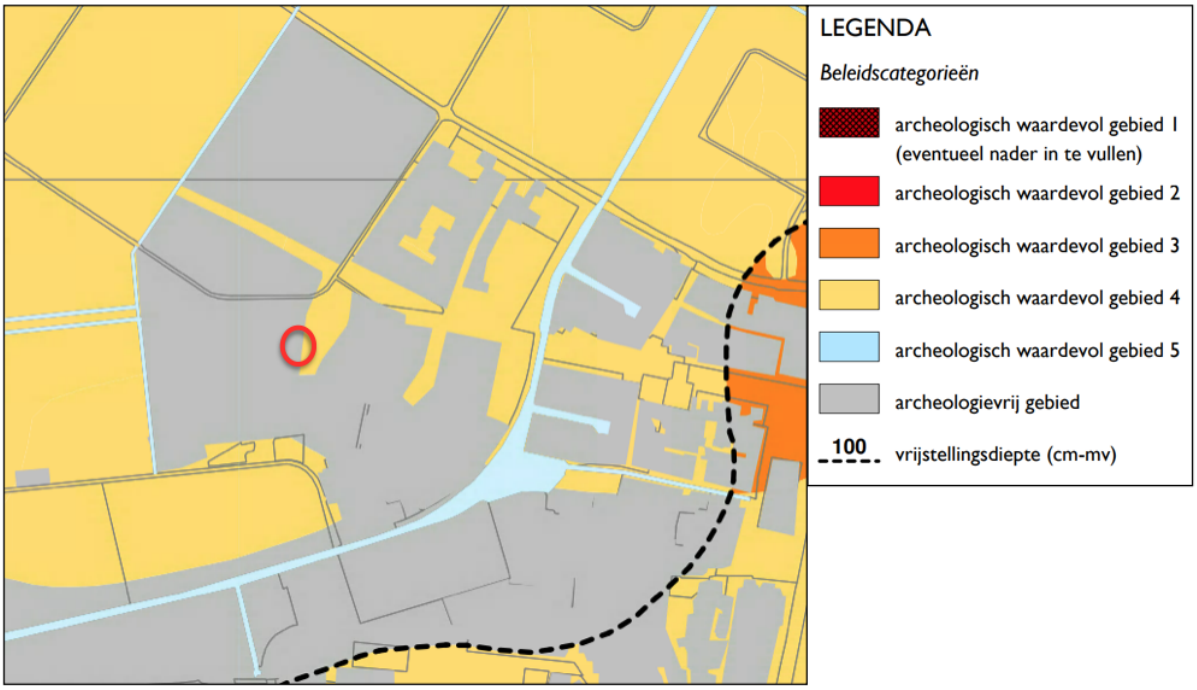
4.4.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

In paragraaf 3.3.7 is reeds aan bod gekomen dat de gemeente Dronten heeft haar eigen archeologiebeleid heeft met bijbehorende 'archeologische beleidskaart'. Hieronder wordt de ontwikkeling aan deze kaart getoetst.

4.4.1.2 Situatie plangebied

Op de archeologische beleidskaart is het plangebied deels gelegen in gebied 4 en deels in archeologievrij gebied. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: gemeente Dronten)

Voor gebied 4 geldt een ruime onderzoeksverplichting, bij bodemingrepen groter dan 1,7 hectare moet archeologisch onderzoek plaatsvinden. In archeologievrij gebied geldt, zoals de naam al suggereert, geen

onderzoeksverplichting voor bodemingrepen. De bodemingreep die gemoeid gaat met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling blijft ver beneden de onderzoeksgrens van gebied 4. Voor dit plan is daarom geen onderzoek noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarde van gebied 4 is een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding en in de planregels

4.4.2 Cultuurhistorie

4.4.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

4.4.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Flevoland, in en rondom het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Ten noorden van Dronten ligt wel cultuurhistorisch kenmerkende 'open polderlandschap'. De ontwikkeling is hier echter niet van invloed op. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

4.5 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.5.1 Gebiedsbescherming

4.5.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ketelmeer en Vossemeer is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op minimaal 829 meter afstand ten zuiden van het plangebied (zie afbeelding 4.2). Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.



Afbeelding 4.2: Plangebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland

4.5.1.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie met betrekking tot gebiedsbescherming staan de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5.2 Soortenbescherming

4.5.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaarden onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 7. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

4.5.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie.

Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, vogel- en grondgebonde zoogdiersoorten, niet beschermd. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het plangebied niet als foerageergebied.

4.5.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoerbaarheid van dit plan niet in de weg. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaarden heeft de initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de

luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluiting;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling is een NIBM-tool berekening uitgevoerd. In deze berekening zijn de vervoersbewegingen zoals aangegeven in paragraaf 3.3. overgenomen, waarbij vanwege de supermarktfunctie is uitgegaan van 0,2 % vrachtverkeer. De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		**2018**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1579
	Aandeel vrachtverkeer	0,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	1,20
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,26
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.3: Berekening Nibm-tool (Bron: ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

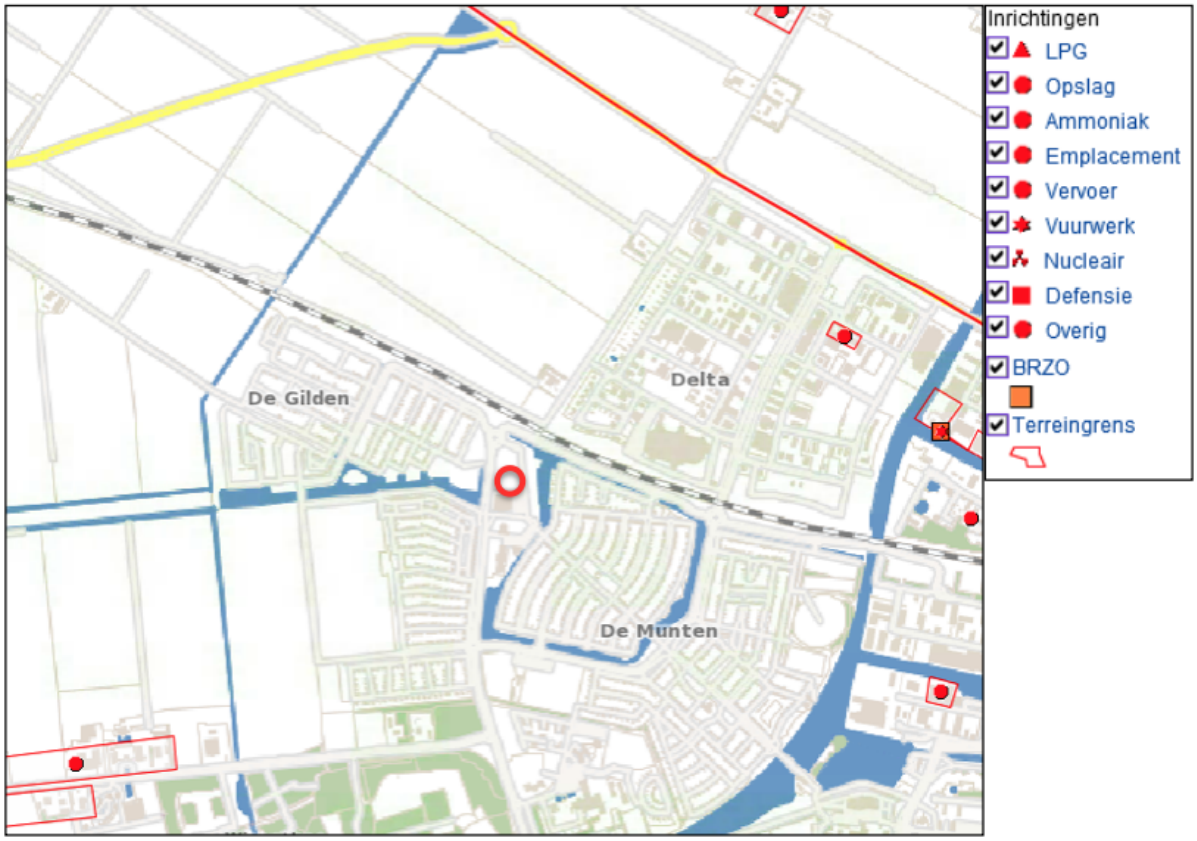
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.7.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.7.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); *Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.*

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); *Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).*

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); *Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).*

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.8.2 Situatie plangebied

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in Bijlage 8.

4.8.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van milieueffecten verantwoord is.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

5.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2 Beleidskaders

5.2.1 Waterbeheersplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van WPB2+ en bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren.

De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema 'water en ruimte'. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

5.2.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

Dronten is gelegen binnen het plangebied van de stroomgebiedsvisie Flevoland. In de watervisie voor 2015 wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een vitaal watersysteem.

Voor de gemeente Noordoostpolder zijn de wateropgaven onderverdeeld in een aantal generieke maatregelen en in de resterende wateropgave. De generieke maatregelen houden onder andere in:

- afvoerblokkering in natuurgebieden;
- vasthouden van water in natuurgebieden en landbouwgebied;
- realisatie van duurzame oevers.

Oplossingsrichtingen voor de resterende wateropgave zijn onder andere bergen in open water en efficiënt uitmalen.

5.3 Watertoetsproces

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. De uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets is opgenomen in Bijlage 9 van deze toelichting. Aanvullend op de digitale watertoets is het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit Ruimtelijke ordening, een wateradvies aangevraagd bij Waterschap Zuiderzeeland. Dit positieve wateradvies is opgenomen in Bijlage 10. Hieronder wordt aan de hand van de uitgangspuntennotitie en het wateradvies ingegaan op de situatie in het plangebied.

5.3.1 Situatie plangebied

Hieronder worden aan de hand van thema's de relevante uitgangspunten van het Waterschap Zuiderzeeland behandeld en aangegeven hoe hier in het plangebied mee wordt omgegaan.

Veiligheid

Het plangebied ligt niet buitendijks en niet in een keurzone van de waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Wateroverlast

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebeid, is in 2015 op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen. Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen.

De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

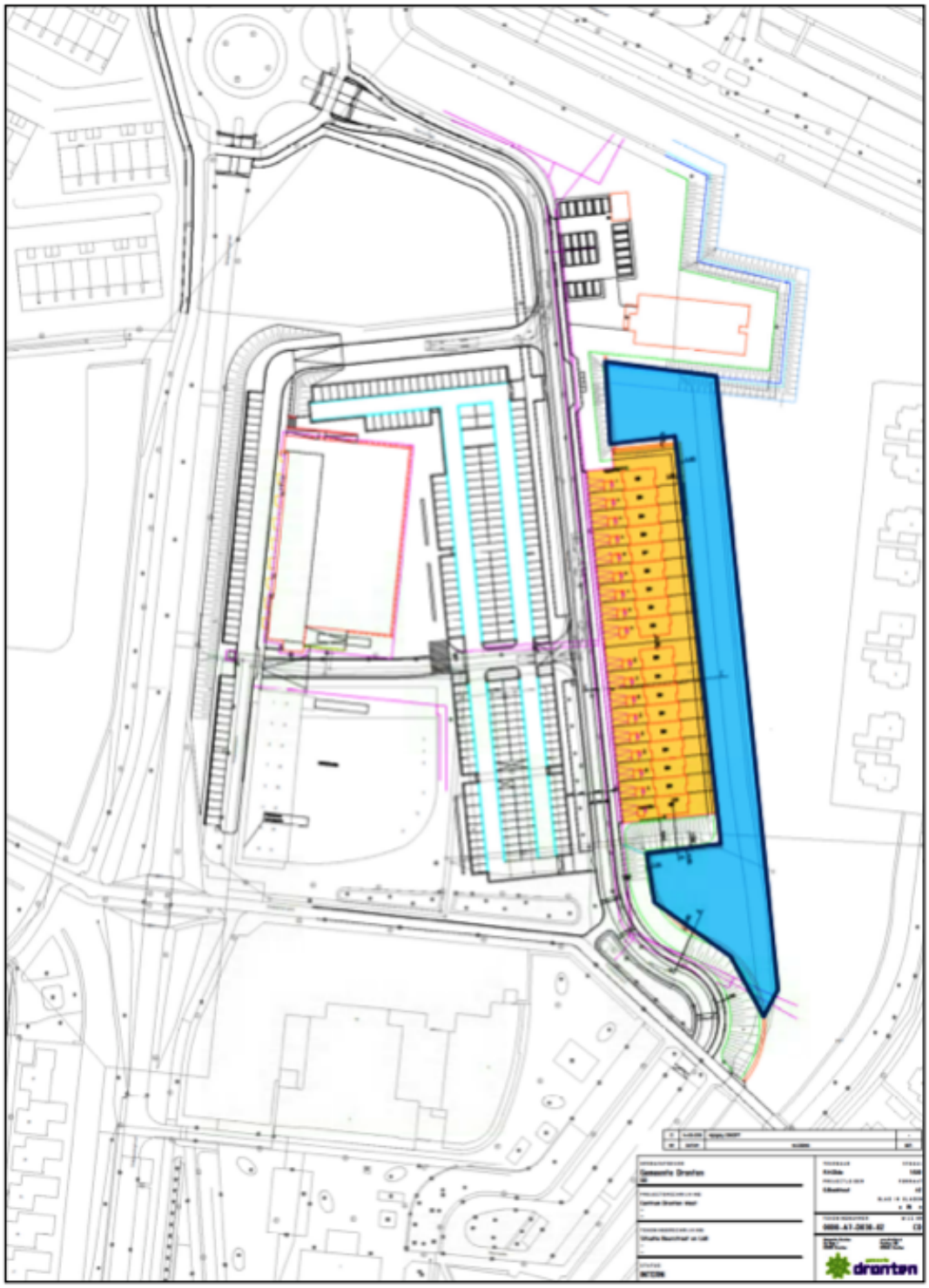
Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel benedenstrooms. De compensatie wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

Situatie plangebied

Met de planontwikkeling wordt in totaal 9.050 m^2 terrein verhard (dakoppervlak 2.450 m^2 en 6.600 m^2 verharding. Toepassing van de 5% norm voor watercompensatie komt meer op 543 m^2 te compenseren waterbergingscapaciteit. Aan de oostzijde van het plangebied wordt in 2019 een riante waterberging gerealiseerd (zie afbeelding 5.1), waarmee het wateroppervlak in de omgeving van het plangebied toeneemt met 3.150 m^2. Hier wordt de watercompesatie van nieuwe Lidl en de nog te bebouwen ruimte ten noorden gecompenseerd.



Afbeelding 5.1: Geplande waterberging Beursstraat Dronten West (bron: gemeente Dronten)

Opbarstrisico

Deels geldt een groot opbarstrisico voor het plangebied (bij minder dan 1 m afgraving onder maaiveld). Het waterschap adviseert om hier zo nodig nader onderzoek naar te doen wanneer de civieltechnische uitvoering hiertoe aanleiding geeft.

Goed functionerend watersysteem

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Het waterschap streeft naar grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. Op de internetsite www.zuiderzeeland.nl/voldoende_water/peilbeheer is hierover informatie te vinden. In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Met het oog op de uiteindelijke overname van het beheer en onderhoud van nieuw stedelijk water is het nodig dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een plangebied naar een definitieve ontwerp van het watersysteem. Dit definitieve ontwerp behoeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname uiteindelijk mogelijk te maken.

Kunstwerken

De maximaal toelaatbare gemiddelde stroomsnelheid bij maatgevende afvoer (13 mm/dag) voor duikers en onbeschoeide watergangen bedraagt:

- 0,60 - 0,80 m/s voor kleigrond;
- 0,30 - 0,60 m/s voor zavel en veen;
- 0,20 - 0,50 m/s voor grof zand;
- 0,15 - 0,30 m/s voor fijn zand.

Anticiperen op watertekort

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig. Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag. Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

Schoon water/waterkwaliteit

Het waterschap streeft naar goede leef, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Situatie plangebied

Bij de realisatie worden geen uilogende bouwmaterialen toegepast, waardoor de waterkwaliteit niet wordt aangetast.

Goed omgaan met afvalwater

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Randvoorwaarde(n)

In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel. Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (m.u.v. marktterreinen).

Het hemelwater stroomt onder vrij verval af, direct of indirect (eventueel via een lokale zuivering) richting open water. Het afstromend hemelwater wordt vanaf de erfgrens, en waar mogelijk, bovengronds aangeboden. Vuil hemelwater is afstromend hemelwater dat niet onder schoon is vermeld. Verharde oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is worden afgevoerd via een (in)filtratievoorziening, (in)filtratieberm en/of slibafscheider. Een bodempassage wordt gedimensioneerd volgens de Leidraad Riolering. De afvoer van minder schone verharde oppervlakken via het rioolstelsel vindt plaats op basis van expert-judgement.

In het geval huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater niet wordt aangeboden via het bestaande rioolstelsel denkt het waterschap graag mee over de verwerking van dit afvalwater. U wordt verzocht contact op te nemen met Team Waterprocedures van het waterschap. Er wordt de volgende voorkeursvolgorde in het omgaan met afvalwater gehanteerd:

1. Lozingen / emissies worden voorkomen.
2. Afvalwater wordt vergaand hergebruikt.
3. Aansluiting afvalwaterstroom op riolering.
4. Afvoer per as (transport).
5. Opslag en gelijkmatige verspreiding

Situatie plangebied

Qua waterhuishouding in het plangebied kan worden aangegeven dat hemel- en vuilwater via een gescheiden riool worden afgevoerd. Er wordt geen hemelwater afgevoerd/geinfiltreerd ter plaatse van het parkeerterrein. De totaal mogelijke bebouwing van het gehele onbebouwde oppervlak Dronten West (Lidl inclusief de terreinen ernaast en erboven, dus groter dan huidig aangegeven plangebied) is circa 35.000 m^2 (te groot aangehouden). De waterpartij de Munten wordt vergoot en naar de huizen toegetrokken en aan beide uiteinde van het huizenblok komt een verbreding van de huidige waterpartij, een toename aan water van circa 3.500 m^2(te klein aangehouden).

Niet geheel duidelijk is of de waterberging binnen het plangebied in het verleden is meegenomen in de berekening voor de waterpartij de Munten, maar er is alsnog een overcapaciteit (berging) van circa 10 %, waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de eis van benodigde waterberging van 5%.

In het plan worden geen maatregelen in het kader van klimaatadaptatie overwogen.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opbouw van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden:

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven waarbij wordt ingegaan op hetgeen wordt verstaan onder verboden gebruik.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Overige regels (Artikel 10)

In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In Hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Artikel 3 Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse functies met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen. Hierbij wordt onderscheid wordt gemaakt tussen de eerste bouwlaag en de tweede en hogere bouwlagen. De volgende functies zijn mogelijk:

- detailhandel (alleen de eerste bouwlaag);
- dienstverlening (alleen de eerste bouwlaag);
- kantoren met een baliefunctie (alleen de eerste bouwlaag);
- maatschappelijke voorzieningen (alleen de eerste bouwlaag);
- horeca uit categorie 1 en 2 (alleen de eerste bouwlaag);
- woningen, voor zover het de tweede en hogere bouwla(a)g(en) betreft, met daaraan ondergeschikt aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven.

Gebouwen en overkappingen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte. Ten behoeve van winkelwagenvoorzieningen mogen buiten het bouwvlak gebouwen c.q. overkappingen worden gerealiseerd met een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 4 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, incidentele evenementen, nutsvoorzieningen kleinschalige duurzame energieopwekking met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

Binnen de bestemmingen mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwd zijnde gelden specifieke regels.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verkeer en verblijf en parkeervoorzieningen. Ondergeschikt hieraan zijn voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, fietsenstallingen, tuinen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten mogelijk

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat er uitsluitend fietsenstallingen, winkelwagenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende bouwwerken bij de woningen worden gebouwd.

De gronden waarop het bestaande transformatorstation aanwezig is zijn opgenomen in deze bestemming. Het transformatorstation betreft een vergunningsvrij bouwwerk.

Artikel 6 Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4' aangewezen gronden zijn, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de mogelijk te verwachten gematigde/ middelhoge archeologische waarden van de gronden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische haalbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

7.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Lidl Dronten West (D3002) heeft van 26 juli 2018 tot en met 26 september 2018 (9 weken in verband met de vakantieperiode) ter inzage gelegen voor één ieder. In dezelfde periode zijn de vooroverlegpartners uitgenodigd om deel te nemen aan het vooroverleg.

Gedurende de inspraakperiode zijn er twee inspraakreacties ingediend en is door zeven vooroverlegpartners een vooroverlegreactie ingediend. Een aantal van de reacties heeft geleid tot aanpassing van het plan. De reactienota Lidl Dronten West is opgenomen in bijlage 11 van deze toelichting. Hieronder wordt kort ingegaan op de wettelijke vooroverlegpartners en hun reacties.

7.2.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2.1.2 Provincie Flevoland

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit Ruimtelijke ordening, heeft de gemeente Dronten een reactie van provincie Flevoland gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan. De provincie heeft hierop gereageerd en aangegeven dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale beleid en voldoet aan de voorwaarden zoals die door de Ladder wordt gesteld aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Verder had de provincie geen inhoudelijke op- of aanmerkingen.

7.2.1.3 Waterschap zuiderzeeland

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'Normale procedure'. Aanvullend op de digitale watertoets is in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit Ruimtelijke ordening, een wateradvies aangevraagd bij Waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap heeft op 28 augustus 2018 haar advies uitgebracht. Het advies heeft geleid tot een aantal aanpassingen in de waterparagraaf van het plan. Het wateradvies is opgenomen in Bijlage 10.

7.2.1.4 Brandweer Flevoland

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit Ruimtelijke ordening, heeft de gemeente Dronten een reactie van Brandweer Flevoland gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan. De brandweer heeft aangeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

7.2.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

DRONTEN

BEELDKWALITEITPLAN

T.B.V. SUPERMARKT EN APPARTEMENTEN AAN DE BEURSSTRAAT

2 maart 2018

INLEIDING

In het noordwesten van Dronten zijn er plannen voor het bouwen van een supermarkt met appartementen. Om deze ontwikkeling goed te integreren in de omgeving, is dit beknopt beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit document zet globaal de stedenbouwkundige randvoorwaarden met bijbehorende beeldkwaliteitseisen uit voor het ontwikkelen van een supermarkt met appartementen op deze specifieke locatie. Tevens zal dit document dienen om het ontwerp (voor een aanvraag omgevingsvergunning) te toetsen.

Hierna worden randvoorwaarden en richtlijnen uitgezet voor onder andere de ontsluiting, zichtbaarheid, rooilijnen, maximale bouwhoogtes en materialisatie. Voor de overzichtelijkheid worden de randvoorwaarden in drie paragrafen behandeld; stedenbouwkundige context, beeldkwaliteitsaspecten en kleur- en materiaalgebruik.



Afb. 1 (www.bing.com/maps):
Locatie in het noordwesten van Dronten, net ten zuiden van de spoorlijn.

STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

De locatie is ingeklemd tussen twee wegen; de Gildepenningdreef ten westen en de Beursstraat ten oosten. Aan de zuidkant van de kavel ligt de Koopmansbeurs en een reeds gerealiseerde ontwikkeling bestaande uit een supermarkt en woningen. Aan de noordzijde liggen de Gildedreef en het spoor. Tussen de Gildedreef en de locatie is er nog ruimte voor andere ontwikkelingen. Buiten de supermarkt ten zuiden van de kavel, zal de nieuwe ontwikkeling (voorlopig) dus relatief vrij komen te staan.

Het uitgangspunt voor de beeldkwaliteit is dat bij de ontwikkeling van de nieuwe supermarkt wordt voortgebouwd op de uitgangspunten van de bestaande ontwikkeling. Hierdoor zal samenhang aan zowel de Gildepenningdreef als de Beursstraat ontstaan. In opzet zal de nieuwe ontwikkeling veel lijken op de bestaande supermarkt, met appartementen aan de westzijde van de locatie en de supermarkt met bijbehorende parkeervoorzieningen aan de oostzijde van het terrein.

Op de volgende pagina zijn een aantal straatbeelden opgenomen om een idee te geven van de omgeving en de zichtbaarheid van de ontwikkellocatie.



Afb. 2 (www.bing.com/maps):
De locatie voor de ontwikkeling van de supermarkt met appartementen ligt in het noordwesten van Dronten, net zuidelijk van de spoorlijn. Samen met de al aanwezige supermarkt ten zuiden van de kavel, zal de supermarkt de omliggende (nieuwbouw-)wijken faciliteren. De kavel wordt begrensd door de Gildepenningdreef ten westen, de Beursstraat ten oosten en de Koopmansbeurs ten zuiden.

STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT (2)
- zichtbaarheid en naastliggende bebouwing









Afb. 3 (maps.google.nl):
Zowel vanuit de Gildepenningdreef als vanuit de Beursstraat is de locatie goed zichtbaar, mede door de afwezigheid van bomen/ hoog opgaande groenbeplanting en bebouwing. De locatie wordt vanaf de Beursstraat ontsloten, zowel voor autoverkeer als voor voetgangers en fietsers. Vanuit de Gildepenningdreef is er alleen een visuele verbinding.





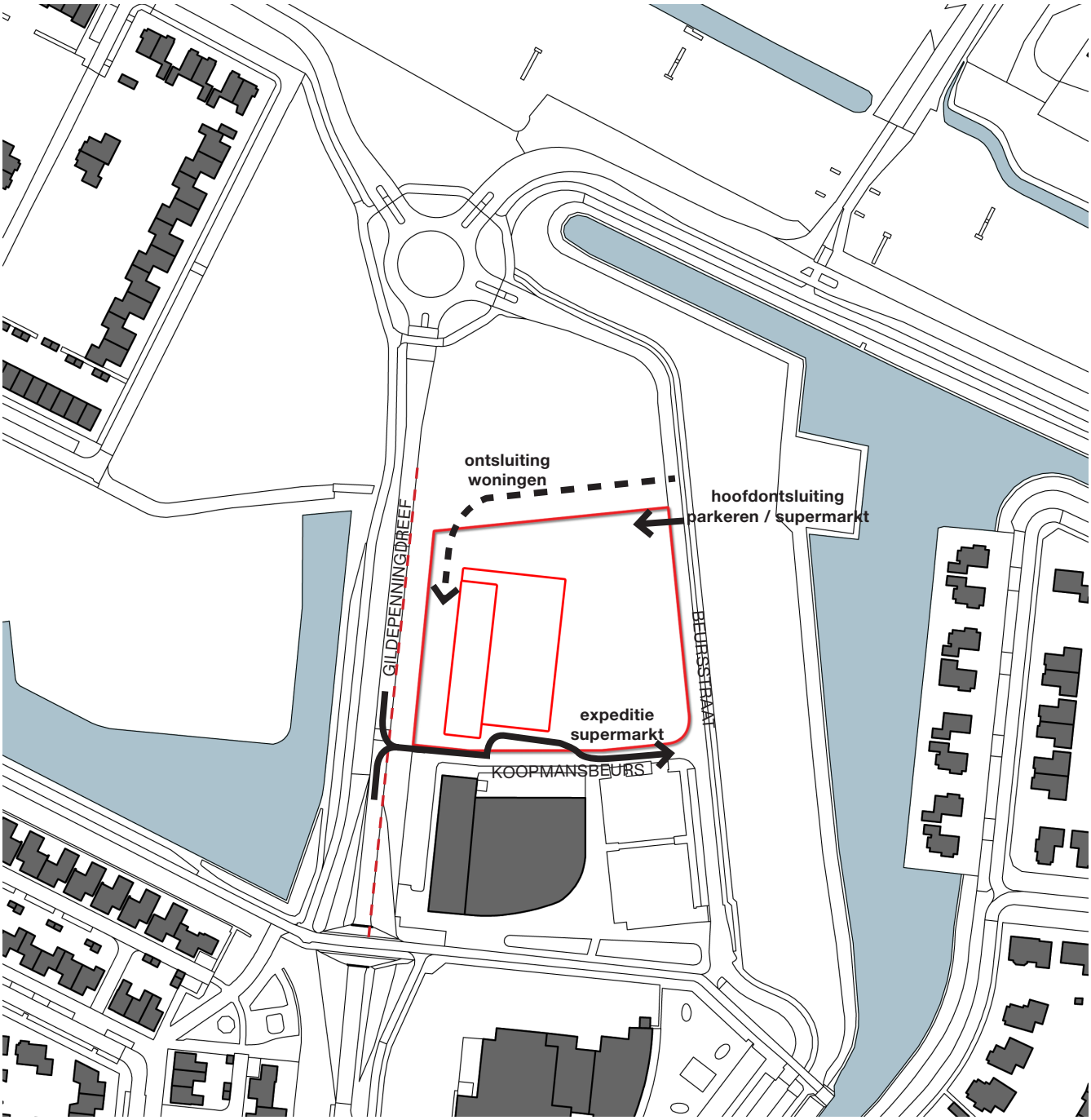
Afb. 4 (maps.google.nl):
De supermarkt met appartementen zal in opzet veel overeenkomsten vertonen met de al aanwezige supermarktontwikkeling; hier bevinden zich woningen aan de Gildepenningdreef en is de supermarkt met parkeerplaats georiënteerd op de Beursstraat. Bij de bestaande bebouwing is sprake van een drie lagen hoog front aan de Gildepenningdreef en een open plint richting het noorden, aan het begin van de Beursstraat. De supermarkt wordt al snel zichtbaar vanaf de Beursstraat.

BDP.

BEELDKWALITEIT
Stedenbouwkundige aspecten
- ontsluiting van de kavel

De bestaande supermarkt ontwikkeling wordt voor het winkelend publiek vanaf de Beursstraat ontsloten.
De entree van de supermarkt is aan de oostkant (de Beursstraat) gelegen. Dit zal ook voor de nieuwe ontwikkeling gelden.
De bevoorrading van de reeds gerealiseerde supermarkt is vanaf de Koopmansbeurs. Om het bevoorradingsverkeer zoveel mogelijk te clusteren, is het voorstel om de bevoorrading van de nieuwe supermarkt eveneens vanaf de Koopmansbeurs te laten gebeuren.

Er wordt een nieuwe weg aangelegd vanuit de Beursstraat om de woningen te ontsluiten. De daadwerkelijke ontsluiting van de woning vindt plaats aan de zijde van de Gildepenningdreef, evenals de woningen boven de zuidelijk gelegen supermarkt.



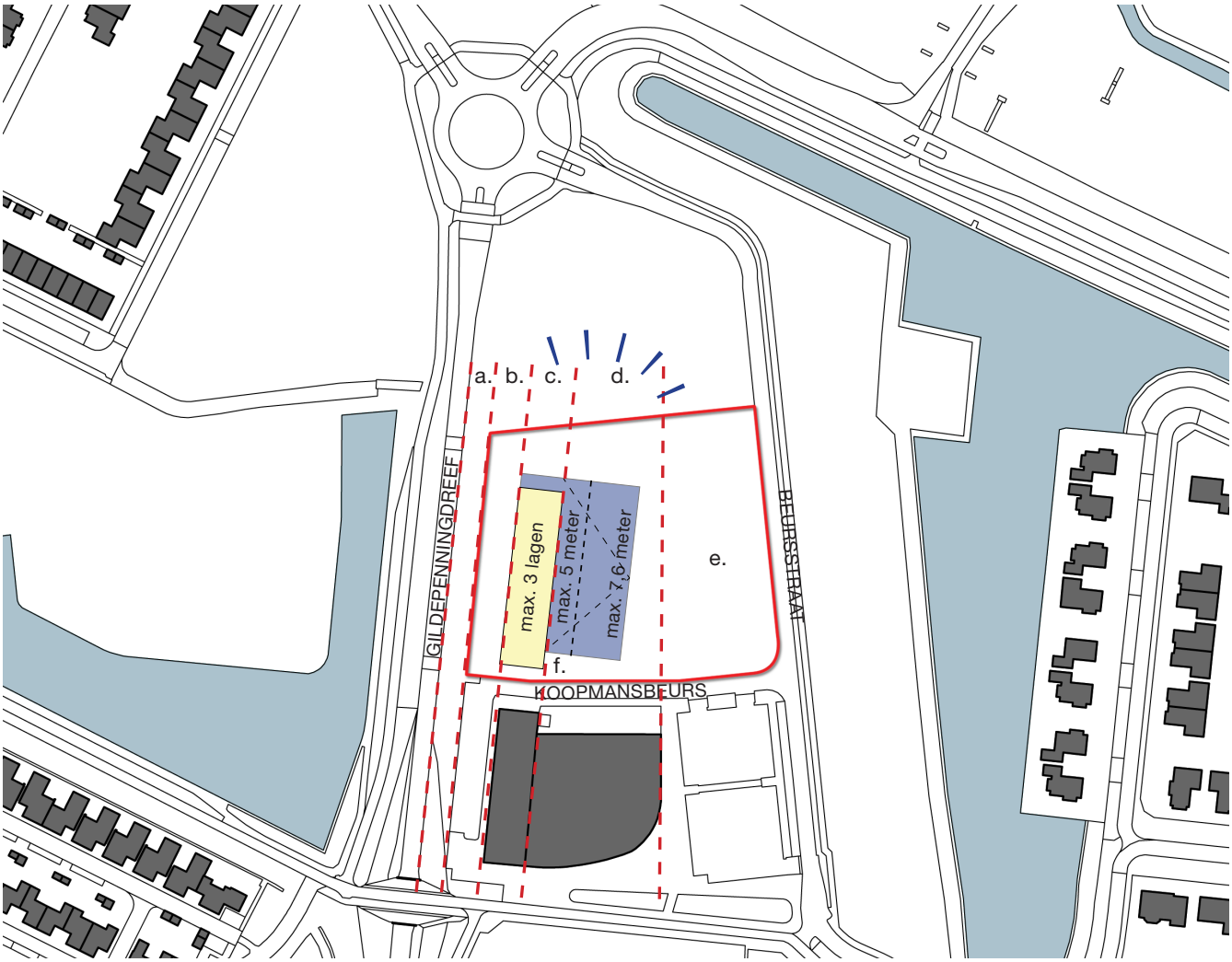
Afb. 5:
Ontsluiting van de kavel via Beursstraat, expeditie en parkeren wonen via Koopmansbeurs.

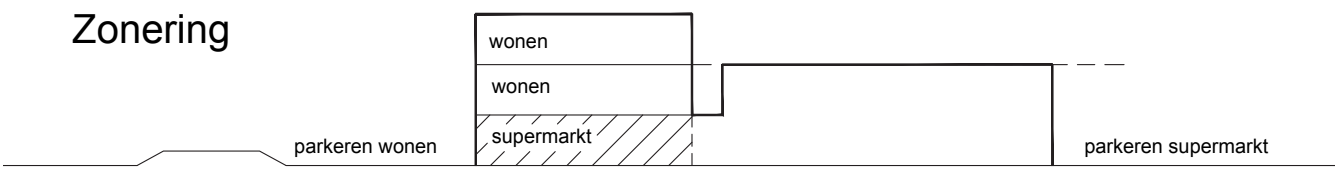
BDP.

BEELDKWALITEIT
Stedenbouwkundige aspecten
- kavelzonering

Ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor de bouw van de supermarkt en appartementen:
a. (groen)buffer tussen Gildepenningdreef en kavel
b. parkeerzone t.b.v. van bewoners (ontsloten vanuit Koopmansbeurs)
c. woonzone, front aan Gildepenningdreef
d. 'commerciële' zone, supermarkt opent naar Beursstraat
e. parkeerzone voor supermarkt - ontsloten vanuit Beursstraat
f. laden/lossen supermarkt vanuit Koopmansbeurs

Soortgelijk aan de bestaande ontwikkeling zal de indeling van de te ontwikkelen kavel een sterke zonering kennen. Deze is op de tekening hier beneden aangegeven.





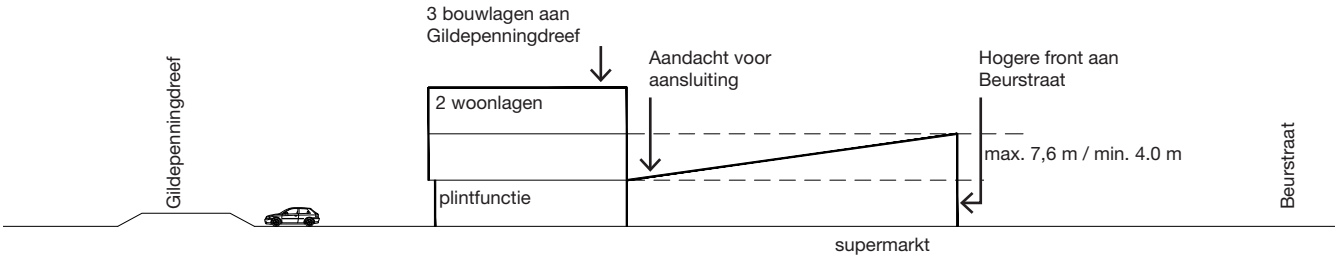
Afb. 6:
Zonering van de kavel; het opvolgen van de ten zuiden gelegen supermarkt en woningen.

BDP.

BEELDKWALITEIT
Stedenbouwkundige aspecten
- bouwhoogte

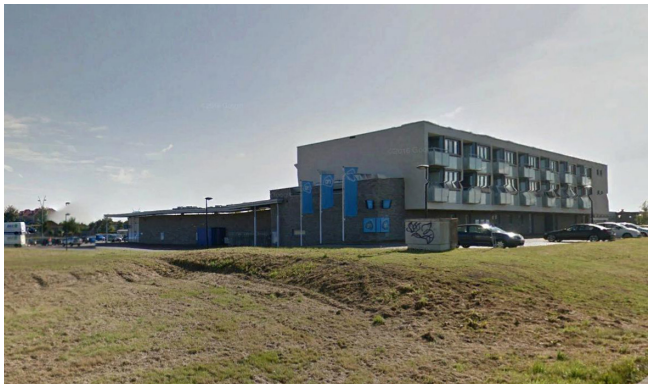
Aansluitend op de naastgelegen kavel, wordt er aan de Gildepenningdreef drie lagen hoog gebouwd; een plint met daarboven twee woonlagen. In de plint kunnen faciliteiten geplaatst worden zoals bergingen of opslagruimte voor de supermarkt.

Het is gewenst dat de supermarkt, welke achter het woongebouw ligt, aan de Beursstraat een sterk commercieel front krijgt. De bouwhoogte aan de Beursstraat is maximaal 7,6 m hoog. Deze mag ter plaatse van de woningen niet te hoog zijn om vrij uitzicht en lichtinval mogelijk te houden.

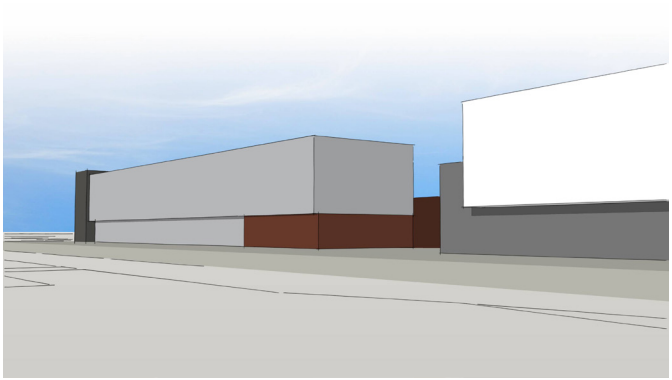


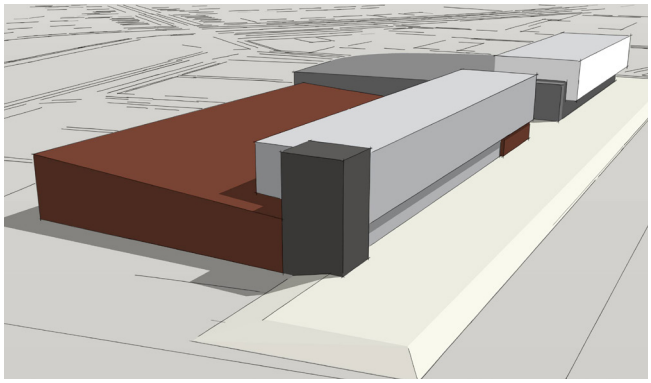
Afb. 7:
Massa opbouw: 3 bouwlagen aan de Gildepenningdreef, 1 bouwlaag aan de Beursstraat met oplopende bouwhoogte als accent. (Lage aansluiting op woonvolume onder andere i.v.m. daglichttoetreding.)





Afb. 8:
De bouwhoogte van de nieuwe supermarkt en woningen sluit aan bij die van de bestaande supermarkt en woningen.





Afb. 9:
Voorbeelduitwerking van de te ontwikkelen bouwmassa; aansluiten op de vormentaal van de zuidelijk gelegen supermarkt en woningen.

BDP.

BEELDKWALITEIT
architectonische aspecten
- gevelopbouw

Samenhangend Plint:
De ontwikkeling kent twee sterk verschillende functies, wonen en detailhandel, en zal zodoende dus ook verschillende verschijningsvormen krijgen. Enerzijds bestaat de supermarkt uit een groot volume die de grotere functie huisvest, anderzijds bestaan de woningen uit kleinere units, die een meer verfijnder en kleinschaliger uitstraling heeft. Ondanks deze verschillen moet het blok toch als één ontwikkeling ogen.
Zoals bij het naastgelegen gebouw wordt een plint het middel dat ingezet wordt om de eenheid van het gebouw te bewerkstelligen. De hele begane grond, (met uitzondering van de glasachtige delen van de supermarkt) wordt uit eenzelfde materiaal opgebouwd (baksteen) om de volumes van de twee verschillende functies samen te binden. Hierdoor wordt het woonblok van het maaiveld opgetild.





Afb. 10+11:
Boven: Plintwerking bij de bestaande supermarkt, parkeerterrein en expeditie vanaf de Koopmansbeurs.
Onder: Plint loopt door met woningen erboven hoger gelegen en gericht naar naar de Gildepenningdreef

Gevelopbouw:
De verschillende functies van de ontwikkeling komt tot uitdrukking in de architectonische verschillen van de gevels. Het materiaalgebruik en uitstraling van de supermarkt is anders dan die van de woningen.

Welstandscriteria Gevelopbouw Supermarkt
Gevels van supermarkten zijn vaak gesloten. Hier zal echter nadrukkelijk aandacht moeten zijn om ten minste aan één kant van de supermarkt een gevel met veel glas te maken en rondom de entree een voldoende open gevel te maken.
- De supermarkt richt zich met name op het noorden en het oosten.
- De commerciële ruimte (supermarkt) heeft aan ten minste één zijde een open, glazen gevel. Ook in de andere gevels zijn een aantal grote raampartijen opgenomen.
- Het entreegebied wordt door veel glas gekenmerkt.
- Reclame-uitingen c.q. ruimte voor posters zijn in de gevel mee-ontworpen.
- De supermarkt heeft een plat dak of een lessenaarsdak met flauwe dakhelling.
- Het lossen en laden gebeurt vanaf de Koopmansdreef.
- Het laden en lossen vindt overdekt of inpandig plaats én is nadrukkelijk mee-ontworpen met het gebouw.

BEELDKWALITEIT
architectonische aspecten
gevelopbouw

Welstandscriteria Gevelopbouw Woningen

- Het woonblokje heeft een plat dak.
- De entree van de woningen is aan de Gildenpenningdreef gelegen. De entree is zichtbaar door middel van grote glazen partijen bij de entree.
- Er is een duidelijk onderscheid tussen de gevel van de plint en de gevel van de woningen daarboven.
- Zoals bij de woningbouwgevels van het bestaande gebouw heeft de woongevel (de gevel boven de plint) aan de Gildenpenningdreef een sterk verticale ritmiek.
- Het is niet toegestaan om de galerijontsluiting aan de kant van de Gildenpenningdreef te maken. De gevel aan de Gildenpenningdreef heeft een open uitstraling (relatief veel glas).
- Buitenruimtes in de vorm van balkons zijn aan de kant van de Gildenpenningdreef toegestaan. Om diepte aan de gevel te geven, zijn de balkons deels binnen en deels buiten de gevellijn geplaatst.

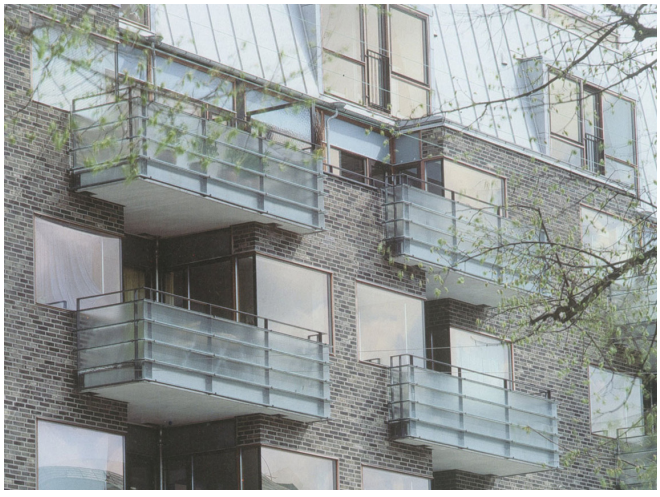




Afb. 12+13:
De gevel van de wonigen kennen een sterke verticale ritmiek en hebben veel glas.

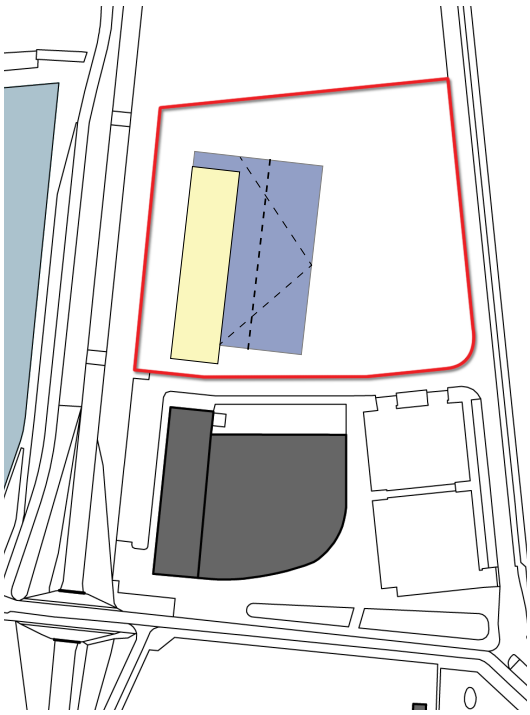


Afb. 14:
Ongewenste horizontale gevelverdeling



Afb. 15:
Half binnen en buiten de gevel gelegen balkons

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK



De te gebruiken materialen hebben een natuurlijke dan wel materiaal-eigen uitstraling en zijn van een hoogwaardige kwaliteit. De kleuren en materialen moeten aansluiten op de naastliggende bestaande bebouwing.

Plint:
De plint wordt opgetrokken uit één materiaal, namelijk baksteen in een donkere tint, zodat contrast ontstaat met de bovenbouw.

Woningen (boven de plint):
Baksteen, in een lichte kleur zoals lichtgeel, zand of licht grijs

Supermarkt (boven de plint):
Een lichtogend materiaal met een eigentijdse uitstraling, zoals metaal of hout (geen baksteen). Materiaaleigen kleur of tint afgestemd op de plint.



Afb. 16:
Referentiebeeld nieuwbouw Lidl supermarkt; groot glazen oppervlak in de voorgevel, combinatie van grijze panelen en donker rode/bruine baksteen.





Afb. 17+18:
Links: De plint heeft een afwijkende kleur t.o.v. de bovenbouw
Rechts: Kleuren en materialen van de nieuwe supermarkt sluiten aan bij die van de reeds aanwezige supermarkt

BDP.

BDP.

Walenburgerweg 74
3033 AG Rotterdam
Tel.nr.: +31 (0) 10 747 00 62

rotterdam@bdp.com
www.bdp.com

STADSONTWERP ▪ LANDSCHAPSARCHITECTUUR ▪ ARCHITECTUUR

Bijlage 2 Verkeerstoets Beursstraat

MOBYCON

RAPPORT/OFFERTE

In opdracht van:
Gemeente Dronten

Projectnummer:
M05995

Datum:
26 januari 2018



Verkeerskundige toets Beursstraat

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

1. INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Plan van aanpak 3

1.3 Leeswijzer 3

2. HUIDIGE INRICHTING 4

2.1 Wegencategorisering 4

2.2 Huidige Ontsluiting en inrichting 5

2.3 Intensiteiten 5

2.4 Toevoegen autonome groei autoverkeer 7

2.5 Parkeren 8

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE 9

3.1 Ontwikkelingen 9

3.2 Gevolgen bouw supermarkt en woningen 9

3.3 Gevolgen intensiteit Beursstraat 10

4. ONTSLUITING VRACHTVERKEER 12

4.1 Ontsluiting via Beursstraat 12

4.2 Ontsluiting Koopmansstraat – Gildepenningdreef 13

5. CONCLUSIES 15

Colofon

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.
No part of this book may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without written permission from the publisher.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Beurstraat vormt voor autoverkeer de toegang naar een gebied met drie scholen, een supermarkt en een aantal medische voorzieningen (apotheek, huisarts en fysiotherapie) aan de noordwestzijde van Dronten. In dit gebied wordt begin volgend jaar een tweede supermarkt gebouwd in combinatie met een 18-tal woningen (appartementen). De gemeente Dronten wil graag dat inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre de weg, die wordt heringericht naar een erftoegangsweg, de te verwachten verkeersstromen kan verwerken. Ook is er behoefte aan inzicht in de wijze waarop bevoorradend vrachtverkeer in het gebied zou moeten rijden. Die analyse is verwoord in dit rapport.

Daarnaast is een aanvullende berekening gemaakt voor een tweede ontwikkeling in het gebied, waarbij aan de oostzijde van de weg 18 rijwoningen, 29 appartementen en mogelijk nog 20 grondgebonden woningen worden bijgebouwd.

1.2 Plan van aanpak

Ten eerste wordt de huidige situatie in beeld gebracht, met een duiding van de ontsluitingen in het gebied, en een overzicht van recente verkeerstellingen. Vervolgens bekijken we de toekomstige verkeerssituatie voor a) de ontwikkeling van de Lidl en 18 appartementen en b) de bouw van 29 appartementen en 18 rijwoningen aan de oostzijde van de Beursstraat en 20 rijwoningen aan de westzijde van de Beursstraat. We bekijken tenslotte ook diverse verkeersveiligheidsaspecten, waarbij de focus ligt op de gevolgen voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). We vatten voorgaande samen in een helder overzicht met conclusies en aanbevelingen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 behandelen we de huidige inrichting en bespreken we de in 2016 geïnventariseerde intensiteiten op de Beursstraat. Hoofdstuk 3 behandelt de toekomstige situatie, waarvoor we in twee scenario's doorrekenen wat de invloed van de diverse functies is op de verkeersintensiteit. In hoofdstuk 4 bespreken we kort de voor en nadelen van twee ontsluitingsmogelijkheden voor bevoorradend verkeer van en naar de supermarkten. In hoofdstuk 5 tenslotte presenteren we de belangrijkste conclusies.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

2. HUIDIGE INRICHTING

2.1 Wegencategorisering

Dronten heeft in haar meest recente Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2017) een categorisering van wegen opgenomen, gebaseerd op de Duurzaam Veilig principes. Daarin is dan ook onderscheid gemaakt in erftoegangswegen (ETW), gebiedsontsluitingswegen (GOW) en stroomwegen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. In het GVVP zijn de gebiedsontsluitingswegen en stroomwegen gespecificeerd. In de nabijheid van de Beursstraat zijn de Guldendreef (noordzijde) en Muntmeesterdreef (zuidzijde) als gebiedsontsluitingsweg gedefinieerd. De overige wegen in het gebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen. Bij elk wegtype hoort een wettelijke maximumsnelheid en Duurzaam veilig basiskenmerken waar de inrichting aan moet voldoen. De gemeente volgt daarbij CROW-richtlijnen.



Afbeelding 1 Omgeving Beursstraat

2.2 Huidige Ontsluiting en inrichting

De Beursstraat sluit aan de noordzijde aan op de rotonde Guldendreef / Gildepenningdreef / Gildemeesterdreef. De Gildepenningdreef valt binnen een 30 km/h zone en is als zodanig op te vatten als een erftoegangsweg. Op de Gildemeesterdreef en Beursstraat geldt een maximumsnelheid van 50 km/h, deze wegen zijn ook duidelijk ingericht als gebiedsontsluitingswegen.

De Beursstraat kan alleen bereikt worden via deze rotonde. Op de weg geldt nu nog een maximumsnelheid van 50 km/h, met naast de rijbaan een trottoir. Fietsen is er toegestaan, maar er zijn geen aparte fietsvoorzieningen op of naast de rijbaan aanwezig. In de praktijk gebruiken fietsers voornamelijk het fietspad dat van oost naar west de wijken De Munten en De Gilden met elkaar verbindt (Krabbelaarspad) om zo de diverse functies in het gebied te bereiken. Op het punt waar het fietspad (voor fietsverkeer in twee richtingen) de Beursstraat kruist is voorrang voor fietsers ingesteld. Dit is in lijn met het GVVP (2017-2027). De Beursstraat wordt in de toekomst heringericht naar een erftoegangsweg zodat de inrichting en te verwachten snelheid met elkaar in overeenstemming zijn.

Aan de Beursstraat is supermarkt Albert Heijn gelegen. Direct ten zuiden van de supermarkt liggen een aantal scholen en medische voorzieningen.

Laden en lossen bestaande supermarkt
Bevoorradend verkeer naar de supermarkt rijdt over de Beursstraat naar de supermarkt. Via de Koopmansbeurs bereiken zij vervolgens de laad- en losplaats. Deze laad- en losplaats is gelegen aan de zijkant (noordzijde) van de winkel, verkeer dat komt aanrijden over de Beursstraat moet om te kunnen laden en lossen eerst een keerbeweging maken en vervolgens achteruitrijden om bij het dok te komen.

2.3 Intensiteiten

Tussen eind oktober en half november 2016 is door de gemeente op de Beursstraat (en een aantal wegen in de omgeving) de intensiteit van gemotoriseerd verkeer gemeten (zie afbeelding 2 voor de locatie). De maximaal gemeten etmaalintensiteit lag daarbij op 3440 motorvoertuigen (licht, middel en zwaar verkeer). Licht verkeer (auto, motor, bestelauto) vormt daarin veruit de grootste groep (99,5%). Het gemiddelde voor een werkdag is 3034. De gemiddelde etmaalintensiteit voor een weekdag ligt met 2718 voertuigen duidelijk nog lager. Dat is het getal wat in de verdere analyse gebruiken, aangezien dit aansluit bij de CROW-kencijfers voor verkeersgeneratie.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER



Afbeelding 2 Telpunt intensiteitsmeting 2016

Maximaal toelaatbare intensiteiten

Voor erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen bestaat geen intensiteitscriterium. Voor erftoegangswegen gaat het ASVV[1] uit van een zodanige inrichting en beeld van de weg en de omgeving dat de

[1] *Het ASVV is een verzameling richtlijnen en algemene kennis voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, opgesteld door het CROW*

maximumsnelheid redelijkerwijs voortvloeit uit die inrichting. Meer van belang dan een intensiteitscriterium zijn de stedenbouwkundige opzet, uitstraling en vormgeving van het gebied.

Geredeneerd vanuit alleen autogebruik op wegen is er dus geen concreet cijfer waaraan de bestaande intensiteiten kunnen koppelen. De verkeersveiligheid voor fietsers kan echter wel worden gekoppeld aan voertuigintensiteit via de Ontwerpwijzer Fietsverkeer. Daarmee kan op basis van wegcategorie en de intensiteit van gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer worden afgeleid welk soort fietsvoorziening moet worden toegepast:

				Fietsnetwerkcategorie		
Weg-categorie	**Maximumsnelheid gemotoriseerd verkeer (km/h)**		**Intensiteit gemotoriseerd verkeer (mvt/etm)**	**Basisstructuur (I fiets <750/etm)**	**Hoofdfietsnetwerk (I fiets 500-2.500/etm)**	**Snelle fietsroute (I fiets > 2.000/etm)**
Erf-toegangsweg	stapvoets of 30		< 2.500	gemengd verkeer	gemengd verkeer of fietsstraat	fietsstraat (met voorrang)
			2.000-5.000		gemengd verkeer of fietsstrook	fietspad of fietsstrook (met voorrang
			> 4.000	fietsstrook of fietspad		
Gebieds-ontsluitingsweg	50	2×1 rijstrook	niet relevant	fietspad		
		2×2 rijstroken				
	70			fiets-/bromfietspad		

Tabel 1 Keuzeschema fietsvoorzieningen

Uitgangspunten hierbij zijn:

- Dat de voor de fietser meest gewenste situatie centraal staat;
- Dat voor een fietsvriendelijke infrastructuur niet alleen specifieke fietsvoorzieningen van belang zijn, maar de gehele verkeerssituatie;
- De grenswaarden zijn ervoor om in situaties met uiteenlopende kenmerken verschillende oplossingen mogelijk te maken.

De gemeente maakt in haar GVVP duidelijk dat de fiets belangrijk is. Dat uit zich in de ontwikkeling van het fietsnetwerk en de lokale inzet voor fietsers in het algemeen. We hanteren het schema uit tabel 1 dan ook als uitgangspunt voor de uiteindelijke ontwerpopgave. De Beursstraat behoort overigens, op basis van het GVVP, niet tot het hoofdfietsnetwerk en is daarmee onderdeel van de basisstructuur.

2.4 Toevoegen autonome groei autoverkeer

Dronten is een gemeente in ontwikkeling in een gebied waar autobezit en –gebruik iets hoger ligt dan het landelijk gemiddelde. Cijfers van het CBS (2015) laten zien dat landelijk 0,93 auto per huishouden aanwezig is, in Dronten is dat 1,1. Nu is autobezit niet direct te relateren aan meer gebruik, maar ook van belang is dat niet

alleen in de Beursstraat zelf maar ook het gebied ten westen daarvan nog veel woningbouw ontwikkeling gaat plaatsvinden de komende jaren. Dat draagt naar verwachting bij aan extra verkeersdrukte op de Beursstraat. Binnen de provincie wordt gebruik gemaakt van verkeersmodellen, waarin ook autonome groei van autoverkeer is opgenomen. De provincie gebruikt daarin als algemeen uitgangspunt een percentage van 1,5%. Landelijk gezien is de groei in autoverkeer[2] behoorlijk afgevlakt, de laatste drie jaren wordt in de cijfers een groei van minder van een procent gezien.

Vanwege het hogere autobezit in Dronten, de ontwikkelingen ten westen van de Beursstraat en de cijfers die de provincie gebruikt op basis van het verkeersmodel, houden we voor de toekomst daarom rekening met een autonome groei van 2,0% op jaarbasis. Deze autonome groei wordt enkel doorberekend voor de huidige intensiteit. Voor de toekomstige ontwikkelingen baseren we ons op de kencijfers van het CROW met betrekking tot verkeersgeneratie. Uitgaande van een intensiteit van 2718 voertuigen per etmaal in 2016, betekent dat er, los van extra ontwikkelingen, over 10 jaar 3314 motorvoertuigen van de Beursstraat gebruik zullen maken. We refereren hieraan in de conclusies als scenario 0.

2.5 Parkeren

De Albert Heijn-vestiging beschikt over een eigen parkeergelegenheid (openbaar toegankelijk) met 79 parkeervakken, die kan worden bereikt via zowel de Beursstraat als Koopmansbeurs. Ter hoogte van basisschool de Dukdalf is op de Beursstraat een parkeergelegenheid met 50 parkeervakken, waarvan twee voor artsen en twee voor gehandicapten. Daarnaast zijn ter hoogte van de scholen aan de Gildepenningdreef nog 71 haaksparkeervakken aanwezig, waarvan 1 gehandicaptenparkeer-plaats. De parkeervakken bij de basisschool en aan de Gildenpenningdreef liggen zodanig ver van de supermarkt af dat het onwaarschijnlijk is dat deze voor bezoek van die functie gebruikt worden. Alle verkeer van en naar de bestaande en nieuwe supermarkt zal dus normaliter de parkeerplaatsen ter hoogte van de supermarkten gebruiken.

[2] *Bron: Mobiliteitsbeeld 2017, Kennisinstituut Mobiliteit, cijfers uit tabel 'Ontwikkeling autogebruik als bestuurder'*

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Ontwikkelingen

Aan de Beursstraat wordt in de nabije toekomst een tweede supermarkt gebouwd in combinatie met een aantal appartementen. Mogelijk wordt aan de oostzijde van de Beursstraat en ten noorden van de nieuwe supermarkt ook nog woningbouw (rijwoningen en appartementen) toegevoegd. We rekenen de gevolgen daarvan in dit hoofdstuk door.

3.2 Gevolgen bouw supermarkt en woningen

Op korte termijn wordt een LIDL-supermarkt gebouwd in combinatie met 18 appartementen. De supermarkt heeft een oppervlak van 1998 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) en valt in de categorie 'Discountsupermarkt'. De appartementen zijn te categoriseren als 'koop, etage, middensegment'. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het bouwen van 29 appartementen en 18 rijwoningen aan de oostzijde van de Beursstraat en 20 rijwoningen aan de westzijde. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is daarnaast de stedelijkheid en de ruimtelijke ligging van de weg van belang. De bebouwde kom van Dronten valt in de categorie 'Matig stedelijk', de Beursstraat ligt daarnaast in de 'rest bebouwde kom'[3].

Aangezien Dronten geen specificatie van verkeersgeneratie heeft opgenomen in het GVVP of de Nota Parkeernormen Dronten 2016, baseren we ons op CROW-richtlijnen. Daarbij gaan we uit van het gemiddelde tussen de minimale en maximale kencijfers. De verkeersgeneratie is de som van verkeersproductie en verkeersattractie (alle verkeersbewegingen) van een functie op een weekdag. Dat geeft het volgende beeld:

Type	Categorie	Rekeneenheid	Gemiddelde kencijfer CROW	Verkeersgeneratie per etmaal
Supermarkt - 1998 m2 bvo	Discount	Per 100m2	116,95	2337
18 Appartementen	Koop, etage, midden	Per woning	5,6	101
29 appartementen	Koop, etage, midden	Per woning	5,6	163
18 rijwoningen	Koop, tussen/hoek	Per woning	7,1	128
20 rijwoningen	Koop, tussen/hoek	Per woning	7,1	142
Totaal				**2871**

[3] *Uit: Nota parkeernormen Dronten 2016*

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

Tabel 2 Verkeersgeneratie supermarkt en woningen

Correctiefactor

In de praktijk zal een deel van het verkeer van en naar de nieuwe supermarkt ook een bezoek brengen aan de al aanwezige supermarkt of andere (winkel)voorzieningen. Er is dus enige mate van overlap in de cijfers. Om enigszins voorzichtig te rekenen (worst-case scenario) om te kunnen bepalen of de Beursstraat in voldoende mate geschikt is om alle verkeer te kunnen verwerken, houden we rekening met een reductiefactor van 25% voor de verkeersgeneratie door de supermarkt. Dan ziet het eindtotaal er als volgt uit:

Type	Categorie	Rekeneenheid	Gemiddelde kencijfer CROW	Verkeersgeneratie per etmaal incl. 25% reductie supermarkt
Supermarkt - 1998 m2 bvo	Discount	100m2	116,95	1753
18 Appartementen	Koop, etage, midden	Per woning	5,6	101
29 appartementen	Koop, etage, midden	Per woning	5,6	163
18 rijwoningen	Koop, tussen/hoek	Per woning	7,1	128
20 rijwoningen	Koop, tussen/hoek	Per woning	7,1	142
Totaal				**2287**

Tabel 3 Verkeersgeneratie na correctie dubbelgebruik supermarktbezoekers

3.3 Gevolgen intensiteit Beursstraat

In de huidige situatie maken op een gemiddelde weekdag 2718 motorvoertuigen gebruik van de Beursstraat, wat over 10 jaar, op basis van 2,0% groei per jaar, groeit naar 3314 voertuigen per etmaal.

Samen met de te verwachten verkeersgeneratie door de supermarkt en nieuwe appartementen/woningen aan de oost- en westzijde van de Beursstraat komt de totale intensiteit dan op 5601 motorvoertuigen per etmaal. Belangrijk detail daarbij is dat de verkeersdruk vooral geconcentreerd is op de beide parkeerplaatsen bij de supermarkten, maar ook de voorzieningen ten zuiden van het Krabbelaarspad zullen in de toekomst (vooral door bouw van nieuwe woningen op zowel de Beursstraat als ten westen daarvan) meer autogebruikers ontvangen.

Op basis van het keuzeschema uit de Ontwerpwijzer Fietsverkeer is duidelijk dat alleen als niets wordt ontwikkeld en er dus alleen autonome groei van autoverkeer plaatsvindt een erftoegangsweg (30 km/uur) kan worden gerealiseerd waarbij gemengd verkeer op de rijbaan mogelijk is, met zowel fietsers als motorvoertuigen op de rijbaan. Wanneer nieuwe functies aan het gebied worden toegevoegd wordt de grens van 4000 mvt/etmaal ruim overschreden. Bij een intensiteit groter dan 4000 mvt/etmaal is aanleg van een fietsstrook of fietspad noodzakelijk om fietsers voldoende verkeersveiligheid te bieden.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

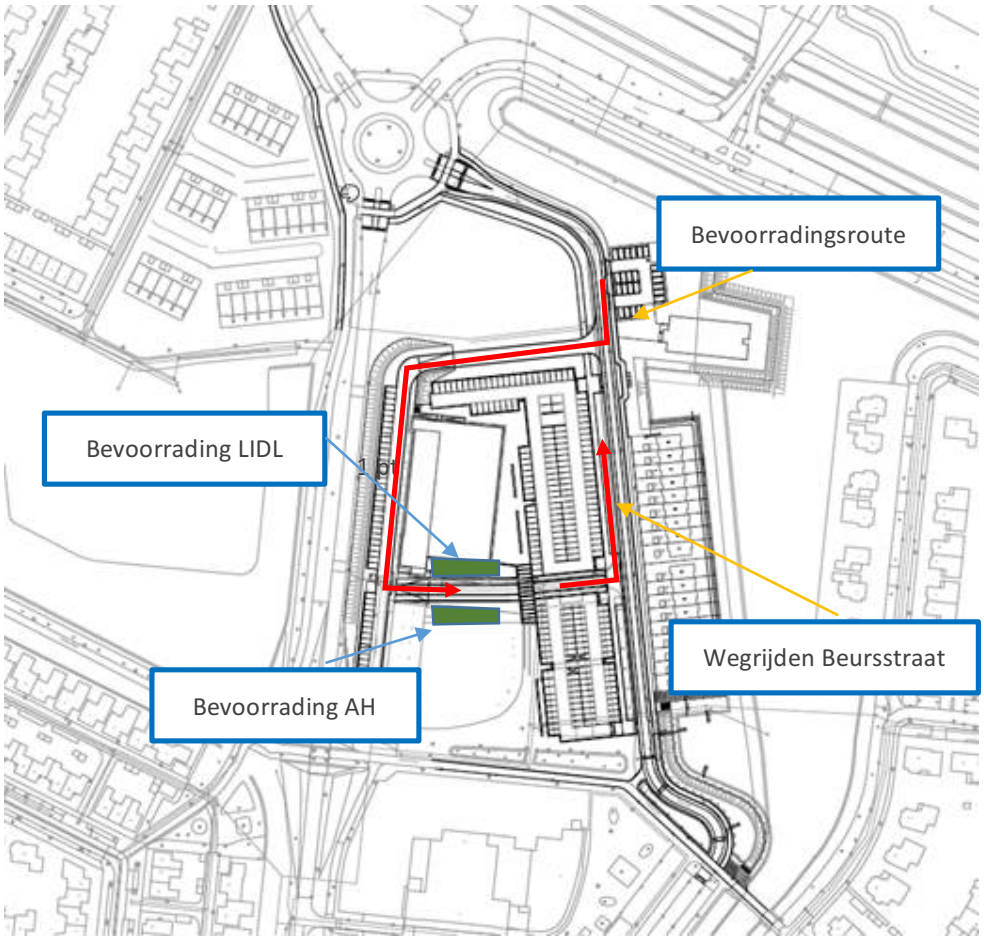
4. ONTSLUITING VRACHTVERKEER

In de huidige situatie rijdt vrachtverkeer dat de supermarkt bevoorraad via de Beursstraat naar de Koopmansbeurs. Omdat de laad- en losplaats zich aan de zijkant bevindt, moet vrachtverkeer voor het laden en lossen keren op de weg. Dit veroorzaakt potentieel verkeersonveiligheid. Met het oog op een tweede supermarkt op korte afstand is er een wens voor een alternatieve ontsluiting.

We analyseren in dit hoofdstuk dan ook twee mogelijkheden voor de ontsluiting. Ten eerste een route die over de Beursstraat voert, maar waarbij vrachtverkeer via een nieuwe parallelweg achterlangs de nieuwe supermarkt kan rijden. Ten tweede een route die via een nieuwe ontsluiting tussen Koopmansbeurs en Gildepenningdreef voert.

4.1 Ontsluiting via Beursstraat

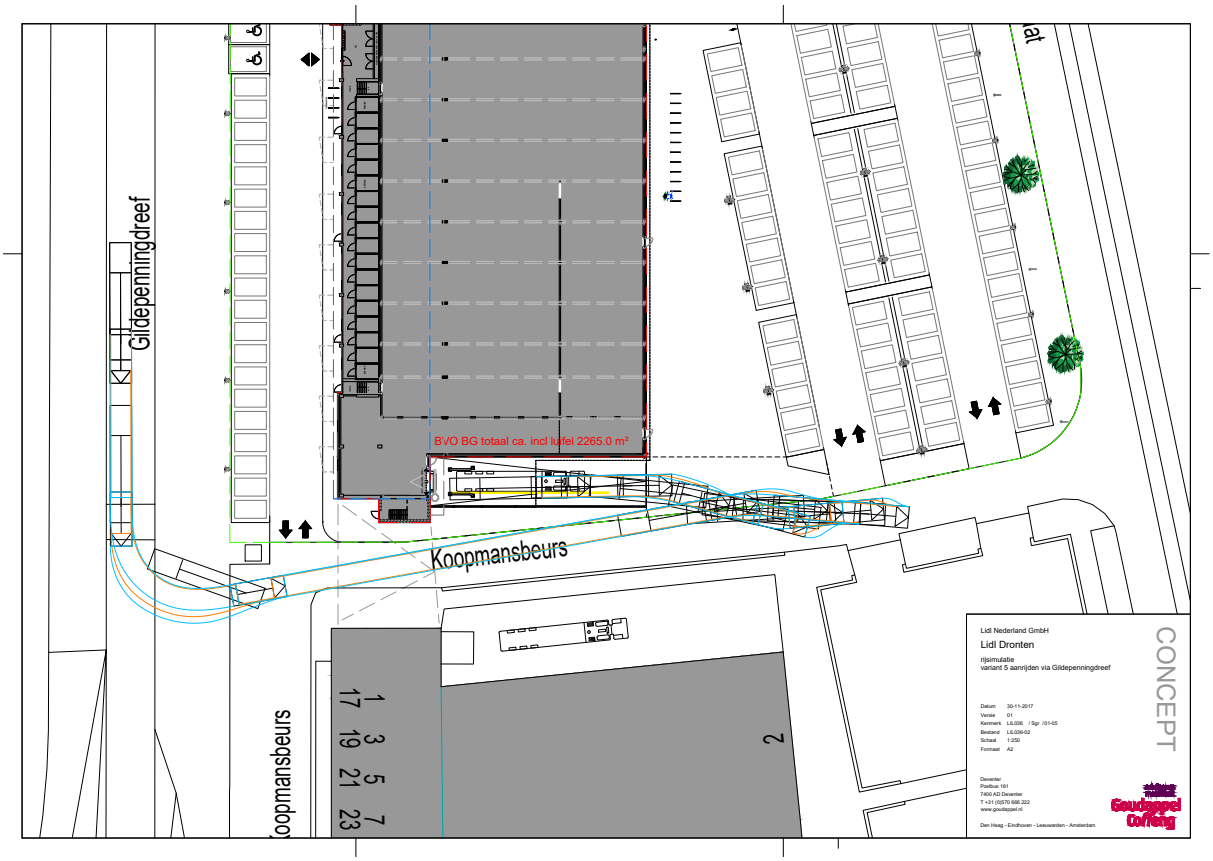
Een van de geschetste mogelijkheden is het toevoegen van een rijbaan tussen de nieuwe supermarkt en de Gildepenningdreef. Via een uitrit uitkomend op de Beursstraat kan vrachtverkeer ook een route langs de achterzijde van de nieuwe supermarkt rijden.



Het voordeel hiervan is dat vrachtwagens niet meer hoeven te keren op de Koopmansbeurs; wel moet er nog achteruit worden gereden om de laad- en losplaats bij de Albert Heijn te kunnen bereiken. Hiermee ontstaat er minder druk op doorstroming en verkeersveiligheid op de Koopmansbeurs. Daarnaast wordt een tweede toegang naar het parkeerterrein van de nieuwe supermarkt gecreëerd, wat de druk op de andere toegang verminderd. Een nadeel is dat vrachtverkeer een wat minder directe route rijdt en aan de achterzijde van het pand lastige draai moet maken om bij de laad en losplaats te komen. Daarnaast wordt ook dicht langs de woningen aan de achterzijde gereden, wat mogelijk geluidshinder oplevert.

4.2 Ontsluiting Koopmansstraat – Gildepenningdreef

Een tweede mogelijkheid is om op het punt waar de Koopmansbeurs nu afbuigt naar het zuiden (bij het transformatorhuisje) een doorsteek te maken vanaf de Gildepenningdreef. Verkeer mag dan alleen in oostelijke richting rijden.



Vrachtverkeer moet in dit geval via de rotonde Gildemeesterdreef de Gildepenningdreef oprijden om dan door te steken naar de Koopmansbeurs om bij de laad- en losplaatsen te komen. Na het laden en lossen rijden vrachtwagens dan via de Koopmansbeurs en de Beursstraat het gebied weer uit.

Deze route is veel directer dan bij de andere oplossing. Ook wordt op zo min mogelijk punten het andere verkeer gehinderd en is er minder hinder voor bewoners aan de achterzijde van de LIDL. Een nadeel is uiteraard dat extra infrastructuur moet worden aangelegd en dat het transformatorhuisje mogelijk moet worden verplaatst.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

5. CONCLUSIES

Inrichting Beursstraat voor verschillende scenario's

Doorrekening van de verkeersgeneratie laat zien dat de te verwachten intensiteit over 10 jaar (inclusief autonome groei voor huidige intensiteit) op de volgende niveaus ligt:

- Scenario 0, Huidig + autonome groei: 3155 mvt/etmaal
- Scenario 1, Toevoegen supermarkt en appartementen+woningen: 5601 mvt/etmaal

Op basis van het keuzeschema uit de Ontwerpwijzer Fietsverkeer is duidelijk dat alleen als niets wordt ontwikkeld en er dus alleen autonome groei van autoverkeer plaatsvindt een erftoegangsweg (30 km/uur) kan worden gerealiseerd waarbij gemengd verkeer mogelijk is, met zowel fietsers als motorvoertuigen op de rijbaan. Wanneer nieuwe functies aan het gebied worden toegevoegd wordt de grens van 4000 mvt/etmaal zeer ruim overschreden. Dat leidt er dan automatisch toe dat een fietsstrook of fietspad langs de erftoegangsweg moet worden aangelegd.

Om te kunnen beantwoorden of de Beursstraat als erftoegangsweg gebruik kan worden is van belang dat juiste invulling wordt gegeven aan drie hoofdaspecten:

- Leefbaarheid: dit heeft voornamelijk betrekking op lucht en geluid. Normaliter vormt dit geen probleem bij een intensiteit van 5600 mvt/etmaal. Indien hier toch twijfels over zijn moet dit apart worden onderzocht.
- Bereikbaarheid: bij erftoegangswegen horen verkeersbewegingen zoals inparkeren, laden en lossen en in- of uitrijden van erven. Dit past juist veel minder goed op een gebiedsontsluitingsweg. Dat dit soms tot (korte) opstopping leidt is inherent aan de functie van de weg. Op het vlak van bereikbaarheid zien wij dan ook geen probleem.
- Verkeersveiligheid: zoals ook uit onze analyse blijkt is het op basis van de te verwachten intensiteit noodzakelijk om een fietspad of fietsstrook aan te leggen. Als dat aanwezig is, verwachten wij geen problemen met de verkeersveiligheid.

Conclusie: inrichten van de Beursstraat als erftoegangsweg past bij de te verwachten intensiteit, mits voor fietsers een fietspad of fietsstrook wordt aangelegd en goede oversteekvoorzieningen worden aangebracht.

Vanwege de zeer ruime overschrijding van 4000 mvt/etmaal raden wij aan tenminste een vrij liggend fietspad aan te leggen. Op de Beursstraat zouden fietsers op minder drukke momenten daarnaast ook op een fietsstrook op de rijbaan kunnen rijden. Een mogelijkheid is om een tussenvorm te kiezen waarbij naast fietsstroken op de rijbaan ook een vrij liggend *onverplicht* fietspad wordt aangelegd. Fietsers hebben dan de keuze of ze wel of niet op de rijbaan willen rijden.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

Ontsluiting bevoorradend verkeer

Vrachtverkeer moet ons inziens zoveel mogelijk gescheiden blijven van het overige verkeer, uit het oogpunt van verkeersveiligheid en doorstroming. De oplossing waarbij wordt gekozen voor een extra ontsluiting naar de Gildepenningdreef heeft wat dat betreft dan ook onze voorkeur. Vrachtverkeer concentreert zich dan op de Koopmansbeurs en de Beursstraat en veroorzaakt minder (geluids)overlast voor de woningen aan de achterzijde van de LIDL. Daarnaast ontstaat voor weggebruikers een logischer situatie waarbij vrachtverkeer alleen inrijdt via de Gildepenningdreef/Koopmanbeurs en wegrijdt over de Beursstraat. Bij deze oplossing rijdt verkeer dus alleen in oostelijke richting over de Koopmansbeurs. Wel moet dan nog over een korte afstand achteruit worden gereden om bij de laad- en losplaats te komen.



VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

MOBYCON

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

DELFT • 'S-HERTOGENBOSCH • ZWOLLE • OTTAWA

Postbus 2873 • 2601 CW Delft • t (015) 214 78 99 • info@mobycon.nl • www.mobycon.nl

Bijlage 3 Analyse ontwikkeling Lidl-supermarkt Dronten

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Gemeente Dronten

Analyse ontwikkeling Lidl-supermarkt Dronten

Actualisatie second opinion supermarktparagraaf

Datum 1 maart 2018
Kenmerk DNT006/Hft/0016.01
Eerste versie

1 Aanleiding en conclusies

Aanleiding
Lidl wil graag een supermarkt ontwikkelen in het wijkwinkelcentrum 'Dronten-West'. Oorspronkelijk was het plan van Lidl om een grote supermarkt te realiseren van circa 1.400 m^2 wvo (2.335 m^2 bvo), die model moet staan voor een nieuwe generatie Lidl-supermarkten. De gemeente Dronten heeft de omvang gelimiteerd op 1.200 m^2 wvo (2.000 m^2 bvo) op grond van de berekende marktruimte in 2015. De belangrijkste trekker van Centrum-West is op dit moment de Albert Heijn supermarkt. De beoogde Lidl-vestiging is direct naast de Albert Heijn aan de Beursstraat gelegen.

De gemeente Dronten wil graag weten wat de meerwaarde is van de ontwikkeling van een nieuwe Lidl in Dronten-West en wat de effecten op de detailhandelsstructuur zijn. Onderzoek van de Lidl[1] uit 2015 laat zien dat marktruimte aanwezig is, dat sprake is van een kwalitatieve meerwaarde en dat geen onevenredige verstoring van de detailhandelsstructuur zal optreden. De gemeente Dronten wil weten of dit zo is en heeft Goudappel Coffeng BV in 2015 gevraagd voor een second opinion[2] en in 2018 om de second opinion te actualiseren. Hieronder treft u de belangrijkste conclusies van het onderzoek aan, waarna in de rapportage een nadere analyse wordt gegeven gebaseerd op de volgende punten:

- beoordeling uitgangspunten onderzoek Lidl;
- beoordeling resultaten en interpretatie uitkomsten;
- Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

1 Dbo.020.Dronten - Lidl - supermarktparagraaf - september 2015 e.v.
2 Analyse ontwikkeling Lidl-supermarkt Dronten, Second opinion supermarktparagraaf, Goudappel Coffeng, 16 november 2015.

Conclusies
Lidl heeft in 2015 een onderbouwing van de supermarktsector in Dronten opgesteld; deze heeft Goudappel Coffeng op basis van huidige cijfers geactualiseerd. Ondanks de verschillen in meetmomenten komen Lidl en Goudappel Coffeng op grotendeels dezelfde uitgangspunten en een redelijk vergelijkbare kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Lidl kwam in hun analyse (uitgevoerd in 2015) tot een uitbreidingsruimte van 1.330-1.590 m^2 wvo in 2020. Goudappel Coffeng komt in deze actuele analyse tot een ruimte van 1.390 m^2 wvo in 2023. Voorwaarde is wel dat de bevolkingsgroei in Dronten doorzet.

De nieuw stedelijke ontwikkeling voldoet aan de eisen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking:

1. Er is sprake van een behoefte in het ruimtelijk verzorgingsgebied. Er is voldoende kwantitatieve uitbreidingsruimte in de kern Dronten en de toevoeging van een Lidl in Dronten-West betekent een versterking voor het wijkwinkelcentrum en de detailhandelsstructuur. Het aandeel discount supermarkten in de kern Dronten is relatief laag en de ligging in Dronten-West is passend aangezien hier vooral de woningbouw plaatsvindt. De kwalitatieve behoefte is bovendien aanwezig, omdat een discount supermarkt ontbreekt en de consument meer keuzemogelijkheden krijgt. Gezien de marktruimte en bevolkingsgroei is de kans op het ontstaan van leegstand als gevolg van de supermarktontwikkeling gering.
2. De ontwikkeling wordt opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. Doordat het om een toevoeging bij een bestaand wijkwinkelcentrum gaat, wordt de aantrekkingskracht van het wijkwinkelcentrum versterkt.

2 Beoordeling uitgangspunten

Conform de rapportage van Lidl gaan wij puntsgewijs in op de analyse.

Supermarktaanbod Dronten
Lidl beschrijft de correcte supermarkten in de kern Dronten. Dit betreft de vier supermarkten in/nabij het centrum (AH, Aldi, Jumbo en Deen), de Jumbo in Dronten-Zuid en de Albert Heijn in Dronten-West. Lidl kwam in 2015 tot een metrage van 6.403 m^2 winkelvloeroppervlak (wvo). Een actuele analyse komt uit op 6.339 m^2 wvo in 2018 (bron: BRO, Dronten Voorzieningenvisie analyse, januari 2018).

In Dronten is het aandeel fullservice supermarkten (5) relatief sterk vertegenwoordigd ten opzichte van het aandeel discountsupermarkten (1). Een analyse van woonplaatsen tussen de 20.000-50.000 inwoners laat zien dat het gemiddelde aandeel van discountsupermarkten op circa 30% van het aantal supermarktvestigingen zit. In Dronten is dit aandeel discount supermarkten bijna 17%. Dit is onveranderd ten opzichte van 2015.

In de kernen Biddinghuizen en Swifterbant zijn beide twee supermarkten gevestigd. Swifterbant heeft twee fullservice supermarkten (AH en Deen) met een totale omvang van 2.110 m^2 wvo. De afstand van Swifterbant naar de beoogde Lidl-locatie bedraagt ruim 8 kilometer. Biddinghuizen heeft eveneens twee supermarkten. Dit gaat om een Lidl- en Albert Heijn-vestiging met een gezamenlijke omvang van 1.972 m^2 wvo. De afstand van Biddinghuizen naar de beoogde Lidl-locatie bedraagt ruim 11 kilometer.

Online supermarktbestedingen
Naast de bestedingen in de supermarkten zelf vindt een steeds groter deel van de supermarktbestedingen online plaats. Hiervan wordt een deel thuisbezorgd en een deel afgehaald bij afhaalpunten, die vaak bij bestaande supermarkten zijn gevestigd. Naast de supermarkten die online verkopen (zoals Albert Heijn, Jumbo)groeit het marktaandeel van alternatieve initiatieven (zoals Picnic). Het online aandeel groeit, maar het totale marktaandeel ten opzichte van fysieke winkels blijft tot dusverre beperkt tot enkele procentpunten. Dit betekent dat een deel van de bestedingen buiten de supermarkt-sector terechtkomt. Ook komt een deel van de online bestedingen bij de bestaande aanbieders terecht, bijvoorbeeld via afhaalpunten bij de supermarkten.

Overigens blijft dit percentage voor de dagelijkse sector in vergelijking met andere sectoren beperkt. Uit grootschalig koopstromenonderzoek in de Randstad blijkt het aandeel van online bestedingen in de dagelijkse sector 1,6%[3]. De laatste jaren neemt dit online aandeel toe, maar groeit ook de omzet in de supermarkten nog steeds. Dit betekent dat de bepaling van markruimte (omzet per vierkante meter in vergelijking met het landelijke gemiddelde) naar verwachting geen grote verschuivingen oplevert.

Het nieuwe supermarktprogramma
Lidl beschrijft de ontwikkeling bij het wijkcentrum Dronten-West. Aangezien het een nieuw te realiseren ontwikkeling is, gaan wij ervan uit dat aspecten als zichtbaarheid, toegankelijkheid, parkeren en bevoorrading optimaal vormgegeven kunnen worden conform de rapportage van Lidl.

Het metrage van de beoogde vestiging was in eerste fors met een omvang van 2.336 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) en 1.400 m^2 winkelvloeroppervlak (wvo). Door de gemeente Dronten is de maximale omvang bepaald op 2.000 m^2 bvo en 1.200 m^2 wvo.

Bvo betreft het volledige bedrijfsvloeroppervlak. Het wvo betreft de voor de consument toegankelijke ruimtes. De verhouding 2.000 m^2 bvo:1.200 m^2 wvo is een verhouding 100:60, terwijl deze voor supermarkten vaak 100:80 bedraagt. Dit verschil is groot. Bekend is dat Lidl vaak veel nevenruimtes (bake-off, magazijn, en dergelijke) heeft, waardoor deze verhouding inderdaad anders uitvalt dan bij standaard supermarkten. Gezien het nieuwe concept dat Lidl in Dronten wil vestigen, is het voorstelbaar dat deze metrages correct zijn. Het is wel zaak de verhouding wvo:bvo bij de vervolgplannen en tekeningen scherp in het oog te houden. Voor deze analyse gaan wij conform de limitering van de gemeente Dronten uit van 1.200 m^2 wvo.

De locatie (Beursplein) tussen de in ontwikkeling zijnde woonwijken, is een geschikte locatie voor de toevoeging van een supermarkt. Het centrum van Dronten is met vier supermarkten reeds goed voorzien en in deze woonwijk past een nieuwe supermarkt. Wel bestaat de mogelijkheid dat een deel van de bestedingen vanuit Dronten en Swifterbant verschuiven vanaf het centrum naar Dronten-West.

[3] Bron: Koopstromenonderzoek Randstad 2016, februari 2017, I&O Research.

Het demografische signalement

In deze actualisatie worden de meest recente inwoneraantallen van Dronten meegenomen, deze wijken enigszins af van de in 2015 door Lidl gehanteerde cijfers. Op 1 januari 2018 waren er 40.758 mensen woonachtig in de gemeente Dronten, waarvan 28.111 inwoners in de kern Dronten. Het inwoneraantal is sinds 2015 licht toegenomen (zie tabel 2.1). Deze bevolkingsgroei in de kern Dronten is iets lager uitgevallen, dan dat in 2015 werd verwacht. De verwachting was dat Dronten in 2020 een bevolkingsaantal van 29.930 inwoners zou bereiken. In 2018 betekende dit circa 29.000 inwoners. Dit aantal is nog niet behaald.

datum	Biddinghuizen	Dronten	Swifterbant	gemeente
1 januari 2015	6.138	27.804	6.442	40.384
1 januari 2017	6.262	28.086	6.368	40.716
1 januari 2018	6.300	28.111	6.347	40.758

Bron: gemeente Dronten.

Tabel 2.1: Inwoneraantal gemeente Dronten per kern

Dronten kent een gemiddelde huishoudengrootte en een relatief jonge bevolking. Daarnaast ligt het besteedbare inkomen lager dan het nationale gemiddelde[4]. Dit betekent lagere bestedingen in de supermarktsector dan landelijk gemiddeld. Daar tegenover staat dat bij deze bevolkingsgroep een extra discountsupermarkt veelal een welkome aanvulling vormt.

Ondanks de achterblijvende bevolkingsgroei in vergelijking met de prognoses uit 2015 groeit de bevolking volgens de actuele prognoses wel door in de gemeente Dronten en dan met name in de kern Dronten. Volgens de meest recente prognoses[5] groeit de gemeente Dronten door naar circa 44.400 inwoners in 2030. Voor marktonderzoek is het gebruikelijk vijf jaar vooruit te kijken. Richting 2023 verwachten wij voor de kern Dronten een groei van 28.111 naar circa 29.600 inwoners.

Samengevat kan gesteld worden dan de kern Dronten weliswaar groeit, maar dat de bevolkingsgroei sinds 2015 achterbleef bij de verwachtingen. Omdat nieuwbouw in de kern Dronten plaatsvindt, wordt door de provincie Flevoland en het CBS nog wel een groei verwacht.

4 Bron: CBS en Dronten, Voorzieningenvisie analyse, BRO, januari 2018.
5 Bron: Provincie Flevoland en CBS, maart 2017.

De koopstromen

Actuele koopstroomcijfers voor de supermarktsector ontbreken[6]. Voor de dagelijkse sector blijkt uit onderzoek van I&O Research (Kopen in Dronten is uniek met kansen op meer, 2013) een koopkrachtbinding van 91% in de kern Dronten en toevloeiing van circa 10%. Deze toevloeiing komt vooral uit de kernen Swifterbant (34% van de inwoners gaat naar Dronten) en Biddinghuizen (25% gaat naar Dronten).

Lidl beargumenteert dat de cijfers voor de supermarktsector hoger uitvallen en gaan uit van 92% koopkrachtbinding en 17% koopkrachttoevloeiing. In de 2020-situatie inclusief een Lidl in Dronten-West verhogen zij dit zelfs naar een koopkrachtbinding van 94-96% en koopkrachttoevloeiing van 17-18%.

Wij kunnen ons vinden in de situatie dat de supermarktsector een relatief hoge koopkrachtbinding kent. Zeker in het geval van Dronten waar de centra van hogere orde, dus aantrekkelijker aanbod, zich op een zeer grote afstand bevindt. De koopkrachtbinding van 92% schetst een realistisch beeld, maar biedt nauwelijks ruimte voor een toename. Dit komt omdat altijd koopstromen plaatsvinden in andere plaatsen (woon-werkverkeer, vakanties en dergelijke). Bij toevoeging van een Lidl kan weliswaar de koopkrachtbinding nog iets toenemen, omdat een thans ontbrekende formule wordt toegevoegd. Een percentage van 94% lijkt in onze ogen dan ook het maximaal haalbare. Uit recent onderzoek blijkt bovendien dat een hogere koopkrachtbinding vrijwel nergens wordt gehaald[7].

Lidl gaat uit van 17% koopkrachttoevloeiing. Dit lijkt een relatief hoge inschatting. Een nadere analyse van deze koopstromen leert ons dat een percentage van 14-15% koopkrachttoevloeiing realistisch is. Vanuit Swifterbant en Biddinghuizen komt circa 10% toevloeiing volgens het koopstromenonderzoek. Onze inschatting is dat daarnaast nog eens 4% van de toevloeiing vanuit toerisme en bovenregionale bezoekers komt in de huidige situatie. Indien de Lidl wordt gerealiseerd kan de toevloeiing vanuit Swifterbant en vanuit toeristen mogelijk licht toenemen naar circa 15%.

Bestedingen en vloerproductiviteit

De supermarktbestedingen per inwoner en de gemiddelde vloerproductiviteit (omzet per m^2 wvo) in de supermarktsector waren in 2015 beschikbaar via www.detailhandel.info. Dit werd destijds als meest passende bron gehanteerd. Recent zijn echter door onderzoeksbureaus en brancheorganisaties algemeen aanvaarde kentallen voor bestedingen en vloerproductiviteit vastgesteld[8], zoals zichtbaar in tabel 2.2. Deze cijfers komen iets anders uit, maar geven een beter en actueler beeld van de werkelijkheid.

---

6 De meest recente cijfers dateren uit 2013. De verwachting is dat de koopstromen sindsdien slechts beperkt zijn veranderd. Landelijke onderzoeken tonen aan dat koopstromen bij supermarkten vooral veranderen bij grote veranderingen in het aanbod (toevoeging of sluiting bestaande aanbieder) of bevolkingsontwikkelingen. In de gemeente Dronten is dit de laatste jaren zeer stabiel gebleven, waardoor wij ervan uitgaan dat de cijfers uit 2013 een goed beeld geeft van de huidige situatie. Ook BRO hanteert in de Voorzieningenanalyse Dronten deze cijfers.

7 Bron: Koopstromenonderzoek Randstad 2016, I&O Research.

8 Bron: Omzetkengetallen 2016 ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek, Inretail/Panteia, september 2017.

Hieruit blijkt dat de laatste jaren de bestedingen per inwoner bij supermarkten zijn toegenomen en de omzet per vierkante meter redelijk gelijk is gebleven.

Lidl hanteerde in 2015 dat de landelijke bestedingen op € 2.181,- per jaar per hoofd lagen (exclusief BTW) en deed vervolgens een inkomenscorrectie (9,3% lager x 0,25 = 2,3% inkomenscorrectie), waardoor zij uitkwamen op € 2.130,- supermarktbestedingen per inwoner. Op basis van de huidige cijfers hanteert Goudappel Coffeng een besteed bedrag van € 2.007,- per inwoner. Dit betreft € 2.055,- (zie tabel 2.2) inclusief dezelfde inkomenscorrectie als Lidl heeft toegepast.

Lidl hanteerde een normvloerproductiviteit van € 9.368,- per m^2 wvo op basis van een bewerking van de gegevens van www.detailhandel.info. Conform de recent uitgebrachte kengetallen uit tabel 2.2 hanteert Goudappel Coffeng een normvloerproductiviteit van € 8.495,- per m^2 wvo.

jaartal	netto omzet per hoofd	netto omzet per m^2 wvo
2012	€ 2.009	€ 8.637
2013	€ 1.961	€ 8.407
2014	€ 1.990	€ 8.579
2015	€ 2.022	€ 8.513
2016	€ 2.055	€ 8.495

Bron: Omzetkengetallen 2016 ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek, Inretail/Panteia, september 2017.

Tabel 2.2: Supermarktbestedingen en omzet per m^2 (exclusief BTW)

Conform de analyse van Lidl houden wij de ontwikkeling van bestedingen en de vloerproductiviteit richting 2023 stationair. Omdat deze ontwikkeling niet of nauwelijks te voorspellen is, worden deze cijfers in marktanalyses doorgaans stationair gehouden.

3 Beoordeling resultaten en interpretatie uitkomsten

Marktruimte aanwezig
Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten zijn de uitkomsten van de rapportage van Lidl en Goudappel Coffeng in tabel 3.1 (huidige situatie) en tabel 3.2 (toekomstbeeld) tegen elkaar afgezet. Zichtbaar is dat de berekeningen beperkte verschillen vertonen. De verschillen worden vooral verklaard door de actualisatie van de gegevens en het feit dat Goudappel Coffeng iets voorzichtiger aannames hanteert met betrekking tot de koopstromen.
Lidl komt in de analyse uit 2015 uit op een uitbreidingsruimte van 650 wvo in de 2015-situatie en Goudappel Coffeng in 2018 op 770 m^2 wvo. Richting 2020 stijgt dit bij Lidl naar 1.330-1.590 m^2 wvo en bij Goudappel Coffeng tot 1.390 m^2 wvo in 2023. Dit is voldoende marktruimte voor de realisatie van een supermarkt van 1.200 m^2 wvo. Voorwaarde voor het ontstaan van deze marktruimte is dat de bevolking in Dronten daadwerkelijk toeneemt richting 2023.

Goudappel Coffeng komt op iets meer uitbreidingsruimte dan in de analyse in 2018. Dit wordt vooral verklaard doordat het bevolkingsaantal is toegenomen en de verhouding tussen gemiddelde bestedingen per inwoner en norm vloerproductiviteit is gewijzigd.

indicator	Lidl-2015	GC-2018
inwoneraantal kern Dronten	27.977	28.111
besteding supermarkten (euro's per inwoner per jaar)	2.130	2.007
koopkrachtbinding	92%	92%
koopkrachttoevloeiing (als percentage van de totale bestedingen)	17%	14%
bestedingen uit kern Dronten (in miljoenen euro's)	54,8	51,9
koopkrachttoevloeiing (in miljoenen euro's)	11,2	8,5
totale marktomvang (in miljoenen euro's)	66,1	60,4
normatieve vloerproductiviteit (in euro's per m^2 wvo)	9.368	8.495
economische ruimte in vierkante meters wvo	7.050	7.105
aanwezig aanbod in vierkante meters wvo	6.400	6.340
uitbreidingsruimte in vierkante meters wvo	650	770

Tabel 3.1: Marktruimteberekening huidige situatie (Lidl) 2015 en Goudappel Coffeng ((GC) (2018) tegen elkaar afgezet

indicator	Lidl-2020		GC-2023
inwoneraantal kern Dronten		30.033	29.600
besteding supermarkten (euro's per inwoner per jaar)		2.130	2.007
koopkrachtbinding	94%-	96%	94%
koopkrachttoevloeiing (als percentage van de totale bestedingen)	17%-	18%	15%
bestedingen uit kern Dronten (in miljoenen euro's)	60,1-	61,4	55,8
koopkrachttoevloeiing (in miljoenen euro's)	12,3-	13,5	9,9
totale marktomvang (in miljoenen euro's)	72,5-	74,9	65,7
normatieve vloerproductiviteit (in euro's per m^2 wvo		9.368	8.495
economische ruimte in vierkante meters wvo	7.740-	8.000	7.730
aanwezig aanbod in vierkante meters wvo		6.400	6.340
uitbreidingsruimte in vierkante meters wvo	1.330-	1.590	1.390

Tabel 3.2: Marktruimteberekening toekomstige situatie (Lidl) 2020 en Goudappel Coffeng ((GC) (2023) tegen elkaar afgezet

Effecten voor bestaande supermarkten

Belangrijker dan de exacte uitbreidingsruimte is de vraag wat de realisatie van Lidl voor het bestaande winkelbestand betekent. De hiernavolgende conclusies zijn relevant:

1. Er is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie over vijf jaar uitbreidingsruimte aanwezig. Deze wordt vooral groter door de bevolkingsgroei in de kern Dronten, die bovendien juist aan de westzijde van Dronten plaatsvindt. Dit betekent dat een vergroting van het supermarktaanbod te verantwoorden is.
   De locatie aan de westzijde van Dronten ligt voor de hand. Omdat uitbreidingsruimte aanwezig is, betekent dit dat ook de bestaande supermarkten gemiddeld voldoende omzet per vierkante meter kunnen realiseren om rendabel de bedrijfsvoering voort te zetten.
2. De realisatie van een nieuwe vestiging brengt wijzigingen in het aankoopgedrag teweeg en daarmee heeft het effect op de omzet van de bestaande aanbieders, zowel voor supermarkten in Dronten als overige dagelijkse aanbieders (levensmiddelenspeciaalzaken, persoonlijke verzorging). De vraag is echter of ongewenste leegstand ontstaat, waardoor het woon-, leef- en ondernemersklimaat onder druk komt te staan.
   Dit is in Dronten niet te verwachten. Mocht in het meest extreme geval, wat zoals onder punt 1 beargumenteert niet te verwachten is, een supermarkt of bestaande aanbieder de deuren sluiten, dan blijft er qua supermarktaanbod ruim voldoende aanbod over om op korte afstand voldoende keuzemogelijkheden te behouden. Wel is een leegstaand supermarktpand in een winkelcentrum een risico met betrekking tot het leefklimaat. Op zich bieden supermarktpanden voldoende perspectief om heringevuld te worden met een nieuwe commerciële functie. Aangezien marktruimte aanwezig is in de supermarktsector in Dronten bestaat ook de mogelijkheid dat een andere supermarktformule een eventueel leegkomende locatie opvult. In het uiterste geval kan gedacht worden aan transformatie naar andere functies. Specifieke aandacht voor deze herinvulling is in dit extreme geval noodzakelijk.
3. Door de komst van Lidl zal de Jumbo in Dronten-Zuid geen noemenswaardige hinder ondervinden. Deze winkel kent een ander verzorgingsgebied met een wijkfunctie en gaat deels om een ander marktsegment.
4. Voor de Albert Heijn in Dronten-West kent de komst van Lidl een dubbel effect. Enerzijds komt een directe concurrent in hetzelfde marktgebied. Anderzijds trekt Lidl een nieuw publiek naar het wijkcentrum wat leidt tot een nieuw consumententenpotentieel. Aangezien de bevolking in dit directe marktgebied groeit, verwachten wij voor de Albert Heijn per saldo een positief effect.
5. De vier supermarkten in het centrum kunnen het meeste effect verwachten. De combinatie Albert Heijn-Lidl maakt Dronten-West aantrekkelijker als aankoopgebied. Een deel van de klanten vanuit het centrum zal hierdoor voor deze nieuwe combinatie kiezen. Zeker omdat de Lidl-formule specifieke voordelen biedt (prijsstelling, bepaalde versproducten, acties), zullen vanuit de gehele gemeente meer inwoners voor de nieuwe Lidl kiezen. Wij verwachten echter dat deze effecten relatief beperkt zullen zijn, omdat de Lidl zich in eerste instantie richt op de groeiende omliggende woonwijk. Bovendien wordt het effect verspreid over de vier supermarkten, waardoor het effect per supermarkt beperkt blijft.

6. Vanuit Biddinghuizen zal het effect beperkt zijn. Hier is reeds een Lidl gevestigd en de reisafstand is dusdanig groot, dat dit geen grote verschuivingen zal opleveren.
7. Vanuit Swifterbant zal mogelijk de oriëntatie richting Dronten-West toenemen. In Swifterbant ontbreekt een discountsupermarkt en Swifterbant ligt aan de westzijde van Dronten. Inwoners uit Swifterbant die gericht zijn op discountsupermarkten kunnen echter ook in de huidige situatie al elders terecht (Aldi Dronten, Lidl Biddinghuizen, Lelystad), waardoor het totale effect niet al te groot is. Daarnaast is het in kernen met de signatuur van Swifterbant veelal mogelijk om een lagere omzet per vierkante meter op te vangen, doordat de bedrijfskosten (grondprijzen, minder personeel per vierkante meter) vaak lager zijn.

4 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is recent versimpeld. Simpelweg dient bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat in het ruimtelijke verzorgingsgebied behoefte bestaat aan de voorgenomen ontwikkeling. Volgens het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat dienen de volgende aspecten beantwoord te worden[9]. Hierna volgt een stapsgewijze beantwoording:

- *Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?*

Ja, bij toevoeging van een gebouw van minimaal 500 m^2 bvo is sprake een stedelijke ontwikkeling. Met de beoogde omvang van 2.000 m^2 bvo (1.200 m^2 wvo) is dit het geval.

- *Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?*

Ja, hiervan is sprake, aangezien een nieuw beslag op de ruimte wordt gelegd bij het wijkwinkelcentrum.

- *Wat is het ruimtelijke verzorgingsgebied?*

Het ruimtelijke verzorgingsgebied betreft in beginsel de kern Dronten. Uit het Koopstromenonderzoek Dronten blijkt dat inwoners in de gemeente Dronten hun supermarktaankopen voor het overgrote deel in de eigen kern doen. Weliswaar kunnen enige effecten in de omliggende kernen optreden (Swifterbant, Biddinghuizen), maar deze behoren niet tot het directe ruimtelijk verzorgingsgebied. Voor de volledigheid zijn deze effecten wel in deze rapportage beschreven.

- *Is er behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling?*

Ja, hiervan is sprake. Kwantitatief is uitbreidingsruimte voor de supermarktsector in Dronten aanwezig. Dit betekent dat een behoefte voor een nieuwe supermarkt kwantitatief te verantwoorden is, zeker als de bevolking richting 2023 blijft toenemen in de kern Dronten.

Belangrijker is de kwalitatieve behoefte. Het aandeel discountsupermarkten in Dronten is laag, terwijl het gemiddelde bestedingsniveau juist ook lager is dan landelijk gemiddeld. Zodoende vormt de realisatie van een Lidl (tussen pure discount en fullservice in) een welkome kwalitatieve invulling voor een kern als Dronten. De bevolking krijgt hiermee duidelijk meer keuzemogelijkheden.

[9] Bron: https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ontwikkelingen/ladder-duurzame/handreiking-ladder/winkels/

Ook in de rapportage 'Dronten, Voorzieningenvisie analyse (BRO, januari 2018) wordt herhaaldelijk aangegeven dat de toevoeging van een discount supermarkt aan het wijkwinkelcentrum Dronten-West een versterking van de detailhandelsstructuur vormt. De kans op het ontstaan van leegstand is uiterst klein. Weliswaar treden verspreid over enkele winkels en winkelgebieden enkele verdringingseffecten op, er is voldoende marktruimte aanwezig voor bestaande aanbieders om rendabel de bedrijfsvoering te kunnen voortzetten.

- *Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?*

Ja, de nieuwe supermarkt wordt toegevoegd aan het wijkwinkelcentrum Dronten-West. Dit maakt deel uit van het bestaande stedenbouwkundige samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Bovendien blijkt dat in de bestaande wijkwinkelcentra geen alternatief pand voor de beoogde omvang van Lidl aanwezig is.

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Akoestisch onderzoek 18 appartementen boven de Lidl supermarkt Beursstraat te Dronten.

Adviseur :	ing. Wim Buijvoets
Opdrachtgever :	BJZ.nu Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
Contactpersoon :	Sander Slijkhuis
Datum :	17 april 2018
Werknummer :	17.141

Hyacinthstraat 101 Telefoon : *0541-532343* mobiel : *06-54763258* Website : *www.buijvoets.nl* KvK Enschede : *08094436*
7572 BB Oldenzaal Telefax : *0541-532349* banknr : *1791.38.901* E-mail : *info@buijvoets.nl*

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd conform de R.V.O.I '98, incl. wijzigingen en aanvullingen, zoals gedeponeerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 12-november 1997 (een samenvatting van hoofdzaken is bij ons kantoor opvraagbaar)

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE _____ I

1 INLEIDING _____ 1

1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder 1

1.2 Grenswaarden en procedure.....1

1.3 Berekening geluidbelasting 2

2 GELUIDBELASTING _____ 3

2.1 Verkeerscijfers.....3

2.2 Beoordeling berekende geluidbelasting 4

2.3 Rekenmodel 4

2.4 Resultaten en toetsing.....4

BIJLAGEN

bladzijde

1 INLEIDING

In opdracht van BJZ.nu is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van 18 appartementen boven de te bouwen Lidl supermarkt op het perceel aan de Beursstraat te Dronten. De situatie met appartementen is weergegeven op de tekening in bijlage I.

1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een projectafwijkingsbesluit een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen :

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone.
De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) bouwvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden danwel of maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren.

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor :
- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De woningen liggen in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Beursstraat en Gildepenningdreef.

1.2 Grenswaarden en procedure

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB.
Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot

een hogere grenswaarde van maximaal 63 in stedelijk gebied voor een nieuwe woning. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden:

- de optredende geluidbelasting mag niet hoger zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 63 dB voor een nieuwe woning (art 83 lid 2 van de Wgh),
- de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

De gemeente Dronten heeft geen beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden en volgt de normering van de Wet geluidhinder.
Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaai de procedure gevolgd. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

1.3 Berekening geluidbelasting

De op de woningen invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van de rekenmethode II.
Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (geplande woninggevel).

2 GELUIDBELASTING

2.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens voor de toekomstige situatie over 10 jaar (2028).
De weg- en verkeersgegevens uit tellingen zijn afkomstig van de gemeente Dronten als in tabel I en in bijlage I opgenomen.

Beursstraat

Voor de ontwikkeling op de Beursstraat is door adviesbureau Mobycon i.o.v. de gemeente Dronten op 26 januari 2018 een verkeerstoets uitgebracht naar de prognose van de intensiteit van motorvoertuigen op de Beursstraat (nr M05995). Volgens deze studie is de intensiteit op de Beursstraat als volgt :

- scenario 0, huidig + autonome groei 2% 3155 motorvoertuigen
- scenario 1, toevoegen supermarkt en appartementen + woningen 5601 motorvoertuigen

Het aandeel lichte voertuigen bedraagt 99.5%. Vrachtwagens (middelzwaar en zwaar =50/50%) t.b.v. de winkels komen alleen in de dagperiode.
De Beursstraat loopt vanaf de rotonde naar de bestaande AH-winkel en scholen, de weg heeft geen doorgaande functie, alle voertuigen moeten dus ook weer terug naar de rotonde. Als worst case scenario is voor de Beursstraat gerekend met de hoogste intensiteit van 5601 motorvoertuigen/weekdag.
De Beursstraat ontsluit hoofdzakelijk winkels/scholen en slechts een beperkt aantal woningen waardoor het nachtpercentage met ca 0.56% erg laag ligt. Ca 89.44% van het verkeer rijdt overdag (daguur = 7.45%) en hooguit 10% in de avond (avonduur = 27.5%).

Gildepenningdreef

De Gildepenningdreef valt binnen een 30 km/uur zone en is als zodanig op te vatten als een erftoegangsweg. Volgens tellingen is de intensiteit 1129 mtvgn/etmaal in 2018. Bij een autonome groei van 2% is dat 1376 mtvgn/etmaal in 2028 dat is inclusief de ontwikkeling van de wijk ten westen van de Gildepenningdreef. Daar komt de ontwikkeling van de Beursstraat (Lidl + woningen) nog bij. Voor de Lidl zal het grootste deel van het extra verkeer van de noordelijke rotonde komen en niet over de Gildepenningdreef rijden. De gemeente beschikt niet over prognoses waarvoor de Gildepenningdreef is ontworpen. De gemeente geeft aan deze weg meer bedoelt is voor bestemmend verkeer en wordt met name gebruikt voor het halen en brengen van ouders naar de scholen. In de rijbaan liggen behoorlijk wat drempels om doorgaand verkeer te ontmoedigen en snelheid te beperken.
Door de ontwikkeling van de wijk en de komst van Lidl-supermarkt met woningen zal ook de intensiteit op de Gildepenningdreef toenemen. In overleg met de gemeente wordt hier gewerkt met de omgekeerde rekenmethode. Hierbij wordt met de gegeven afstand van de woning tot de weg, het wegdektype en een "worst case" scenario voor andere aspecten de verkeersintensiteit berekend waarbij nog juist aan de grenswaarde voor geluid wordt voldaan. Voor de uurverdeling zijn de tellingen aangehouden.

Een overzicht van de verkeersgegevens van de Beursstraat en Gildepenningdreef is opgenomen in tabel I.

TABEL I : overzicht weg- en verkeersgegevens		
omschrijving	Beursstraat	Gildepenningdreef
- etmaalintensiteit jaar telling	(telling 2016) 2718	1129
- etmaalintensiteit jaar 2028 + ontwikkeling[1]	5601	1376+ ontwikkeling = 2300
- dag/avond/nachtuurintensiteit %	7.45/2.50/0.07	7.21/2.25/0.44
- percentage lichte motorvoertuigen D/A/N%	99.5/100/100	99/99/98
- percentage middelzw vrachtw. D/A/N%	0.25/-/-	0.7/1/2
- percentage zware vrachtwagens D/A/N%	0.25/-/-	0.3/-/-
- wettelijke rijsnelheid km/uur	50	30
- wegdek	DAB	DAB
- afstand gevel- wegas	78 m	25 m

1 onderzoek Mobycon nr M05995 d.d. 26-1-18

2.2 Beoordeling berekende geluidbelasting

Berekend wordt de invallende geluidbelasting L_{DEN} bij de geplande woning, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode.
Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg.
Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) met 5 dB voor wegen met een wettelijke maximumsnelheid tot 70 km/uur.

2.3 Rekenmodel

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012” ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II.
In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.30) zijn schematisch opgenomen :

- de wegen met intensiteiten,
- de appartementen en de gebouwen, objecten en zachte bodemgebieden (de algemene bodemfactor = 0),
-- waarneempunten op de gevels op een hoogte van 6.3 en 9.2 m boven het maaiveld op 1.5 m boven het vloerpeil.

Voor de rekenmodelgegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I.

2.4 Resultaten en toetsing

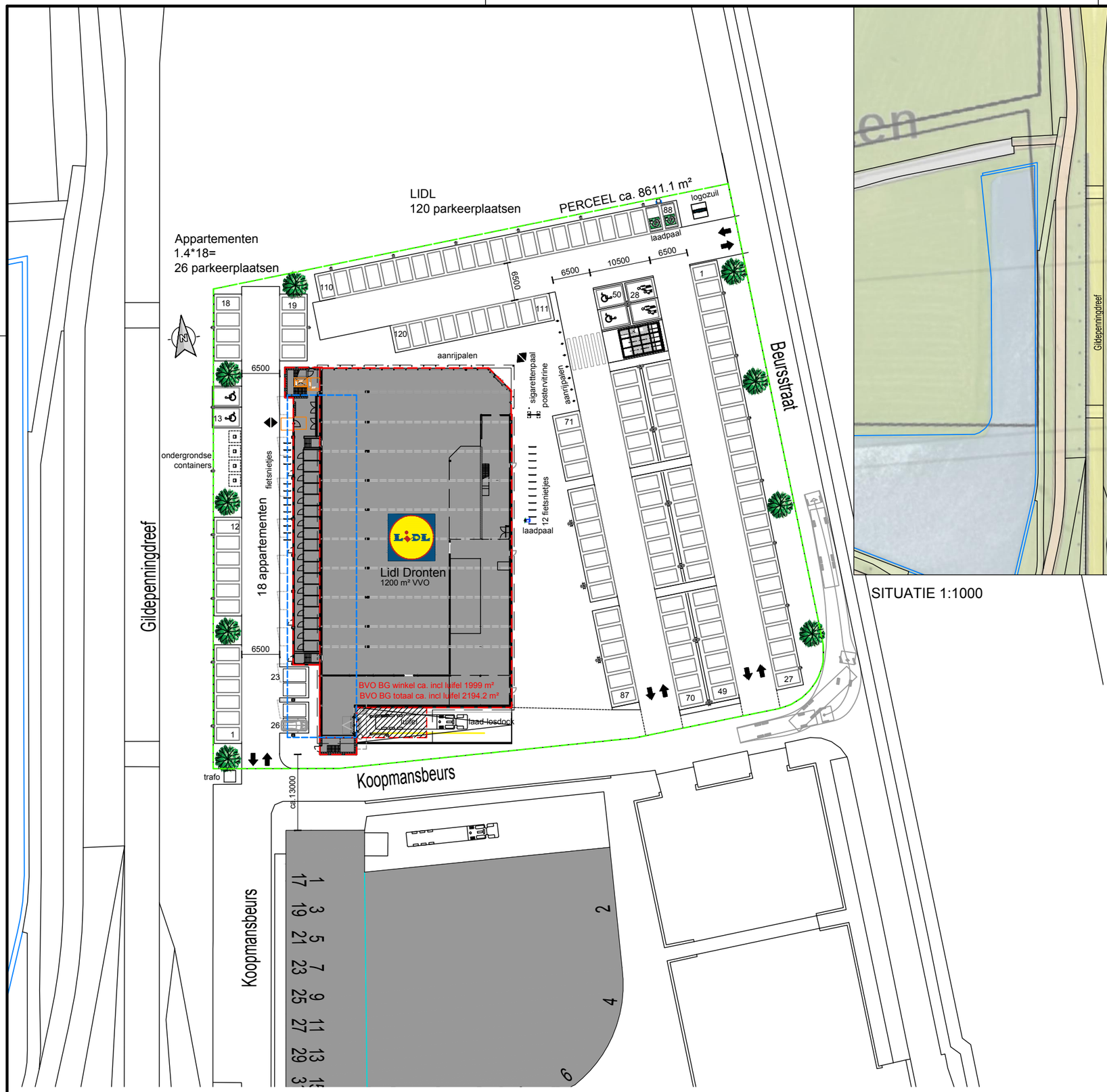
De geluidbelasting t.g.v. de Beursstraat bedraagt maximaal 39 dB en ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting t.g.v. de Gildepenningdreef bedraagt maximaal 44 dB bij een verkeersintensiteit van 2300 motorvoertuigen/etmaal. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bereikt bij een intensiteit van 5750 motorvoertuigen/etmaal. Het is niet realistisch dat op de Gildepenningdreef binnen 10 jaar een hogere verkeersintensiteit dan 2300 motorvoertuigen/etmaal voorkomt. De weg is als erftoegangsweg niet geschikt voor hogere intensiteiten dan 4000 motorvoertuigen/etmaal.
Voor de geplande appartementen is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goed woon- en leefklimaat.

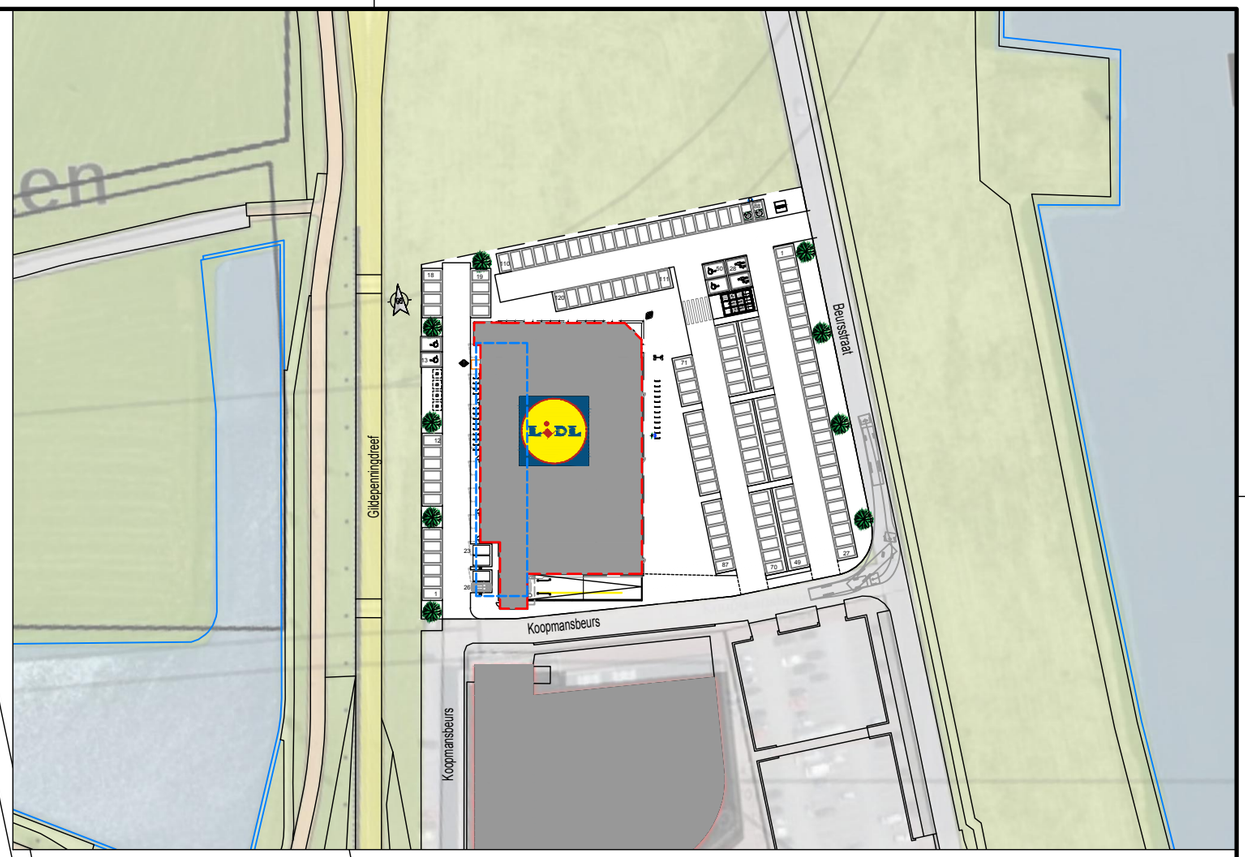
Ing. Wim Buijvoets.

Bijlage I

Situatie, telgegevens en invoergegevens rekenmodel



SITUATIE 1:500



SITUATIE 1:1000

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente	Dronten
Plaats	Dronten
Adres	Beursstraat
Kadastraal Nummer	

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Maatvoering dient in het werk gecontroleerd te worden.

Nieuwe Situatie

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

opdrachtgever:
Lidl NederlandGmbH
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

Korfker ARCHITECTEN

ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:500 1000
gewijzigd: 01. 11-5-2017 02. 31-5-2017 03. 04. 05. 06.
formaat: A2

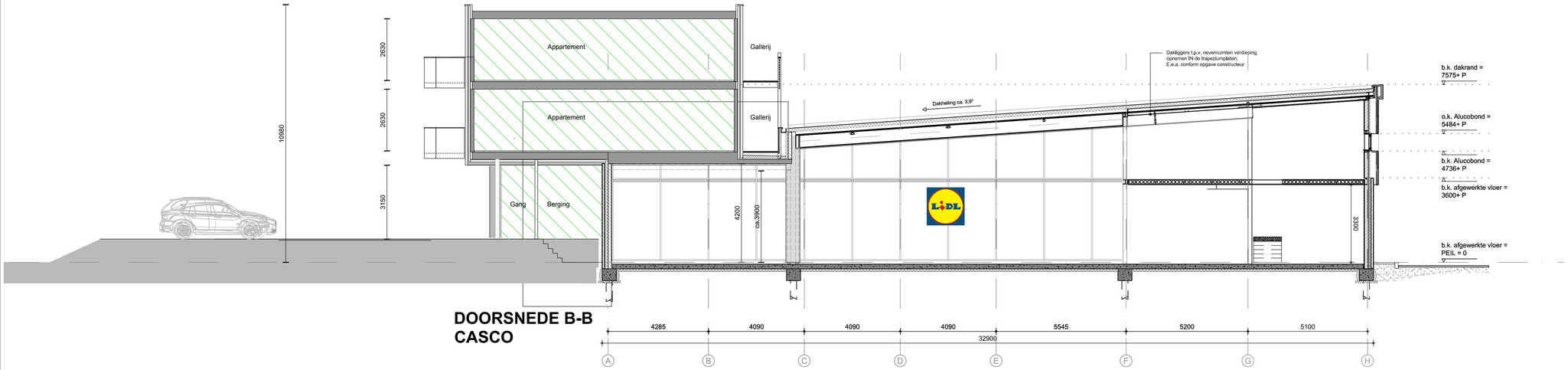
plannr: KL150031 bladnr: BE-1
fase: Bestek

Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

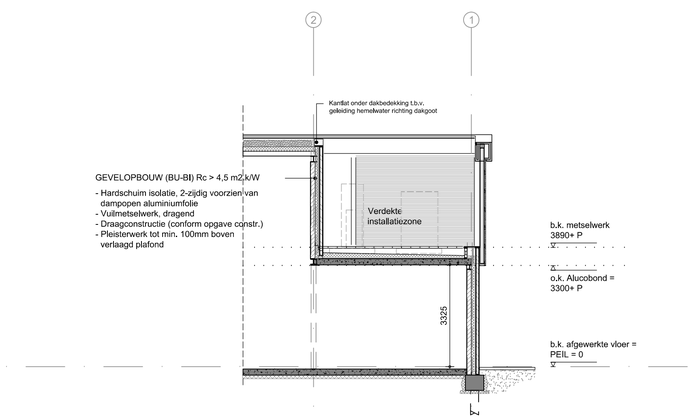
Postbus 110
8300 AC Emmeloord
T (0527) 69 99 99
F (0527) 61 29 82

Sportlaan 12
8302 AZ Emmeloord
info@korfker.nl
www.korfker.nl





DOORSNEDE B-B
CASCO



DOORSNEDE E-E



Balkon voorzijde

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente Dronten
Plaats Dronten
Adres Beursstraat
Kadastraal
Nummer

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Hoogwerkend in het werk gecontroleerd te worden.

CASCO
Gevels + Doorsneden

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

opdrachtgever:

korfker ARCHITECTEN

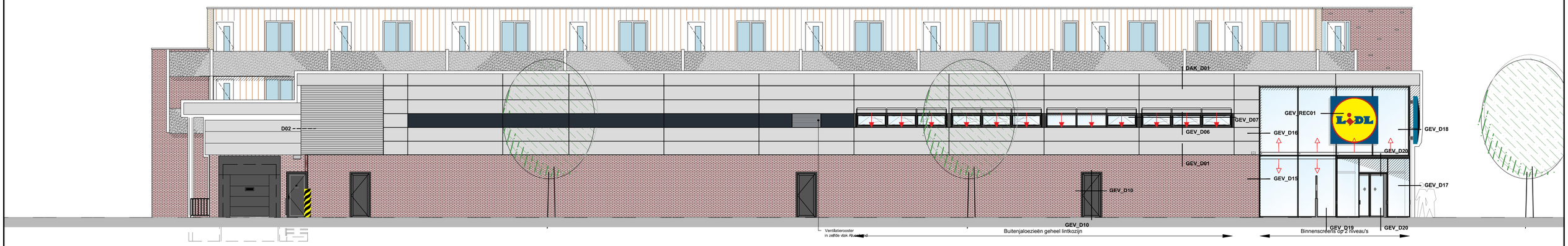
ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:100
gewijzigd: 01. 11-5-2017 04.
02. 05.
03. 06.
formaat: A1

plannr: KL150031 bladnr: BE-22
fase: Bestek

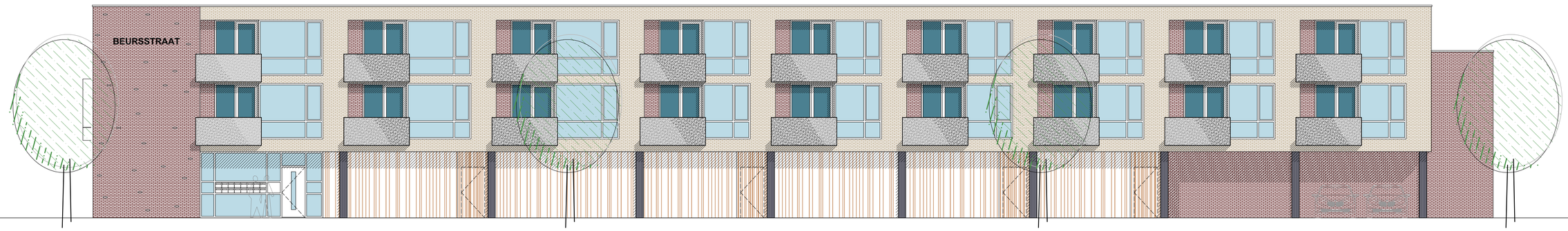
Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verweerelijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

Postbus 110
8300 AC Emmeloord
T (0527) 69 99 99
F (0527) 61 29 82

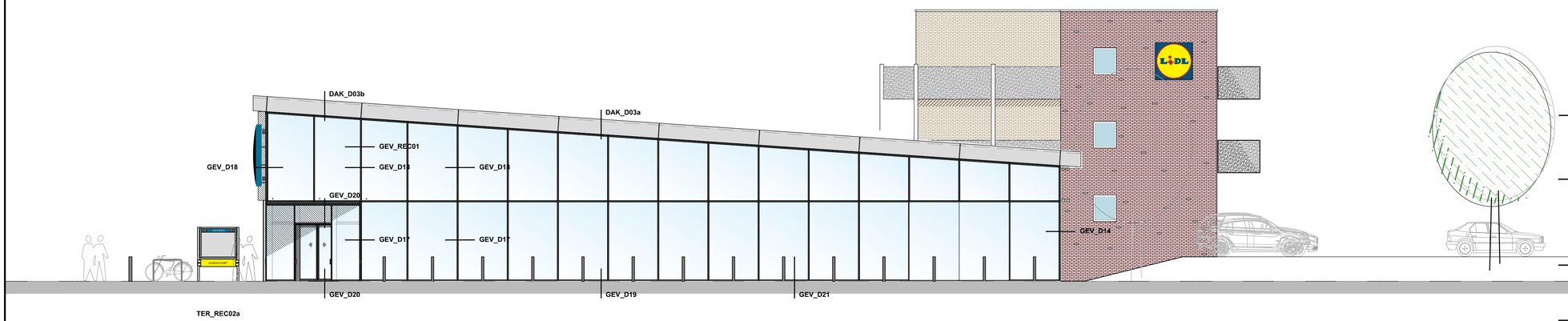
Sportlaan 12
8302 AZ Emmeloord
info@korfker.nl
www.korfker.nl



VOORGEVEL



ACHTERZIJGEVEL



RECHTERZIJGEVEL

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente	Dronten
Plaats	Dronten
Adres	Beursstraat
Kadastraal Nummer	

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Maatvoering dient in het werk gecontroleerd te worden.

CASCO

Gevels

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

opdrachtgever:

ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:100
formaat: A1
gewijzigd: 01. 11-5-2017 02. 03. 04. 05. 06.

plannr: KL150031 bladnr: BE-21
fase: Bestek

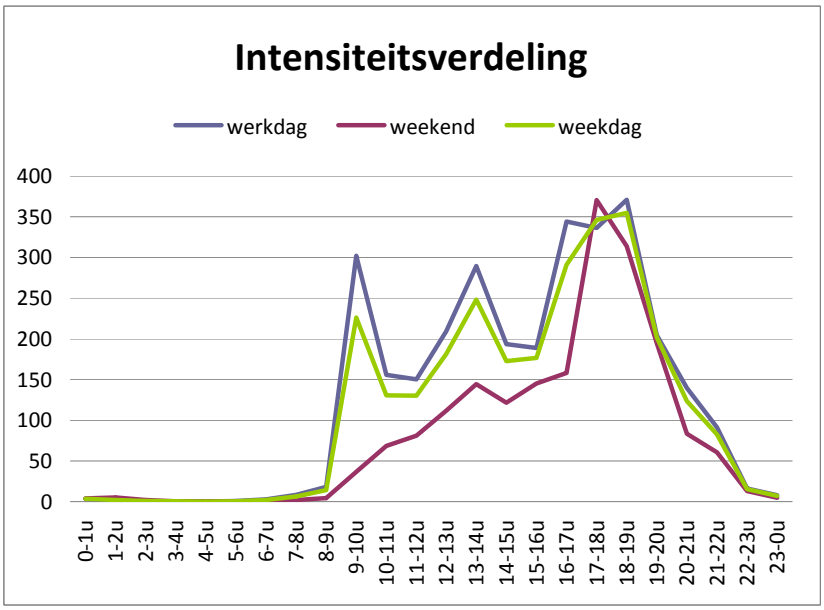
Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

Korfker ARCHITECTEN
Postbus 110 T (0527) 69 99 99
8300 AC Emmeloord F (0527) 61 29 82
Sportlaan 12 info@korfker.nl
8302 AZ Emmeloord www.korfker.nl

Plaats: [06] Telpunt 25: Beursstraat
Dronten
Richting: 1 - Noordzijde, eerst geraakte A. Rijbaan 0
12:00 zaterdag 29 oktober 2016 => 22:35 maandag 14 november 2016,

Bijzonderheden: geen

	totaal	A=>B	B=>A
werkdag	**3034**	1517	1518
weekdag	**2718**	1357	1361
V85	**46,4** km/h		
Vgem	**39,6** km/h		
>max	**7,4** %		



	gemiddelde werkdag	gemiddelde weekend	gemiddelde weekdag
0-1u	4	4	4
1-2u	1	5	2
2-3u	0	2	1
3-4u	0	1	0
4-5u	0	1	0
5-6u	1	0	0
6-7u	3	1	2
7-8u	8	2	6
8-9u	18	4	14
9-10u	302	37	226
10-11u	156	68	131
11-12u	150	81	130
12-13u	209	112	182
13-14u	289	145	248
14-15u	193	122	173
15-16u	189	145	176
16-17u	344	158	291
17-18u	336	371	346
18-19u	371	314	355
19-20u	204	195	202
20-21u	140	84	124
21-22u	91	61	83
22-23u	16	13	15
23-0u	8	5	7
totaal	**3034**	**1927**	**2718**

WGH Werkdag (aantal)

	licht	middel	zwaar	totaal
23-7u	14	2	0	16
7-19u	2547	11	9	2567
19-23u	450	1	0	451
totaal	**3011**	**14**	**9**	**3034**

WGH Werkdag (percentage)

	licht	middel	zwaar	totaal
23-7u	0,5%	0,1%	0,0%	0,5%
7-19u	83,9%	0,4%	0,3%	84,6%
19-23u	14,8%	0,0%	0,0%	14,9%
totaal	**99,2%**	**0,5%**	**0,3%**	**100,0%**

WGH Weekdag (aantal)

	licht	middel	zwaar	totaal
23-7u	15	2	0	16
7-19u	2263	9	7	2278
19-23u	422	1	0	423
totaal	**2699**	**11**	**7**	**2718**

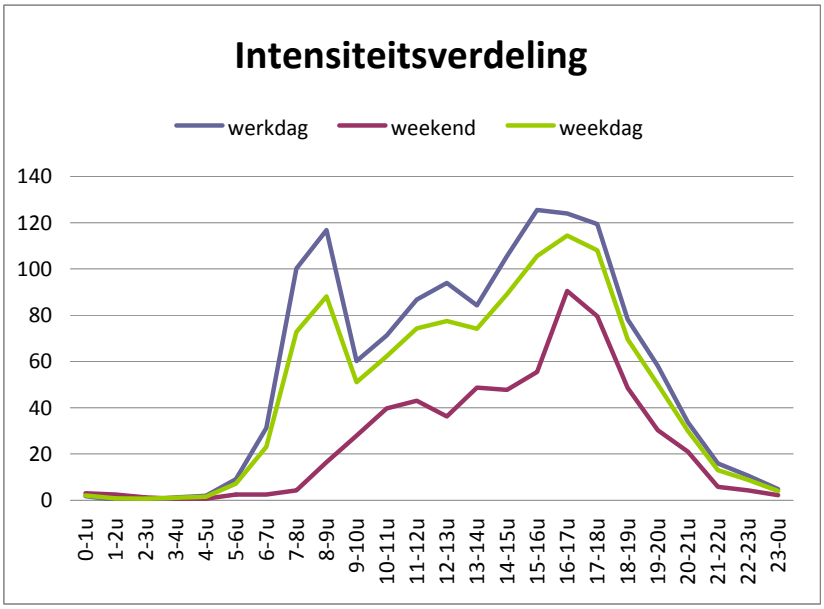
WGH Weekdag (percentage)

	licht	middel	zwaar	totaal
23-7u	0,5%	0,1%	0,0%	0,6%
7-19u	83,3%	0,3%	0,3%	83,8%
19-23u	15,5%	0,0%	0,0%	15,6%
totaal	**99,3%**	**0,4%**	**0,3%**	**100,0%**

Plaats: [18] Telpunt Do06: Guldenpenningdreef Dronten
Richting: 1 - Noordzijde, eerst geraakte A. Rijbaan 0
zaterdag 17 maart - zaterdag 31 maart 2018

Bijzonderheden: 30 maart, goede Vrijdag

	totaal	A=>B	B=>A
werkdag	**1335**	629	706
weekdag	**1129**	532	597
V85	**37,5** km/h		
Vgem	**31,1** km/h		
>max	**58,5** %		



	gemiddelde werkdag	gemiddelde weekend	gemiddelde weekdag
0-1u	2	3	2
1-2u	0	3	1
2-3u	0	1	1
3-4u	1	1	1
4-5u	2	1	2
5-6u	9	3	7
6-7u	31	3	23
7-8u	100	4	73
8-9u	117	17	88
9-10u	60	28	51
10-11u	71	40	62
11-12u	87	43	74
12-13u	94	36	78
13-14u	84	49	74
14-15u	106	48	89
15-16u	126	56	106
16-17u	124	91	114
17-18u	119	80	108
18-19u	78	49	70
19-20u	58	30	50
20-21u	34	21	30
21-22u	16	6	13
22-23u	11	4	9
23-0u	5	2	4
totaal	**1335**	**615**	**1129**

WGH Werkdag (aantal)

	licht	middel	zwaar	totaal
23-7u	49	1	0	51
7-19u	1153	8	5	1166
19-23u	117	1	0	118
totaal	**1320**	**10**	**5**	**1335**

WGH Werkdag (percentage)

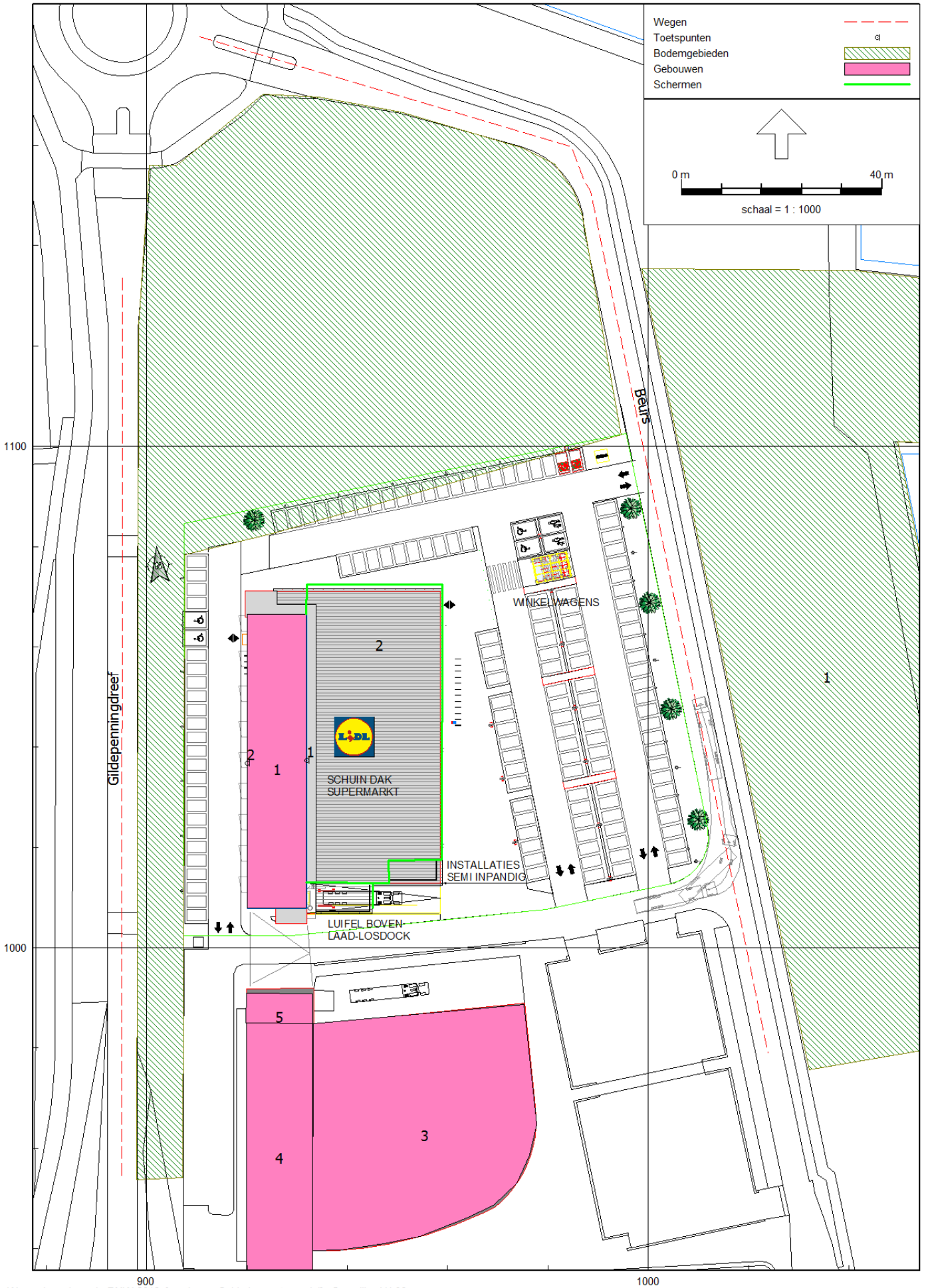
	licht	middel	zwaar	totaal
23-7u	3,7%	0,1%	0,0%	3,8%
7-19u	86,3%	0,6%	0,4%	87,3%
19-23u	8,8%	0,1%	0,0%	8,9%
totaal	**98,8%**	**0,8%**	**0,4%**	**100,0%**

WGH Weekdag (aantal)

	licht	middel	zwaar	totaal
23-7u	40	1	0	41
7-19u	976	7	4	987
19-23u	101	1	0	102
totaal	**1117**	**8**	**4**	**1129**

WGH Weekdag (percentage)

	licht	middel	zwaar	totaal
23-7u	3,5%	0,1%	0,0%	3,6%
7-19u	86,5%	0,6%	0,3%	87,4%
19-23u	9,0%	0,1%	0,0%	9,0%
totaal	**98,9%**	**0,7%**	**0,3%**	**100,0%**


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
Beurs
Gildepenningdreef
WINKELWAGENS
SCHUIN DAK
SUPERMARKT
INSTALLATIES
SEMI INPANDIG
LUIFEL BOVEN-
LAAD-LOSDOCK
1
2
3
4
5
1100
1000
900
1000

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Wim op 22-3-2018
Laatst ingezien door	Wim op 10-4-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.30
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model april '18

Model eigenschap	
Omschrijving	model april '18
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Wim op 22-3-2018
Laatst ingezien door	Wim op 18-4-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.30
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
2	Beursstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	50	50	50
1	Gildepenningdreef	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	30	30	30

Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
2	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5601,00	7,45	2,50	0,07	--	--	--	--
1	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2300,00	7,21	2,25	0,44	--	--	--	--

Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
2	--	99,50	100,00	100,00	--	0,25	--	--	--	0,25	--	--	--	--	--	--	--	415,19	140,02	3,92
1	--	99,00	99,00	98,00	--	0,70	1,00	2,00	--	0,30	--	--	--	--	--	--	--	164,17	51,23	9,92

Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
2	--	1,04	--	--	--	1,04	--	--	--	79,55	86,08	91,11	98,95	105,96	102,42	95,61	84,89
1	--	1,16	0,52	0,20	--	0,50	--	--	--	75,91	79,41	86,15	91,87	97,42	94,24	87,56	78,78

Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k
2	74,53	80,97	85,62	94,01	101,17	97,61	90,79	79,88	59,00	65,44	70,09	78,48	85,64	82,08	75,26
1	70,83	74,18	80,99	86,67	92,31	89,13	82,42	73,50	64,28	67,88	75,85	79,73	85,32	82,24	75,55

Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
2	64,35	--	--	--	--	--	--	--	--
1	67,62	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	6,30	9,30	--	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	6,30	9,30	--	--	--	--	Ja

Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
1	groen	1,00
2	wegdek	1,00

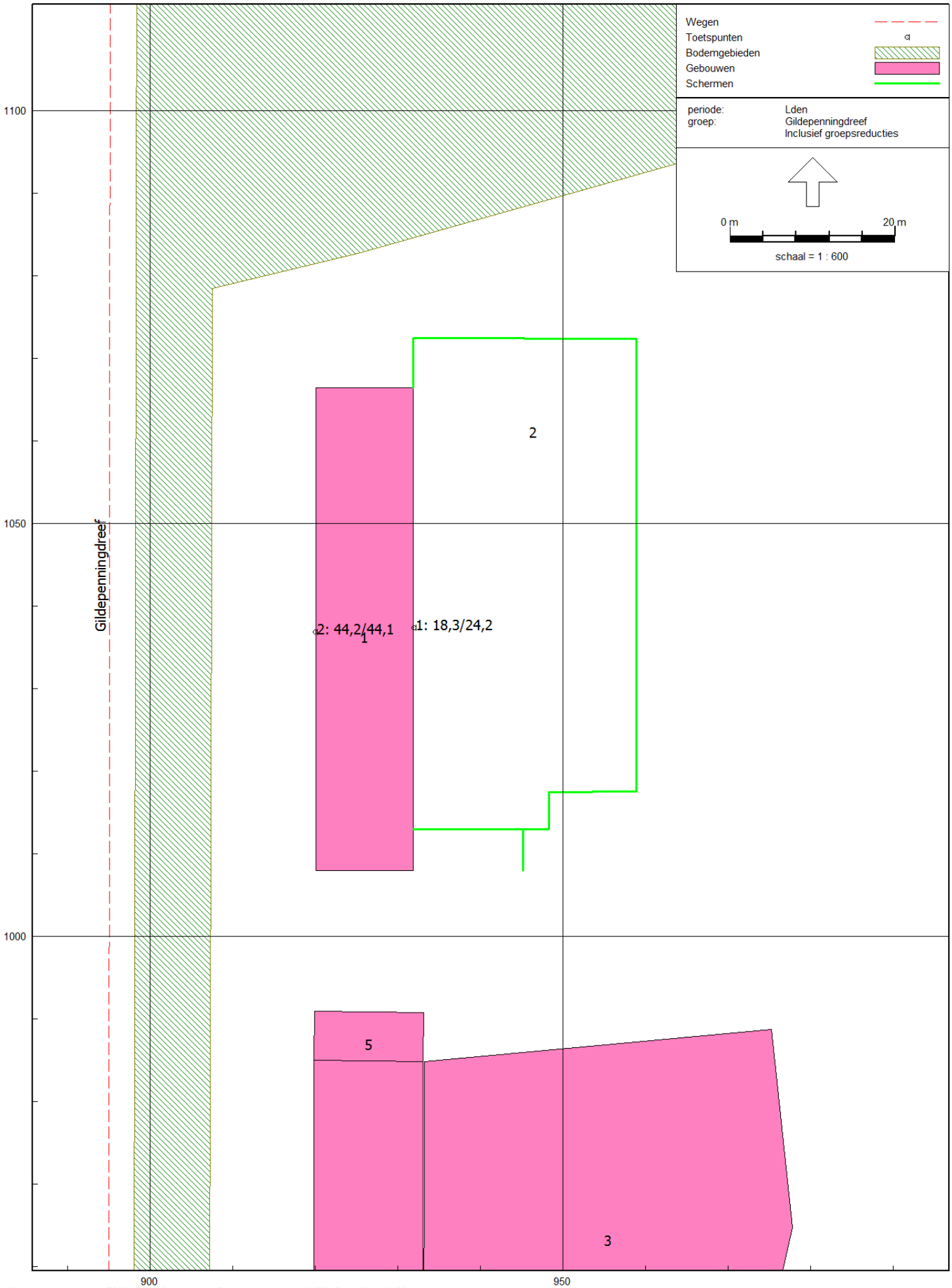
Model: model april '18
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	appartementen	11,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	woningen	7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	winkel AH	4,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	woningen	11,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	magazijn	5,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

geluidbelasting Beursstraat incl aftrek op 6.3/9.3 m hoogte + MV



geluidbelasting Gildepenningdreef incl aftrek op 6.3/9.3 m hoogte + MV



Bijlage 5 Akoestisch onderzoek geluid supermarkt

Akoestisch onderzoek winkel-functie aan de Beursstraat te Dronten.

opdrachtnummer
17.141

datum
5 maart 2018

opdrachtgever
BJZ.nu
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

auteur
W. Buijvoets

Hyacinthstraat 101 Telefoon : *0541-532343* mobiel : *06-54763258* Website : *www.buijvoets.nl* KvK Enschede : *08094436*
7572 BB Oldenzaal Telefax : *0541-532349* banknr : *1791.38.901* E-mail : *info@buijvoets.nl*

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd conform de R.V.O.I '98, incl. wijzigingen en aanvullingen, zoals gedeponeerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 12-november 1997 (een samenvatting van hoofdzaken is bij ons kantoor opvraagbaar)

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE _____ I
1 INLEIDING _____ 1
1.1 Onderzoek 4
1.2 Grenswaarden in het kader van ruimtelijk ordening 4
1.3 Grenswaarden Activiteitenbesluit Milieubeheer 5
2 GELUIDBELASTING _____ 7
2.1 Geluidoverdracht 7
2.2 Bronvermogensniveaus 8
2.3 Bedrijfstijdcorrecties 9
2.4 Rekenresultaten geluidbelasting 9
2.5 Inpandige bovenwoningen 10
3 CONCLUSIES _____ 11
3.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en piekgeluid L_{Amax} 11
3.2 Maatregelen en het BBT-principe 11
BIJLAGEN

bladzijde

1 INLEIDING

In opdracht van BJZ.nu B.V. is onderzocht welke geluidbelasting kan ontstaan in de omgeving van de Lidl supermarkt aan de Beursstraat te Dronten, door bedrijfsactiviteiten daarvan. Daarbij is ook onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting
Het geldende bestemmingsplan "Dronten-West" stamt uit 1995. De in het plangebied begrepen gronden hebben de bestemming 'Stadsuitbreiding'. De bestemmingsomschrijving geeft aan dat deze gronden primair zijn bestemd voor woondoeleinden met bijbehorende verkeers- en groendoeleinden en maatschappelijke doeleinden/nutsvoorzieningen. Secundair zijn de gronden bestemd voor centrumdoeleinden, maatschappelijke doeleinden/buurt- en wijkvoorzieningen en sportvoorzieningen. De in het bestemmingsplan opgenomen maatregelen ten aanzien van bouwen en gebruik dienen primair de ontwikkeling van de woonwijk Dronten-West. In de voorschriften van het bestemmingsplan zijn uitwerkingsregels opgenomen voor de uitwerking van de in de bestemmingsomschrijving beschreven bestemmingen. Op het perceel zit dus nog geen winkel of detailhandelbestemming op.
Doel van het onderzoek is het in beeld brengen van de geluidssituatie zodat kan worden bepaald of wordt voldaan aan het principe van een “goede ruimtelijke ordening”, en kan worden voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. De situatie en plattegrond is weergegeven op de tekeningen in bijlage I.

Voor de winkelfunctie, een nieuw gebouw, wordt gerekend met een supermarkt (worst case) i.v.m. het grote aantal klanten en de koelinstallaties, de relevante geluidbronnen zijn bewegingen van voertuigen, winkelwagens, laden/lossen en installaties buiten het gebouw. Het geluidniveau in de winkel en magazijn is laag (<65 dBA) en niet relevant in de omgeving en naar de aanpandige bovenwoningen. Voor een supermarkt kunnen de volgende gegevens worden gehanteerd :

Bevoorrading :
Laden/lossen gebeurt buiten middels een overdekt en gedeeltelijk afgeschermd perron. Op de tekening (in bijlage I) is de opstelplaats van de vrachtwagen toegevoegd. Vrachtwagens komen vanaf de Beursstraat en manoeuvreren achterwaarts naar het perron.

Frequentie laden/lossen
1. 1x per dag bevoorrading, ca. 1u (tussen 07.00 / 19.00u). Laden / lossen middels palletwagen. Vrachtwagen is trekker met oplegger (incl. koeling).
2. 1x per dag bevoorrading bakker, ca. 0.5u (tussen 07.00 / 19.00u). Laden / lossen middels rolcontainer. Vrachtwagen is bakwagen.
3. 1x per dag bevoorrading diepvries, ca. 0.5u (tussen 07.00 / 19.00u). Laden / lossen middels palletwagen. Vrachtwagen is trekker met oplegger (incl. koeling).

Lidl hanteert een gesloten systeem waarbij afval (papier/plastic) wordt meegenomen nadat de winkel bevoorraad is. Voor personenwagens van klanten zijn op het eigen terrein 120 parkeerplaatsen beschikbaar. De appartementen hebben 26 eigen parkeerplaatsen welke buiten de inrichting vallen.

Openingstijden supermarkt
De volgende openingstijden zijn aangehouden :
Ma t/m za; 08.00u t/m 21.00u

Zo gesloten (tenzij de gemeente in een later stadium wil meewerken aan een opening op zondag tussen 12.00 en 19.00)

Verkeersgeneratie

Algemeen

In het bestemmingsplan is voor de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in paragraaf 3.2.2 het volgende opgenomen.

Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012) van het CROW kan de geschatte verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Uitgangspunten

Bij de berekening van de verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd :

Supermarkt

- Type: fullservice supermartkt (laag en middellaag prijsniveau)
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota parkeernormen Dronten 2016)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De verkeersgeneratie per 100 m2 bvo (minimaal-maximaal) op basis van de opgesomde uitgangspunten is: 92,3 - 133,9 (gemiddeld 113,1) vervoersbewegingen.

Appartementen

Type: huur etage (midden/goedkoop)
Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota parkeernormen Dronten 2016)
Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De verkeersgeneratie per woning (minimaal-maximaal) op basis van de opgesomde uitgangspunten is: 3,2 - 4 (gemiddeld 3,6) vervoersbewegingen.

Berekening verkeersgeneratie

De ontwikkeling betreft enerzijds een nieuwe supermarkt van 2.000 m^2 bvo. Dit genereert op basis van bovengenoemde uitgangspunten circa 2.260 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal. Gelet op de ligging van de nieuwe lidl-supermarkt direct tegenover een bestaande Albert Heijn Supermarkt en bezoekers meerdere winkels aandoen als ze dichtbij elkaar gelegen zijn, zal er sprake zijn van overlap in verkeersbewegingen. In voorliggend geval wordt uitgegaan van een overlap 33%, 33% procent van de bezoekers van de Albert Heijn gaan ook naar de Lidl en andersom. Het aantal nieuwe vervoersbewegingen als gevolg van de supermarkt zal dan ook circa 1.514 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal bedragen.

Er worden daarnaast 18 appartementen gerealiseerd die bij elkaar op basis van bovengenoemde uitgangspunten circa 65 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal genereren. Bij elkaar veroorzaakt de ontwikkeling een verkeersgeneratie van circa 1.579 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal.

In november 2016 heeft er een verkeerstelling plaatsgevonden. Het aantal motorvoertuigen op een weekdag op de Beursstraat lag op 2.700 motorvoertuigen. Met de komst van de supermarkt en 18 appartementen gaat de verkeersintensiteit op de Beursstraat omhoog van 2.700 motorvoertuigen naar circa 4.200 motorvoertuigen op een weekdag. Volgens de richtlijnen Duurzaam Veilig (CROW) kan een erftoegangsweg met 30 km per uur tussen de 3.500 – 4.500 motorvoertuigen afwikkelen. Bij hogere intensiteiten kan er filevorming optreden. De reeds aanwezige wegenstructuur is dusdanig van aard dat het mede gelet op het vorenstaande de huidige en toekomstige verkeersstroom kan afwikkelen. De supermarkt heeft met de Beursstraat één ontsluiting naar de rotonde op ca 100 m ten noorden van de inrichting. Bij een toename van 2700 naar 4200 motorvoertuigen/etmaal neemt de geluidbelasting L_{DEN} t.g.v. verkeerslawaai op de Beursstraat met 1.9 dB toe. Direct langs deze weg tot aan de rotonde liggen geen woningen. De dichtstbijzijnde woningen aan de Forint liggen op ruim 95 m uit de Beursstraat. Vanwege deze ruime afstand ligt de geluidbelasting L_{DEN} t.g.v. de nieuwe situatie met ontwikkeling ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het aspect verkeerslawaai op de openbare weg levert de ontwikkeling geen belemmering op en is verder buiten beschouwing gelaten.

De verkeersgeneratie is berekend voor een gemiddelde weekdag. De geluidbelasting t.g.v. Lidl moet zijn gebaseerd op een representatieve bedrijfssituatie (RBS), dat zijn de drukste dagen welke regelmatig voorkomen, voor een supermarkt zijn dat de vrijdag en zaterdag. Op deze dagen is gerekend met ca 33% extra bewegingen van auto ’s, gerekend is met 2000 bewegingen waarvan 200 in de avond. Deze bewegingen zijn evenredig verdeeld over het parkeerterrein.

Winkelwagens :
Er is 1 opstelplaats buiten het pand. Uitgangspunt is dat 90% van de klanten met de auto een winkelwagen gebruikt, dat zijn (90% van 2000=) 1800 bewegingen tussen de stalling en de auto waarvan 10% in de avondperiode.

Technische installaties :
Ten behoeve van de koeling en ventilatie van de winkel en het magazijn van de supermarkt zijn installaties onder het dak achter een lamellengevel geplaatst :
1x Mitsubishi airco-unit type FDC475;
1x Mitsubishi airco-unit type FDC400;
1x Mitsubishi airco-unit type FDC335;
1x Mitsubishi airco-unit type FDC224;
1x Carrier Condensor koelmeubel AHT 340989 A2-BNA;
1x ProFroid Condensor koelcel type ZBD 30Z AGF Mopro cel;
1x RivaCold Condensor vriescel type ZF18KVE-TFD-EVI;
2x Mitsubishi airco-unit type SRC50ZMX-S
Exacte types worden in een later stadium door de leverancier definitief bepaald.

1.1 Onderzoek

De representatieve bedrijfssituatie waarvoor de geluidbelasting is berekend wordt behandeld in hoofdstuk 1.
Om een indruk te krijgen van de geluidoverdracht naar de omgeving is via een rekenmodel (vlgs HMRI-1999) de geluidbelasting in de omgeving bepaald; deze analyse wordt behandeld in hoofdstuk 2. Conclusies en maatregelen zijn gegeven in hoofdstuk 3.
Het doel van dit onderzoek is de geluidemissie in beeld te brengen en na te gaan wat de geluidbelasting is op de zonegrens buiten het industriegebied e.e.a. ter beoordeling van het bevoegd gezag en welke geluidbeperkende maatregelen eventueel mogelijk/noodzakelijk zijn. Een situatietekening is opgenomen in de figuren in bijlage I.

1.2 Grenswaarden in het kader van ruimtelijk ordening

Wat onder een goede ruimtelijke ordening moet worden verstaan en welke bronnen of aspecten hierin moeten worden meegenomen ligt niet in wetgeving vast. Hierna wordt ingegaan op het toetsingskader.
Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en piekgeluiden L_{Amax} als gevolg van een inrichting kan worden getoetst aan de *'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998)'*. De Handreiking is opgesteld als hulpmiddel bij het voorkomen en beperken van hinder door industrielawaai. In hoofdstuk 2 van de Handreiking wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om beleid vast te stellen ter zake van industrielawaai en vergunningverlening.
De gemeente Dronten heeft geen geluidbeleid vastgesteld m.b.t. industrielawaai. Voor het toetsingkader geluid wordt het stappenplan van de VNG gevolgd.
De minimale afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen genoemd in de basiszoneringslijst (Bedrijven en Milieuzonering, VNG) zijn gebaseerd op woningen in een rustige woonwijk met een richtwaarde van 45 dB(A).
Voor gemengd gebied[1] kunnen de richtwaarden één stap worden verlaagd. Verdere reductie van de afstand is niet wenselijk.

[1] Citaat gemengd gebied : Een gemend gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleinere bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omdat dit plan met woningen naast een bestaande supermarkt komt is sprake van een gemengd gebied.

Toetsingkader geluid VNG

De VNG hanteert voor het toetsingkader van geluid 4 stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht.
Stap 1 : indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing in beginsel achterweg blijven.

Stap 2 indien stap 1 niet toereikend is :
Inpassing is mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal (dagperiode van 07-19 uur) :

- 50 dBA voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar;LT}$
- 70 dBA voor het maximaal (piekgeluiden) L_{Amax}

- 50 dBA t.g.v. verkeersaantrekkende werking L_{Aeq}

In de avond en nacht liggen de normen 5 resp. 10 dBA lager.

Stap 3 indien stap 2 niet toereikend is :
Inpassing is mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal (dagperiode van 07-19 uur) :

- 55 dBA voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar;LT}$
- 70 dBA voor het maximaal (piekgeluiden) L_{Amax}
- 50 dBA t.g.v. verkeersaantrekkende werking L_{Aeq}

In de avond en nacht liggen de normen 5 resp. 10 dBA lager.

Bij stap 3 dient het bevoegd gezag te motiveren waarom een concrete geluidbelasting acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Stap 4 : bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpasssing doorgaans niet mogelijk zijn.

In dit geval is sprake van een gemengd gebied met een richtwaarde van 50 dB(A) etmaal voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar;LT}$ en 70/65/60 dB(A) voor piekgeluiden in de dag/avond/nachtperiode, dit komt overeen met de normen uit het Activiteitenbesluit.

Verkeersaantrekkende werking
De invallende geluidbelasting op de woninggevels t.g.v. verkeer van en naar de inrichting *op de openbare weg* wordt beoordeeld conform de circulaire “Geluidhinder veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting” d.d. 29 februari 1996 (Ministerie van VROM). Dit betekent dat dit verkeer uitsluitend wordt beoordeeld op het equivalente geluidniveau L_{Aeq} en de normstelling daarvoor aansluit bij de Wet geluidhinder (Wgh, 50 dBA voorkeursgrenswaarde).
Het indirecte lawaai door voertuigen op de openbare weg van en naar de inrichting wordt beoordeeld bij geluidgevoelige bestemmingen waar dit nog afzonderlijk akoestisch herkenbaar is t.o.v. het overige verkeer. Motorvoertuigen rijden naar en van de winkel over de Beursstraat vanaf het noorden (rotonde). Langs deze route liggen geen woningen. De kortste afstand van woningen ten oosten van de Beursstraat (aan het water) liggen op ruim 95 m uit de wegas.
Het indirecte lawaai is derhalve niet relevant en buiten beschouwing gelaten.

1.3 Grenswaarden Activiteitenbesluit Milieubeheer

Het bedrijf doet een melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).
Dit Besluit kent algemene geluidgrenswaarden bij de gevels van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen. Tabel I geeft een overzicht van de normwaarden.

TABEL I	voor gevels van woningen Activiteitenbesluit		voor gevels van woningen richtwaarden VNG		in/aanpandige woning	
periode	$L_{Ar;LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar;LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar;LT}$	L_{Amax}
07-19 uur	50	70[1]	50	70	35	55
19-23 uur	45	65	45	65	30	50
23-07 uur	40	60	40	60	25	45
etmaal	**50**	-	**50**	-	**35**	**-**

1 In de periode tussen 07 en 19 uur opgenomen piekniveaus zijn niet van toepassing op het laden en lossen t.b.v. de inrichting. Hiermee wordt bedoeld de vrachtwagen voor het leveren van goederen en de piekgeluiden door lichte voertuigen van klanten (zie uitspraak hierna).

In het kader van RO moeten piekgeluiden in de dagperiode t.g.v. laden/lossen/rijden niet worden uitgezonderd.
De bestaande woningen, boven de AH-winkel liggen op minimaal 11 m ten zuiden uit het terrein.

ABRvS 5 december 2001, nr. 200100175/1
Onder 'laad- en losactiviteiten' dienen tevens aanverwante activiteiten, zoals het slaan van autoportieren en het starten en wegrijden van voertuigen, te worden verstaan.
De door appellanten genoemde overlast veroorzakende activiteiten zoals het aan- en afrijden van vrachtwagens al dan niet met gebruik van veiligheidssignalering of aanwezigheid van koelauto's, het wachten van vrachtauto's in de straat, het laden en lossen van vrachtwagens, het aan- en afrijden van personenauto's, het slaan van autodeuren en het gebruik van winkelkarren vallen onder de ruime uitleg van het begrip 'laad- en losactiviteiten' zoals bedoeld in het desbetreffende voorschrift.
In de periode tussen 07 en 19 uur opgenomen piekniveaus zijn niet van toepassing op het laden en lossen t.b.v. de inrichting.

Verschil toetsing Activiteitenbesluit – VNG-richtlijnen
Volgens het Activiteitenbesluit worden piekgeluiden t.b.v. rijden van voertuigen en laden/lossen in de dag buiten beschouwing blijven. In het kader van het RO-spoor moet dit worden beoordeeld.

Ligging bedrijf en geluidgevoelige bestemmingen
De geluidbelasting wordt beoordeeld t.h.v. of in geluidgevoelige bestemmingen (bestaand of gepland zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan). Er is sprake van aanpandige bovenwoningen van derden.
De geluidbelasting moet worden gemeten voor de gevels van woningen op een hoogte waar de geluidoverlast kan worden ondervonden. Gebruikelijk is daarbij om voor grondgebonden woningen overdag de geluidbelasting op 1.5 m (begane grond niveau) en in de avond/nacht op verdiepingshoogte (5 m) te beoordelen. In dit geval liggen de maatgevende woningen boven winkels met een beoordelingshoogte van 6.3 en 9.3 m.

2 GELUIDBELASTING

De geluidoverdracht naar de omgeving is bepaald met het geluidoverdrachtsrekenmodel beschikbaar waarin zijn opgenomen :
- de bedrijfsgebouwen en geluidreflecterende (harde) bodemvlakken
- de geluidbronnen met hun posities en bronvermogensniveaus L_W
- rekenpunten voor de gevels van woningen de op 1.5 en 5 m boven maaiveld.

Het model is een benadering van de werkelijkheid en in dit geval de enige methode om met een broninventarisatie een betrouwbaar beeld te krijgen van de geluidimmissie in de omgeving. Bijlage I geeft een overzicht en plottertekeningen met de invoergegevens van het rekenmodel.

2.1 Geluidoverdracht

Het langtijdgemiddeld deeltijdsniveau $L_{Aeqi,LT}$ t.g.v. een bepaalde bedrijfstoestand wordt bepaald uit het (A-gewogen) gestandaardiseerde immissieniveau volgens :

$L_{Aeqi,LT} = L_i - C_b - C_m - C_g$ [dB(A)]

waarin
- L_i = gestandaardiseerd immissieniveau onder meteocondities
- C_m = meteocorrectie (0 tot 5 dB) afhankelijk van hoogtes en r_i
- C_b = bedrijfstijd-correctie = -10 log T_b/T_o
- T_o = tijdsduur van de beoordelingsperiode (dag, avond of nacht, voor tijden zie normstelling rapport)
- T_b = effectieve bedrijfstijd in die periode
- C_g = 3 dB gevelreflectiecorrectie voor invallend geluid (van toepassing bij directe metingen voor de gevel)

Wanneer op het beoordelings/rekenpunt bij een bepaalde bedrijfstoestand binnen het totaal aanwezige geluidniveau vanwege de betreffende inrichting geluid met een duidelijk hoorbaar tonaal-, impulsachtig- of muziekkarakter wordt waargenomen, wordt op het langetijdgemiddeld deeltijdsniveau $L_{Aeqi,LT}$ van de betreffende bedrijfstoestand tijdens welke dit specifieke karakter optreedt, een toeslag toegepast voor :
- tonaal of impulsgeluid K = 5 dB of
- muziekgeluid K = 10 dB

Binnen de inrichting is geen sprake van tonaal of impulsachtig geluid. Uitgangspunt is dat muziek buiten de erfscheiding niet herkenbaar is.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per bedrijfstoestand (deelbeoordelingsniveau $L_{Ari,LT}$) wordt voor elke afzonderlijke periode als volgt bepaald :

$L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K$ [dB(A)]

Het totale beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ is dan de energetische som van alle afzonderlijke deelbeoordelingsniveaus $L_{Ari,LT}$ in de dag-, avond- of nachtperiode.
De beoordelingsperiode (dag-, avond- of nacht) met het hoogste beoor-delingsniveau $L_{Ar,LT}$ is in dat geval bepalend voor de representatieve bedrijfssituatie. De etmaalwaarde L_{etmaal} (of B_i voor gezoneerde industrieterreinen) in referentiepunten wordt bepaald uit de hoogste van de volgende waarden :
- L_{dag}
- L_{avond} + 5 dB(A),

- L_{nacht} + 10 dB(A).

2.2 Bronvermogensniveaus

De basis voor de geluidoverdrachtsberekeningen vormen de gehanteerde bronvermogenniveaus van de verschillende geluidbronnen onder representatieve bedrijfsomstandigheden als hierna behandeld. De bronvermogenniveaus van de relevante geluidbronnen zijn afgeleid uit metingen, kengetallen, ervaringscijfers of gebaseerd op een aanname (nieuwe geluidbron). De uitstraling via de gevels/daken is niet relevant.

Mobiele geluidbronnen (voertuigen e.d)

Voor berekeningen van wegverkeerslawaai (volgens RMG '2012) wordt bij een snelheid van 30 km/uur uitgegaan van een bronvermogensniveau van 94, 100 en 103 dB(A) respectievelijk voor lichte voertuigen, middelzwaar en zwaar vrachtverkeer. Bij het rustig rijden/manoeuvreren van voertuigen met lagere snelheden in een lager toerental liggen de bronvermogens over het algemeen nog wat lager. Gerekend wordt met gemiddeld 89 en 102 dB(A) respectievelijk voor lichte voertuigen en vrachtverkeer. De piekbronvermogens tijdens rustig optrekken en remmen van vrachtwagens liggen tot 6 dB(A) hoger. Het piekbronvermogen bij het dichtslaan van portieren bedraagt max. 100 dB(A).

Rijden winkelwagens

Op 5 september 2017 zijn geluidmetingen uitgevoerd aan het rijden met nieuwe winkelkarren met rubberen wielen waar uit de bronsterkte is berekend volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.
Lege winkelkar terrein zonder en met bierkrat L_{WA} = 81 L_{WAmax} = 88
Volle winkelkar terrein zakgoed L_{WA} = 78 L_{WAmax} = 85
Gemiddeld leeg-geladen op het eigen terrein L_{WA} = 80 L_{WAmax} = 88

Lege winkelkar op klinkers (keperverband) openbare weg in L_{WA} = 86 L_{WAmax} = 95; gemiddeld leeg-geladen L_{WA} = 85 L_{WAmax} = 95.

Uit de metingen volgt dat een gladde bestrating van belang is voor een lage geluidemissie. Op asfalt zal het bronvermogensniveau nog lager liggen.
De parkeerplaats is uitgevoerd in glad asfalt uitgezonderd de parkeervakken met klinkers met kleine vellingkant. Uitgegaan wordt van moderne stille winkelwagens met rubber wielen op een gladde bestrating met een gemiddeld (leeg/vol) bronvermogensniveau van 80 dBA en een maximum van 88 en 105 dBA tijdens het rijden respectievelijk stallen.

Laden/lossen

In 2003 zijn door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering geluidmetingen verricht tijdens het lossen van vrachtwagens bij een supermarkt. De relevante bronnen zijn het aan/afrijden, sluiten/openen laadklep, het rijden met rolcontainers op een klinkerbestrating. Het gemiddelde geluidniveau van al deze activiteiten op een afstand van 15 tot 30 m gedurende 19 minuten bedroeg 50 dB(A). Hieruit kan een bronvermogensniveau van gemiddeld ca 85 dB(A) worden berekend. De maximale bronvermogeniveaus t.g.v. de rolcontainers en sluiten klep/remlucht bedroegen 97 respectievelijk 105 dB(A). Tijdens metingen in 2011 is tijdens het laden/lossen van rolcontainers een bronvermogenniveau van gemiddeld 91 dB(A) vastgesteld.
Er is als worst case gerekend met 2 uur laden/lossen en een bronsterkte van 91 dB(A).

Transportkoeling
Tijdens het lossen bestaat de mogelijkheid dat de transportkoeling draait. De bronsterkte in laag en hoog toeren varieert van 98 tot 102 dB(A). De vrachtwagen komt beladen aan en hoeft niet sterk terug te koelen waardoor de koeling evt. in laag toeren draait, gerekend wordt met een bronsterkte van 98 dB(A) op 4 m hoogte.

Installaties winkel
Uit gegevens van vergelijkbare installaties voor een Lidl vestiging in Nieuw Amsterdam volgt een bronvermogensniveau van in totaal 79.3, 76.5 en 74.6 in de dag-, avond respectievelijk nachtperiode waar in de bedrijfsduurcorrectie is verdisconteerd. In het rekenmodel zijn de installaties opgenomen als 3 bronnen op een hoogte van 5.5 m boven het maaiveld.

In tabel II staan de geschatte maximale activiteiten en transportbewegingen voor de drukke dagen (“worst case” situatie).

Tabel II : aantal transporten en/of tijd in gebruik per dag (“worst case” scenario)

verkeersbewegingen/activiteiten per dag	L_{WA}	L_{WAmax}	Dag 7-19 uur	Avond 19-23 uur	Nacht 23-7 uur
rijden LV parkeerplaats in+uit	89	100	900 x[1]	100 x[1]	-
winkelkarren parkeerplaats in+uit	80	88	810 x[1]	90 x[1]	-
vrachtw. naar en van magazijn rustig rijden	102	108	4x2 = 8x	-	-
transportkoeling vrachtwagen	98	98	30 min	-	-
laden/lossen vrachtwagens	91	105	120 min	-	-
installaties supermarkt als 3 bronnen	3 x 74.5	-	100%	3 x 71.7 (52%)	3 x 69.8 (34%)

1 het in- en uitrijden is als één route gemodelleerd, het aantal bewegingen in/uit is x 2

2.3 Bedrijfstijdcorrecties

De bedrijfstijdcorrecties zijn afgeleid uit de informatie zoals beschreven onder bedrijfscondities in hoofdstuk 1 en tabel II.
De relevante voertuigbewegingen worden verzorgd via verschillende routes (zie figuur in bijlage I). De rijroute van voertuigen is verdeeld in deeltrajecten met een bronpositie in het midden daarvan.
Voor het rijden van lichte voertuigen en vrachtwagen op het terrein incl. manoeuvreren is uitgegaan van een lage gemiddelde snelheid van 10 respectievelijk 7 km/uur op basis waarvan de rijtijd per traject in het rekenmodel is berekend. Voor het rijden met een winkelkar is gerekend met een snelheid van 4 km/uur.
Het aantal bewegingen van parkerende auto’s en rijdende winkelkarren is evenredig verdeeld over de parkeerplaatsen.

2.4 Rekenresultaten geluidbelasting

Tabel III geeft een overzicht van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{ar,LT}$ en de maximale geluidniveaus L_{Amax} in rekenpunten bij de woninggevels. Bijlage I geeft een overzicht van de in het rekenmodel opgenomen informatie en rekenresultaten.

Het gestandaardiseerde immissieniveau is gebaseerd op de in de berekening gehanteerde gemiddelde bronvermogensniveaus. De maximale bronvermogens-niveaus kunnen hoger zijn

dan de gemiddelde bronvermogensniveaus. Hiermee rekening houdend kunnen de in tabel III weergegeven piekgeluiden L_{Amax} worden verwacht.
De waarden voor het maximale geluidniveau L_{Amax} worden bepaald in een apart model met correcties op het bronvermogen :

- 6 dB(A) t.g.v. het rijden van een vrachtwagen (L_{WA} : 102 + 6= 108) in de dag
- 11 dB(A) t.g.v. het rijden van een licht voertuig/sluiten portier (L_{WA} : 89 + 11= 100) in de dag/avond
- 14 dB(A) t.g.v. het rijden met een rolcontainer (L_{WA} : 91 + 14= 105) in de dag
- 8 dB(A) t.g.v. het rijden met een winkelkar (L_{WA} : 80 + 8= 88) in de dag/avond
- het nesten van winkelkarren L_{WAmax} : 105 in de dag/avond

Vlak boven het laaddock bevindt zich een aanpandige bovenwoning. De laaddock is met een grote luifel overdekt waardoor ook het geluid t.g.v. de transportkoeling en het laden/lossen in de vrachtwagen en dock wordt afgeschermd. De voorzijde van de luifel is als scherm in rekening gebracht om de afscherming van de transportkoeling in rekening te brengen.
De horizontale afscherming t.g.v. de luifel tussen het laden/lossen en de bovenwoningen kan echter niet worden gemodelleerd. Omdat de luifel is verbonden aan het dak van de winkel en de gevel van de appartementen kan het geluid alleen via de zij- en voorgevel van de luifel gevel ombuigen. Door de grote omweg is het lengteverschil tussen de omweg en het directe pad in het maatgevende rekenpunt 3 minimaal ca 6 m en is de totale reductie in dBA ruim 20 dB waardoor de bijdrage van het laden/lossen bij de rekenpunten 1, 2 4, en 5 verwaarloosbaar is en buiten beschouwing gelaten. Voor rekenpunt 3 heeft de luifel geen afscherming zodat voor dit punt het laden/lossen is meegenomen.

TABEL III	geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax}						
punten	geluidbelasting $L_{Ar,LT}$				L_{Amax}		
	hoogte	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht[2]
1 woning	6.3	45	35	30	67	55	
2 woning	6.3	43	36	31	63	52	
3 woning[1]	6.3	49	38	35	70	55	41
4 woning	6.3	39	31	26	58	48	
5 woning	6.3	36	30	20	56	53	
1 woning	9.3	43	38	34	66	60	
2 woning	9.3	42	36	32	64	58	
3 woning[1]	9.3	49	38	35	70	55	41
4 woning	9.3	39	32	26	61	51	
5 woning	9.3	42	37	20	59	59	
norm		50	45	40	70	65	60

1 incl. bijdrage laden en lossen in laaddock

2 in de nacht de installaties waarbij punt 3 maatgevend is omdat het niet is afgeschermd L_{Amax} = som L_I installaties

2.5 Inpandige bovenwoningen

Het geluidniveau in de winkel en magazijn is laag (<65 dBA) en is vanwege de zware betonvloer met een geluidisolatie van minimaal 50 dBA niet relevant in de bovenwoningen. Om contactgeluid te voorkomen naar de bovenwoningen wordt er gebruik gemaakt van een zwevende dekvloer met regupol, zie detail FIL_D02 in bijlage I.

3 CONCLUSIES

3.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en piekgeluid L_{Amax}

De geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax} in de rekenpunten 1 t/m 5 bij de woninggevels voldoet aan de norm van de VNG en het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Rekenpunt 3 bij de bestaande bovenwoning boven de bestaande AH-supermarkt is maatgevend omdat zowel de installaties als het laden/lossen in dit punt niet wordt afgeschermd.

3.2 Maatregelen en het BBT-principe

Conform de Wet milieubeheer mag van een bedrijf worden verwacht dat de geluidemissie van akoestisch relevante geluidbronnen binnen redelijke grenzen en de stand der techniek zo veel mogelijk moet worden geminimaliseerd (het BBT-principe = best beschikbare techniek). Bij het bedrijf is geen sprake van dominante geluidbronnen met een onnodige hoge geluidemissie, maatregelen zijn niet nodig. De installaties op het dak zijn geluidarm. Het laden/lossen van vrachtwagens gebeurd in de overdekte perron waardoor de rolcontainers direct via het laadperron op een gladde vloer vrijwel geruisloos rijden. Door de luifel over de laaddock wordt het geluid naar de bovenwoningen voldoende afgeschermd.

Ing. Wim Buijvoets

Bijlage I

Tekeningen

gegevens rekenmodel.

opdrachtnummer

17.141

datum

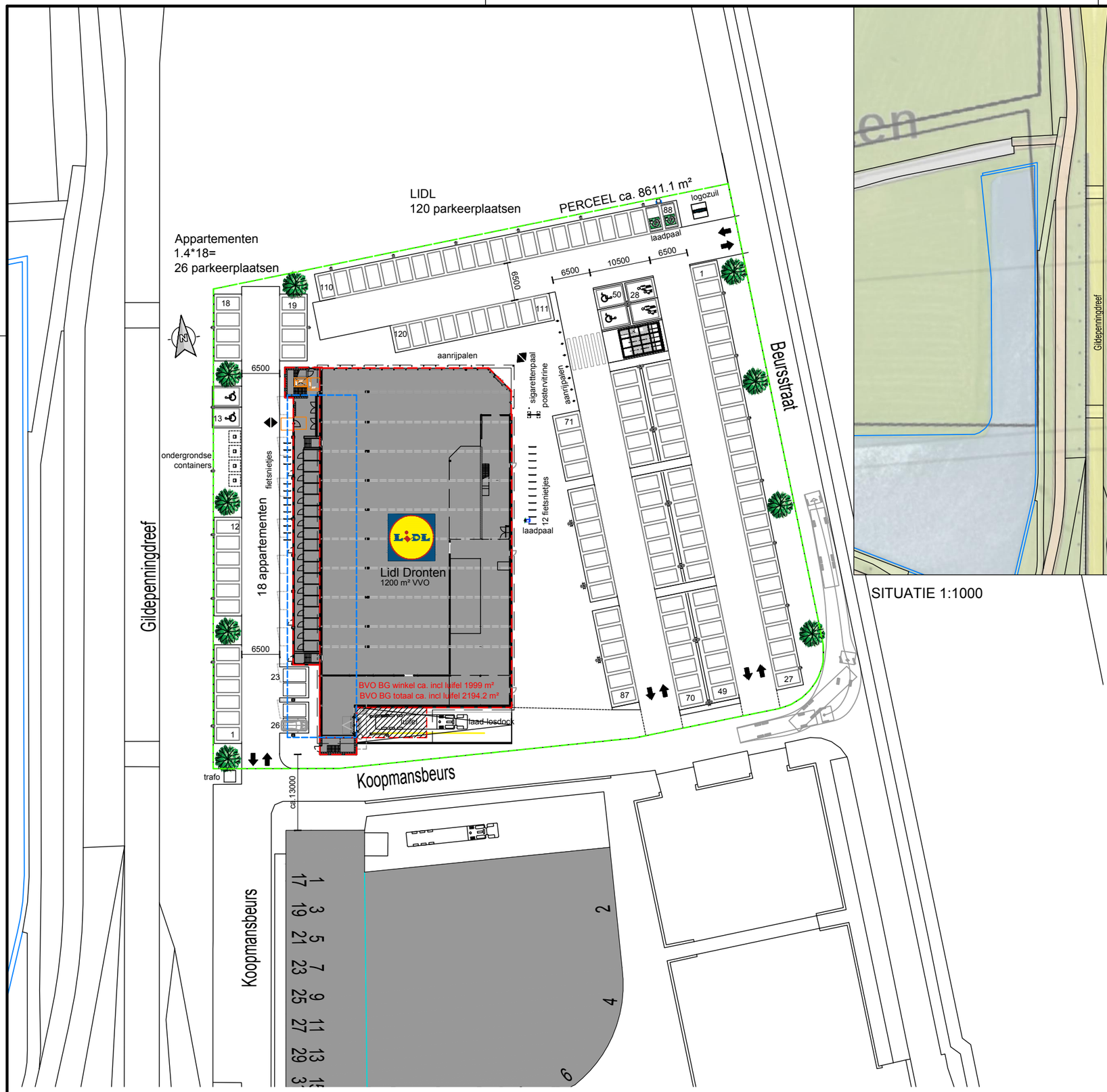
5 maart 2018

opdrachtgever

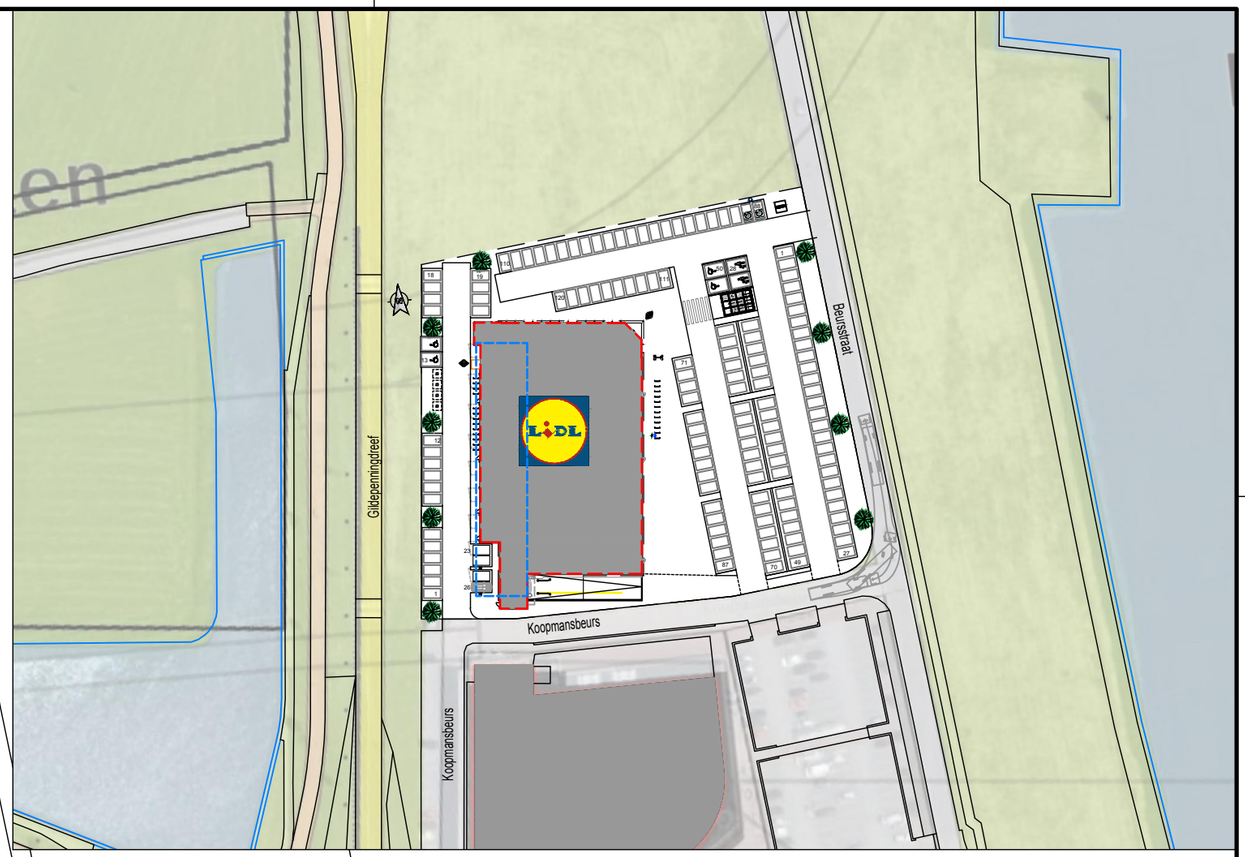
BJZ.nu
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

auteur

W. Buijvoets



SITUATIE 1:500



SITUATIE 1:1000

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente	Dronten
Plaats	Dronten
Adres	Beursstraat
Kadastraal Nummer	

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Maatvoering dient in het werk gecontroleerd te worden.

Nieuwe Situatie

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

opdrachtgever:
Lidl NederlandGmbH
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

Korfker ARCHITECTEN

ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:500 1000
gewijzigd: 01. 11-5-2017 02. 31-5-2017 03. 04. 05. 06.
formaat: A2

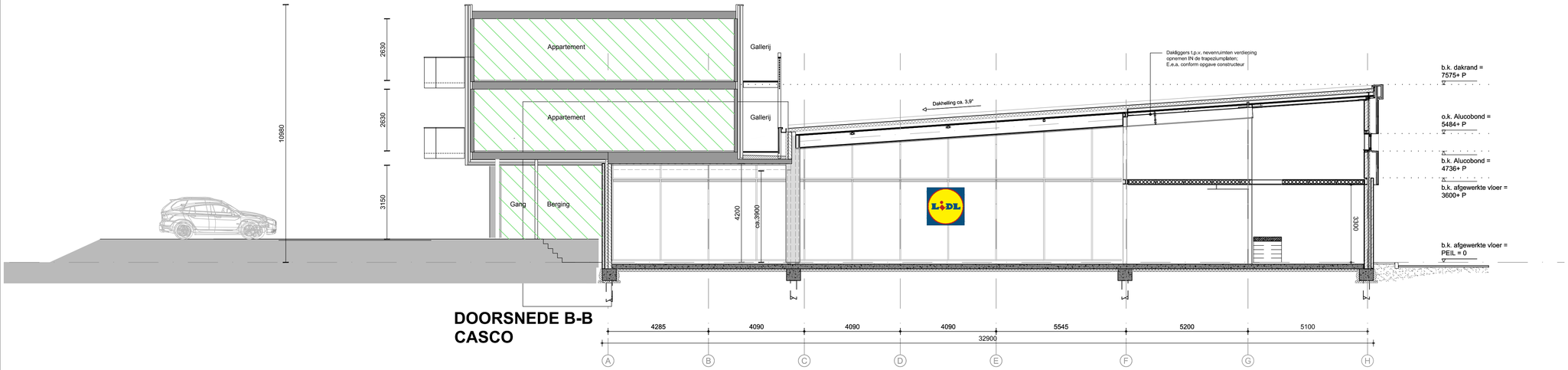
plannr: KL150031 bladnr: BE-1
fase: Bestek

Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

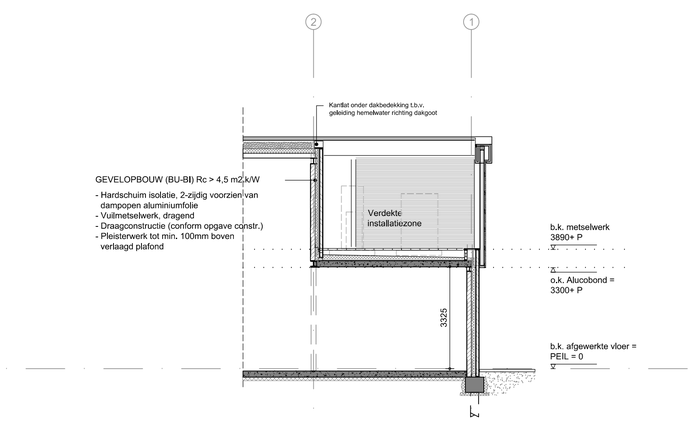
Postbus 110
8300 AC Emmeloord
T (0527) 69 99 99
F (0527) 61 29 82

Sportlaan 12
8302 AZ Emmeloord
info@korfker.nl
www.korfker.nl





DOORSNEDE B-B
CASCO



DOORSNEDE E-E



Balkon voorzijde

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente Dronten
Plaats Dronten
Adres Beursstraat
Kadastraal
Nummer

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Hoogwerkend in het werk gecontroleerd te worden.

CASCO
Gevels + Doorsneden

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

opdrachtgever:

korfker ARCHITECTEN

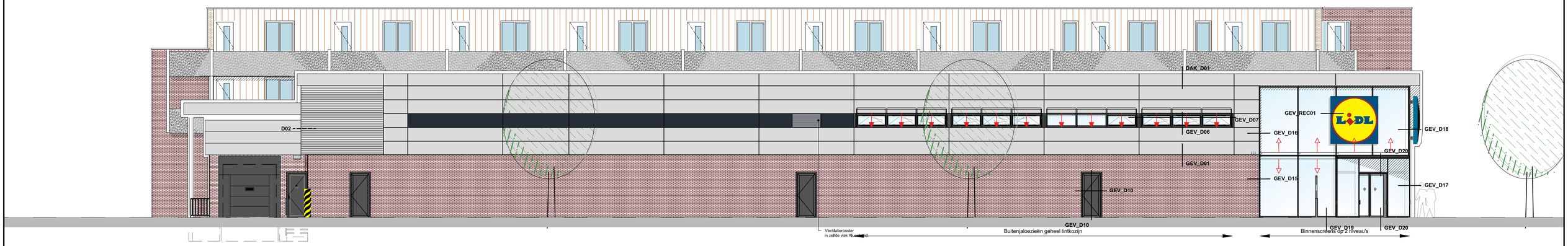
ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:100
gewijzigd: 01. 11-5-2017 04.
02. 05.
03. 06.
formaat: A1

plannr: KL150031 bladnr: BE-22
fase: Bestek

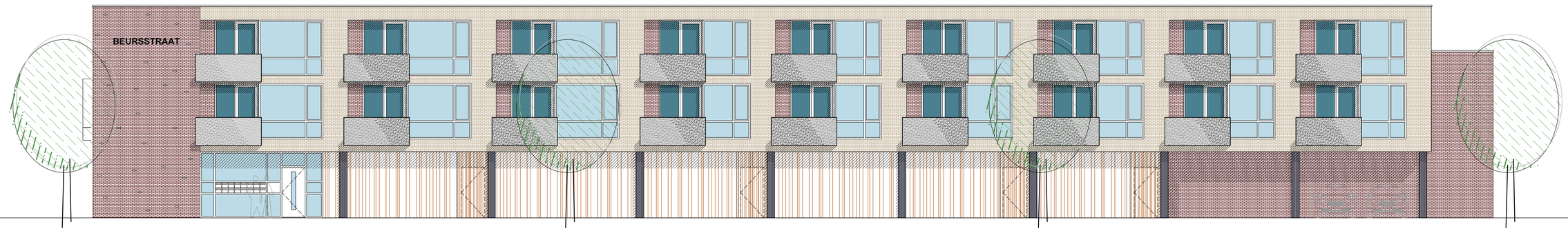
Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verweerelijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

Postbus 110
8300 AC Emmeloord
T (0527) 69 99 99
F (0527) 61 29 82

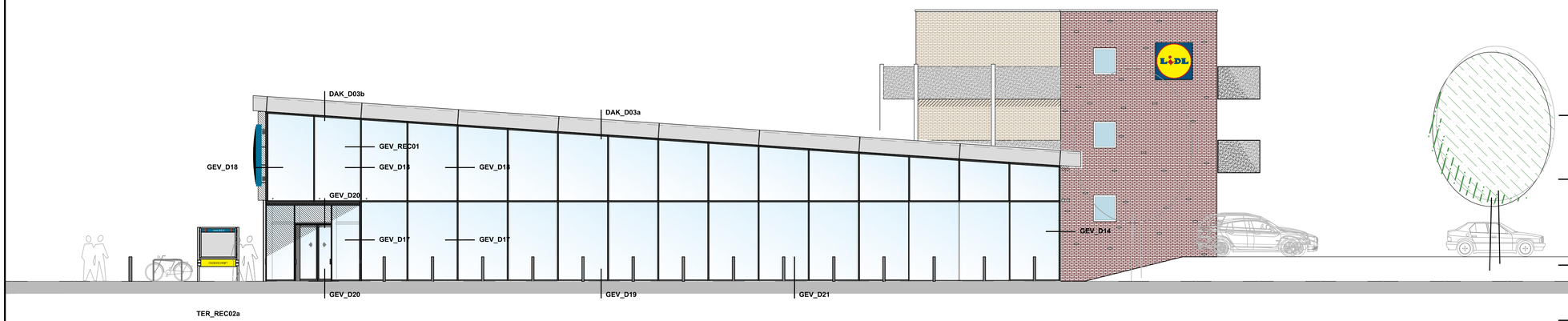
Sportlaan 12
8302 AZ Emmeloord
info@korfker.nl
www.korfker.nl



VOORGEVEL



ACHTERZIJGEVEL



RECHTERZIJGEVEL

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente	Dronten
Plaats	Dronten
Adres	Beursstraat
Kadastraal Nummer	

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Maatvoering dient in het werk gecontroleerd te worden.

CASCO

Gevels

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

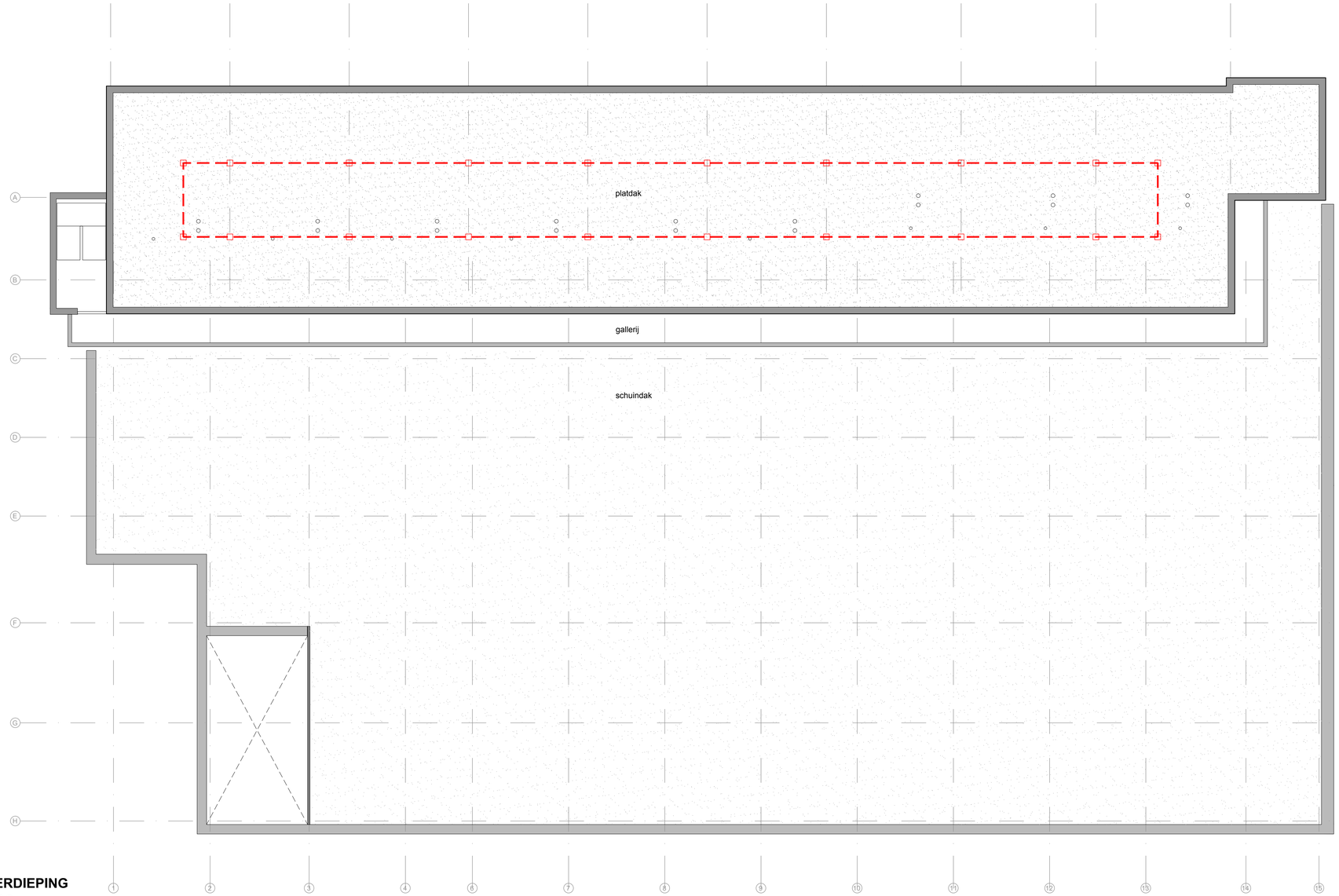
opdrachtgever:

ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:100
formaat: A1
gewijzigd: 01. 11-5-2017 02. 03. 04. 05. 06.

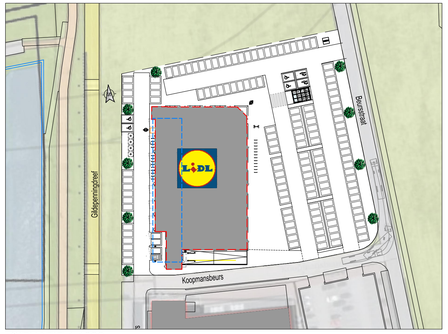
plannr: KL150031 bladnr: BE-21
fase: Bestek

Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

Korfker ARCHITECTEN
Postbus 110 T (0527) 69 99 99
8300 AC Emmeloord F (0527) 61 29 82
Sportlaan 12 info@korfker.nl
8302 AZ Emmeloord www.korfker.nl



2e VERDIEPING
CASCO



SITUATIE 1:1000

Kleuren en Materialen

metselwerk	Metselwerk bruin genuanceerd, voeg zwart 2750 en antraciet / zwarte dilataties
	Hemelwaterafvoer thermisch verzinkt
gevelbeplating	Alucobond RAL 9006
	Lamellen buitenzonwering RAL 9006 (wit aluminium)
kolommen	Bekleding luifelkolommen tot 1000+P RVS 316 gebonsteld
kozijnen	Vliesgevel, kozijnen, frame sectionaaldeur (evt. magazijndeur) RAL 7024
keerwand	Betonnen keerwanden laad- en loskuil (schoon werk) RAL 7038 (agaatgrijs)
	Hekwerken laad- en loskuil thermisch verzinkt en gepoedercoat RAL 7024.
lamellenwand	Lamellenwand + achterconstructie aluminium gepoedercoat RAL 9006
dakbedekking	witte dakbedekking

LEGENDA

Alle oppervlakten volgens NEN 2580

Netto oppervlakte verkoopruimte

Lengte	52.3	m1
Breedte	21.8	m1
Oppervlakte	1197.6	m2

Netto oppervlakte nevenruimten

	begane grond		verdieping		kelder	
Sociale ruimte	20.8	m2	106.9	m2	0	m2
Tekruimte + kantoor	10.1	m2	29.1	m2	0	m2
Entreekoffer	46.0	m2	0	m2	0	m2
Magazijn 1	199.1	m2	0	m2	0	m2
Magazijn 2	134.6	m2	0	m2	0	m2
Voorbereidingsruimte	81.1	m2	0	m2	0	m2
Vriescel	42.3	m2	0	m2	0	m2
AGF-cel	26.2	m2	0	m2	0	m2
MoPro-cel	22.6	m2	0	m2	0	m2
Laad- en los ruimte (inpandig)	50.6	m2	0	m2	0	m2
Overige ruimte	1.5	m2	18.8	m2	0	m2
Ruimte buiten gebruik	0	m2	4.8	m2	0	m2
Totale netto oppervlakte per niveau	635.0	m2	159.6	m2	0	m2
Totale netto oppervlakte nevenruimten	794.7	m2				

Totale netto oppervlakte

Verkoopruimte en nevenruimten	1992.4	m2

Eigendomsoppervlakte

Terrein oppervlakte	0	m2
Parkeren (incl. MVA en ouderkind)	-	stuks

Indeling verkoopruimte

Stellingen	212.9	m1
Non-food	61.3	m1
AGF-stellingen	22.4	m1
Diepvries	35.1	m1
Vers vlees	23.7	m1
Koelingen	26.5	m1
Totaal stellingen	381.9	m1

Verhuurbare vloeroppervlakte

Filiaal gebonden vertrekken	2044.3	m2
Ruimten derden 1	0	m2
Ruimten derden 2	0	m2
Ruimten derden 3	0	m2

Bruto vloeroppervlakte winkel

Filiaal gebonden vertrekken	2137.3	m2

Bovenstaande oppervlakten dienen naar waarheid conform NEN 2580 ingevuld te worden. Indien het filiaal niet beschikt over kelder en/of verdieping, dan behoeft hier niets ingevuld te worden. Echter wanneer er een ruimte op de begane grond zoals omschreven staat niet aanwezig is, dient deze voor de volledigheid als 0 m2 gevuld te worden. De eigendomsoppervlakte, de bruto vloeroppervlakte en de verhuurbare vloeroppervlakte (filiaal gebonden vertrekken) dienen ten alle tijden opgegeven te worden.

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente	Dronten
Plaats	Dronten
Adres	Beursstraat
Kadastraal	
Nummer	

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Maatvoering dient in het werk gecontroleerd te worden.

Plattegrond CASCO
Dak

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

opdrachtgever:
Lidl NederlandGmbH
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

Korfker ARCHITECTEN

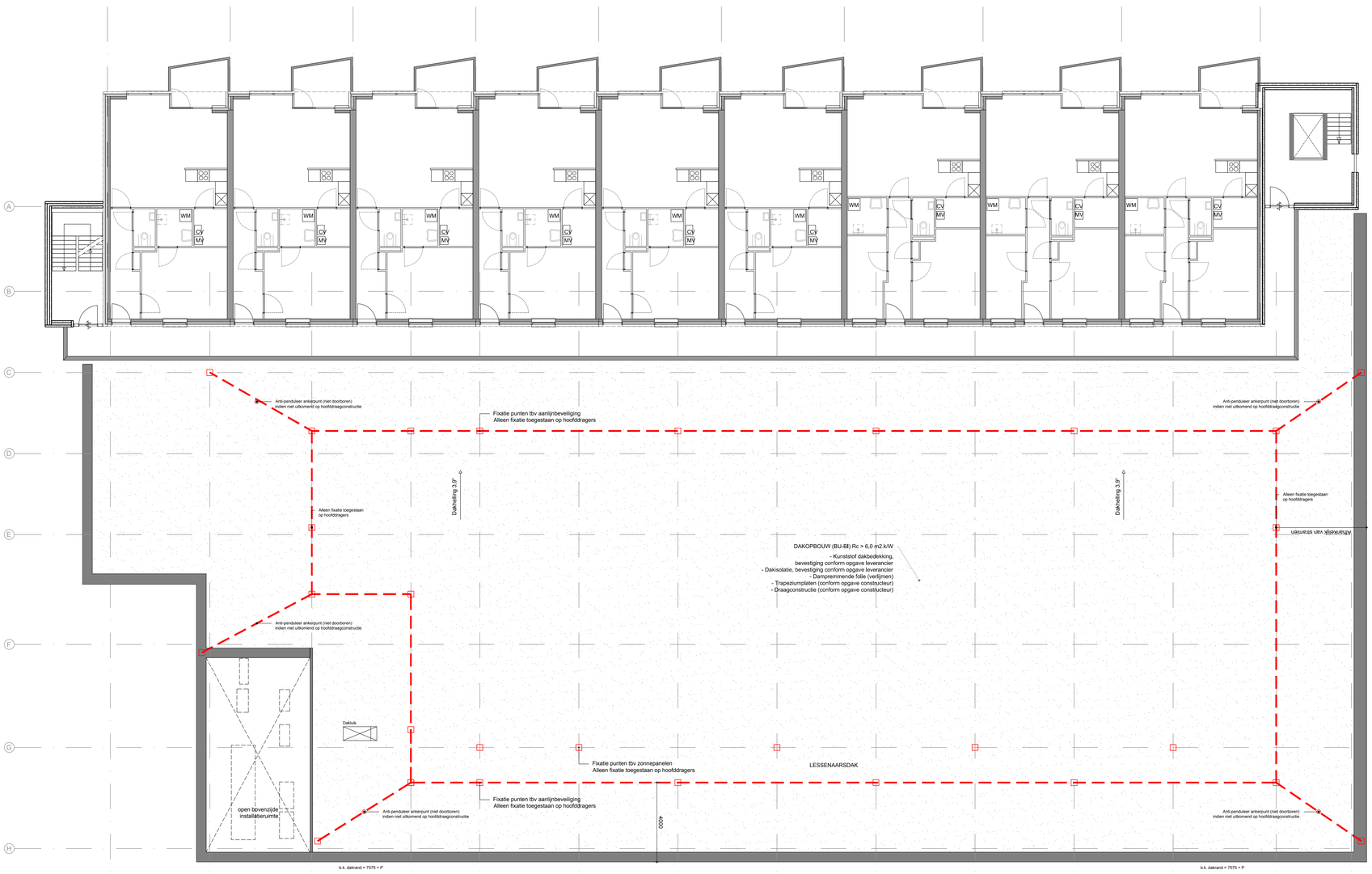
ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum:
schaal: 1:100
gewijzigd: 01. 04. 02. 05. 03. 06.
formaat: A1+

plannr: KL150031 bladnr: BE-17
fase: Bestek

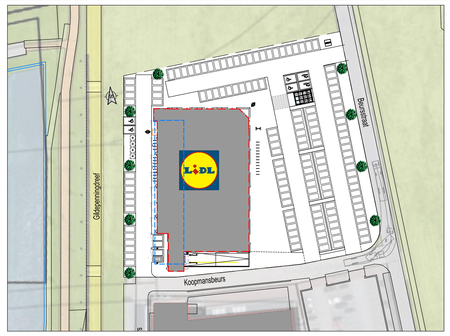
Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

Postbus 110
8300 AC Emmeloord
T (0527) 69 99 99
F (0527) 61 29 82

Sportlaan 12
8302 AZ Emmeloord
info@korfker.nl
www.korfker.nl



2e VERDIEPING
CASCO



SITUATIE 1:1000

Kleuren en Materialen

metselwerk	Metselwerk bruin genuanceerd, voeg zwart 2750 en antraciet / zwarte dilataties
gevelbeplating	Hemelwaterafvoer thermisch verzinkt Alucobond RAL 9006
kolommen	Lamellen buitenzonwering RAL 9006 (wit aluminium)
kozijnen	Bekleding luifelkolommen tot 1000+P RVS 316 gebonsteld
keerwand	Vliesgevel, kozijnen, frame sectionaaldeur (evt. magazijndeur) RAL 7024 Betonnen keerwanden laad- en loskuil (schoon werk) RAL 7038 (agaatgrijs) Hekwerken laad- en loskuil thermisch verzinkt en gepoedercoat RAL 7024.
lamellenwand	Lamellenwand + achterconstructie aluminium gepoedercoat RAL 9006
dakbedekking	witte dakbedekking

LEGENDA

Alle oppervlakten volgens NEN 2580

Netto oppervlakte verkoopruimte

Lengte	52.3	m1
Breedte	21.8	m1
Oppervlakte	1197.6	m2

Netto oppervlakte nevenruimten

	begane grond		verdieping		kelder	
Sociale ruimte	20.8	m2	106.9	m2	0	m2
Tekruimte + kantoor	10.1	m2	29.1	m2	0	m2
Entreekoffer	46.0	m2	0	m2	0	m2
Magazijn 1	199.1	m2	0	m2	0	m2
Magazijn 2	134.6	m2	0	m2	0	m2
Voorbereidingsruimte	81.1	m2	0	m2	0	m2
Vriescel	42.3	m2	0	m2	0	m2
AGF-cel	26.2	m2	0	m2	0	m2
MoPro-cel	22.6	m2	0	m2	0	m2
Laad- en los ruimte (inpandig)	50.6	m2	0	m2	0	m2
Overige ruimte	1.5	m2	18.8	m2	0	m2
Ruimte buiten gebruik	0	m2	4.8	m2	0	m2
Totale netto oppervlakte per niveau	635.0	m2	159.6	m2	0	m2
Totale netto oppervlakte nevenruimten	794.7	m2				

Totale netto oppervlakte

Verkoopruimte en nevenruimten	1992.4	m2

Eigendomsoppervlakte

Terrein oppervlakte	0	m2
Parkeren (incl. MIVA en ouderkind)	-	stuks

Indeling verkoopruimte

Stellingen	212.9	m1
Non-food	61.3	m1
AGF-stellingen	22.4	m1
Diepvries	35.1	m1
Vers vlees	23.7	m1
Koelingen	26.5	m1
Totaal stellingen	381.9	m1

Verhuurbare vloeroppervlakte

Filiaal gebonden vertrekken	2044.3	m2
Ruimten derden 1	0	m2
Ruimten derden 2	0	m2
Ruimten derden 3	0	m2

Bruto vloeroppervlakte winkel

Filiaal gebonden vertrekken	2137.3	m2

Bovenstaande oppervlakten dienen naar waarheid conform NEN 2580 ingevuld te worden. Indien het filiaal niet beschikt over kelder en/of verdieping, dan behoeft hier niets ingevuld te worden. Echter wanneer er een ruimte op de begane grond zoals omschreven staat niet aanwezig is, dient deze voor de volledigheid als 0 m2 gevuld te worden. De eigendomsoppervlakte, de bruto vloeroppervlakte en de verhuurbare vloeroppervlakte (filiaal gebonden vertrekken) dienen ten alle tijden opgegeven te worden.

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente	Dronten
Plaats	Dronten
Adres	Beursstraat
Kadastraal	
Nummer	

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Maatvoering dient in het werk gecontroleerd te worden.

Plattegrond CASCO
2e Verdieping

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

opdrachtgever:
Lidl NederlandGmbH
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

Korfker ARCHITECTEN

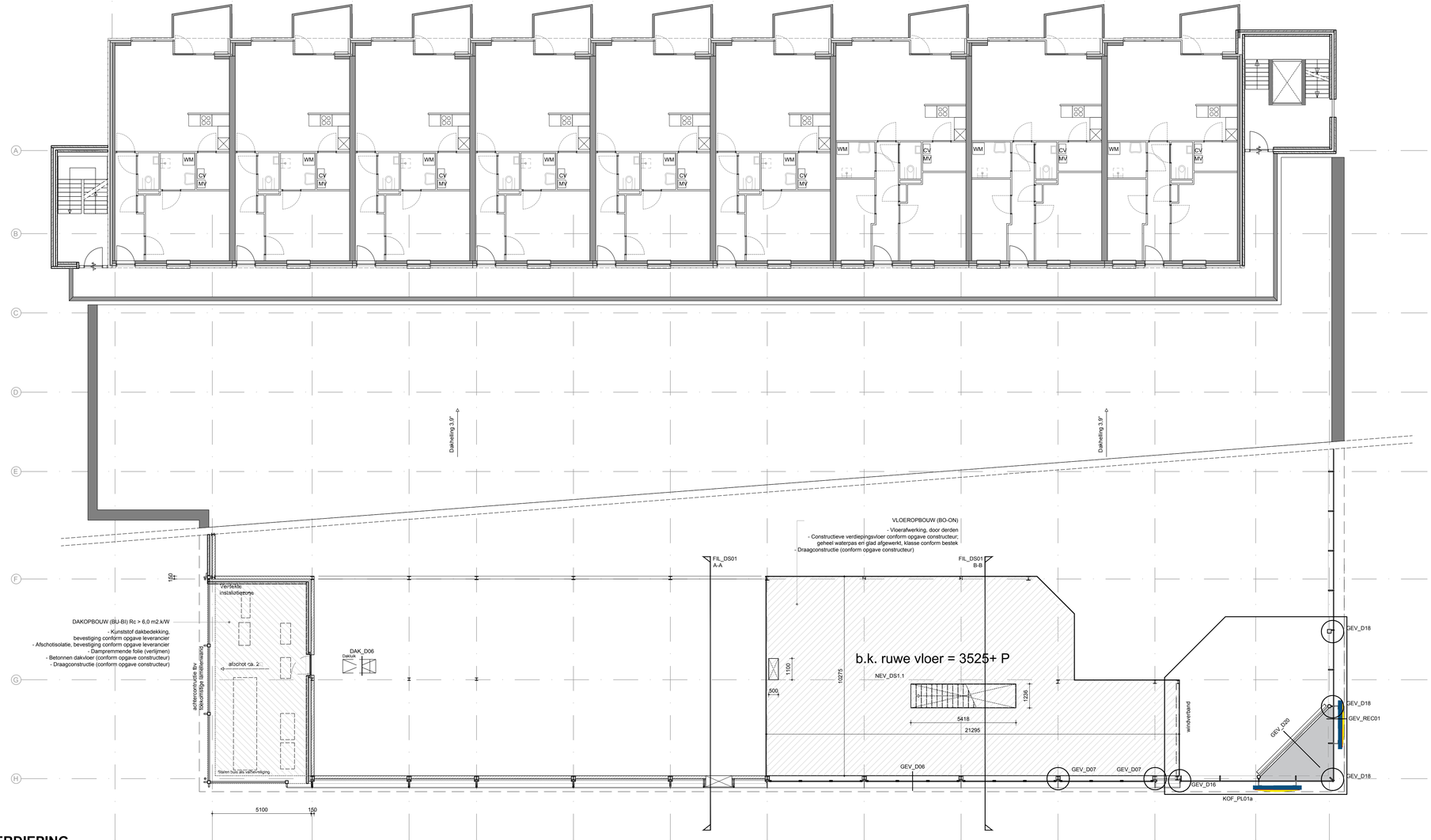
ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:100
gewijzigd: 01 11-5-2017 04
02 - 05
03 06
formaat: A1+

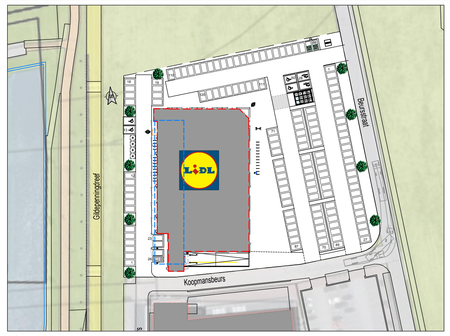
plannr: KL150031 bladnr: BE-16
fase: Bestek

Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

Postbus 110
8300 AC Emmeloord
T (0527) 69 99 99
F (0527) 61 29 82

Sportlaan 12
8302 AZ Emmeloord
info@korfker.nl
www.korfker.nl





SITUATIE 1:1000

Kleuren en Materialen

metselwerk	Metselwerk bruin genuanceerd, voeg zwart 2750 en antraciet / zwarte dilataties
gevelbeplating	Hemelwaterafvoer thermisch verzinkt Aluzobond RAL 9006 Lamellen buitenzonwering RAL 9006 (wit aluminium)
kolommen	Bekleding lufkelkolommen tot 1000+P RVS 316 geborsteld
kozijnen	Vliesgevel, kozijnen, frame sectionaaldeur (evt. magazijndeur) RAL 7024
keerwand	Betonnen keerwanden laad- en loskuil (schoon werk) RAL 7039 (agsaltgrijs) Hekwerken laad- en loskuil thermisch verzinkt en gepoedercoat RAL 7024.
lamellenwand	Lamellenwand + achtercontructie aluminium gepoedercoat RAL 9006
dakbedekking	witte dakbedekking

LEGENDA

Alle oppervlakten volgens NEN 2580

Netto oppervlakte verkoopruimte

Lengte	52.3	m1
Breedte	21.8	m1
Oppervlakte	1197.6	m2

Netto oppervlakte nevenruimten

	begane grond		verdieping		kelder	
Sociale ruimte	20.8	m2	106.9	m2	0	m2
Tekruimte + kantoor	10.1	m2	29.1	m2	0	m2
Entreekoffer	46.0	m2	0	m2	0	m2
Magazijn 1	199.1	m2	0	m2	0	m2
Magazijn 2	134.6	m2	0	m2	0	m2
Voorbereidingsruimte	81.1	m2	0	m2	0	m2
Vriescel	42.3	m2	0	m2	0	m2
AGF-cel	26.2	m2	0	m2	0	m2
Multi-cel	22.6	m2	0	m2	0	m2
Laad- en los ruimte (inpandig)	50.6	m2	0	m2	0	m2
Overige ruimte	1.5	m2	18.8	m2	0	m2
Ruimte buiten gebruik	0	m2	4.8	m2	0	m2
Totale netto oppervlakte per niveau	635.0	m2	159.6	m2	0	m2

Totale netto oppervlakte nevenruimten	794.7	m2

Totale netto oppervlakte

Verkoopruimte en nevenruimten	1992.4	m2

Eigendomsoppervlakte

Terrein oppervlakte	0	m2
Parkeren (incl. MIVA en ouderkind)	-	stuks

Indeling verkoopruimte

Stellingen	212.9	m1
Non-food	61.3	m1
AGF-stellingen	22.4	m1
Diepvries	35.1	m1
Vers vlees	23.7	m1
Koelingen	26.5	m1
Totaal stellingen	381.9	m1

Verhuurbare vloeroppervlakte

Filiaal gebonden vertrekken	2044.3	m2
Ruimten derden 1	0	m2
Ruimten derden 2	0	m2
Ruimten derden 3	0	m2

Bruto vloeroppervlakte winkel

Filiaal gebonden vertrekken	2137.3	m2

Bovenstaande oppervlakten dienen naar waarheid conform NEN 2580 ingevuld te worden. Indien het filiaal niet beschikt over kelder en/of verdieping, dan behoeft hier niets ingevuld te worden. Echter wanneer er een ruimte op de begane grond zoals omschreven staat niet aanwezig is, dient deze voor de volledigheid als 0 m2 genoteerd te worden. De eigendomsoppervlakte, de bruto vloeroppervlakte en de verhuurbare vloeroppervlakte (filiaal gebonden vertrekken) dienen ten alle tijden opgegeven te worden.

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente	Dronten
Plaats	Dronten
Adres	Beursstraat
Kadastraal	
Nummer	

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Maatvoering dient in het werk gecontroleerd te worden.

Plattegrond CASCO
1e Verdieping

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

opdrachtgever:
Lidl NederlandGmbH
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:100
gewijzigd: 01 11-5-2017 04
02 31-5-2017 05
03 06
formaat: A1+

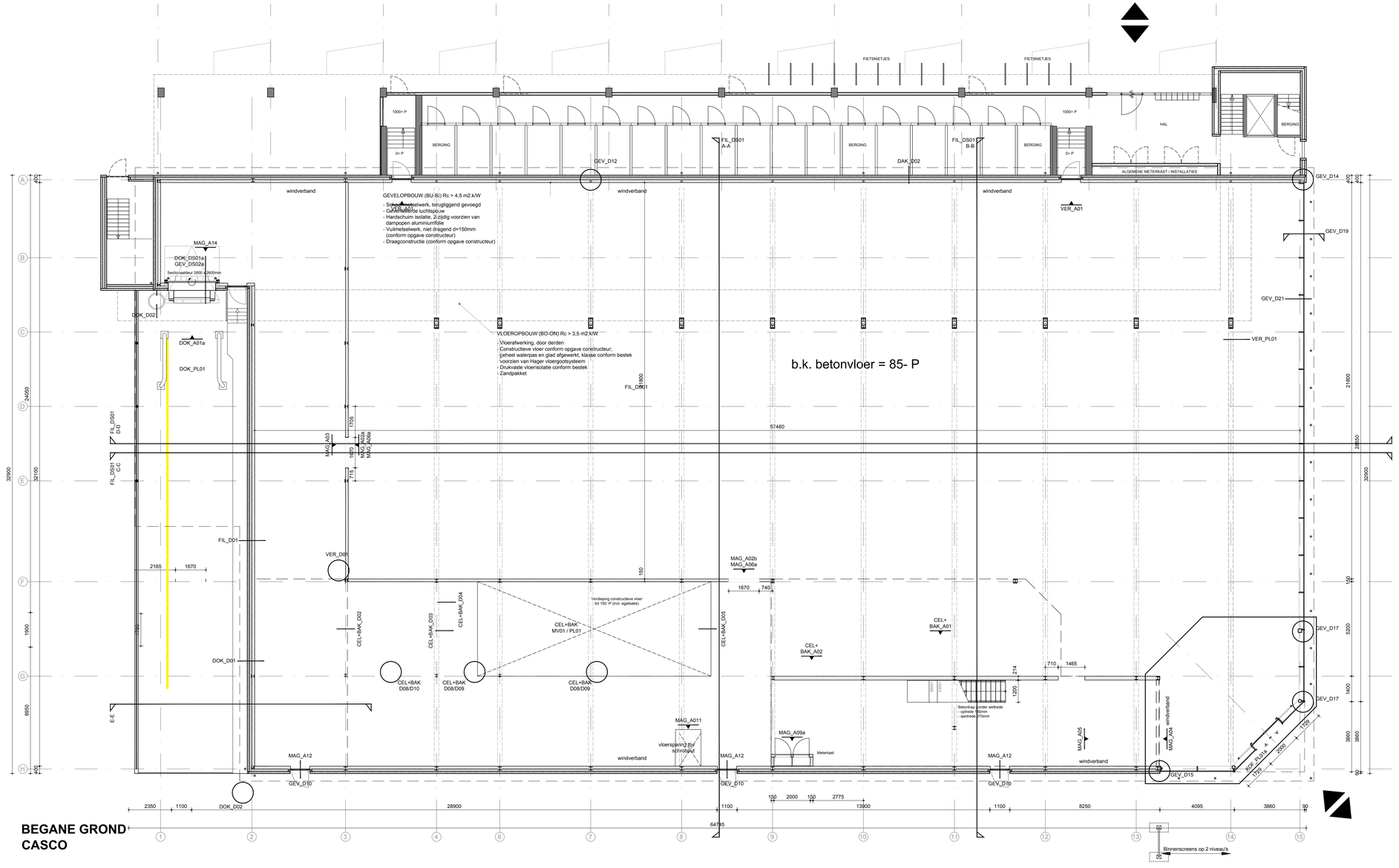
plannr: KL150031 bladnr: BE-15

fase: Bestek

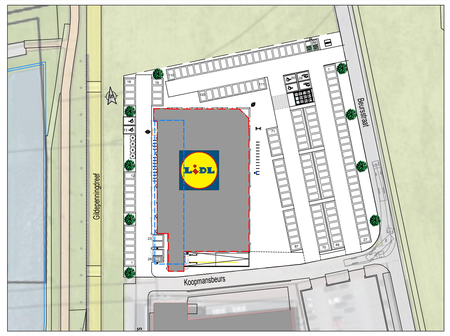
Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz, geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

Postbus 110
8300 AC Emmeloord
T (0527) 69 99 99
F (0527) 61 29 82

Sportlaan 12
8302 AZ Emmeloord
info@korfker.nl
www.korfker.nl



BEGANE GROND
CASCO



SITUATIE 1:1000

Kleuren en Materialen

metselwerk	Metselwerk bruin genuanceerd, voeg zwart 2750 en antraciet / zwarte dilataties
gevelbeplating	Hemelwaterafvoer thermisch verzinkt Aluzobond RAL 9006
kolommen	Lamellen buitenzonwering RAL 9006 (wit aluminium)
kozijnen	Bekleding luifelkolommen tot 1000+P RVS 316 geborsteld
keerwand	Vliesgevel, kozijnen, frame sectionaaldeur (evt. magazijndeur) RAL 7024 Betonnen keerwanden laad- en loskuil (schoon werk) RAL 7039 (gigalitgrijs)
lamellenwand	Hekwerken laad- en loskuil thermisch verzinkt en gepoedercoat RAL 7024. Lamellenwand + achterconstructie aluminium gepoedercoat RAL 9006
dakbedekking	witte dakbedekking

LEGENDA

Alle oppervlakten volgens NEN 2580

Netto oppervlakte verkoopruimte

Lengte	52.3	m1
Breedte	21.8	m1
Oppervlakte	1197.6	m2

Eigendomsoppervlakte

Terrein oppervlakte	0	m2
Parkeren (incl. MIVA en ouderkind)	-	stuks

Netto oppervlakte nevenruimten

	begane grond		verdieping		kelder	
Sociale ruimte	20.8	m2	106.9	m2	0	m2
Tel+ruimte + kantoor	10.1	m2	29.1	m2	0	m2
Entreekoffer	46.0	m2	0	m2	0	m2
Magazijn 1	199.1	m2	0	m2	0	m2
Magazijn 2	134.6	m2	0	m2	0	m2
Voorbereidingsruimte	81.1	m2	0	m2	0	m2
Vriescel	42.3	m2	0	m2	0	m2
AGF-cel	26.2	m2	0	m2	0	m2
MoPro-cel	22.6	m2	0	m2	0	m2
Laad- en los ruimte (inpandig)	50.6	m2	0	m2	0	m2
Overige ruimte	1.5	m2	18.8	m2	0	m2
Ruimte buiten gebruik	0	m2	4.8	m2	0	m2
Totale netto oppervlakte per niveau	635.0	m2	159.6	m2	0	m2
Totale netto oppervlakte nevenruimten	794.7	m2				

Indeling verkoopruimte

Stellingen	212.9	m1
Non-food	61.3	m1
AGF-stellingen	22.4	m1
Diepvries	35.1	m1
Vers vlees	23.7	m1
Koelingen	26.5	m1
Totaal stellingen	381.9	m1

Totale netto oppervlakte

Verkoopruimte en nevenruimten	1992.4	m2

Verhuurbare vloeroppervlakte

Filiaal gebonden vertrekken	2044.3	m2
Ruimten derden 1	0	m2
Ruimten derden 2	0	m2
Ruimten derden 3	0	m2

Bruto vloeroppervlakte winkel

Filiaal gebonden vertrekken	2137.3	m2

Bovenstaande oppervlakten dienen naar waarheid conform NEN 2580 ingevuld te worden. Indien het filiaal niet beschikt over kelder en/of verdieping, dan behoeft hier niets ingevuld te worden. Echter wanneer er een ruimte op de begane grond zoals omschreven staat niet aanwezig is, dient deze voor de volledigheid als 0 m2 genoteerd te worden. De eigendomsoppervlakte, de bruto vloeroppervlakte en de verhuurbare vloeroppervlakte (filiaal gebonden vertrekken) dienen ten alle tijden opgegeven te worden.

Wijzigingen

-

Locatie

Gemeente	Dronten
Plaats	Dronten
Adres	Beursstraat
Kadastraal	
Nummer	

Maatvoering / stramienen / benodigde contructieve voorzieningen ten behoeve van de appartementen nog nader te bepalen/ uit te werken.

Algemene opmerkingen

Kleine wijzigingen ivm verdere uitwerking voorbehouden
Voor constructieve gegevens, zie tekeningen en berekeningen constructeur.
Maatvoering dient in het werk gecontroleerd te worden.

Plattegrond CASCO
Beganegrond

plan: Nieuwbouw Lidl
Beursstraat Dronten

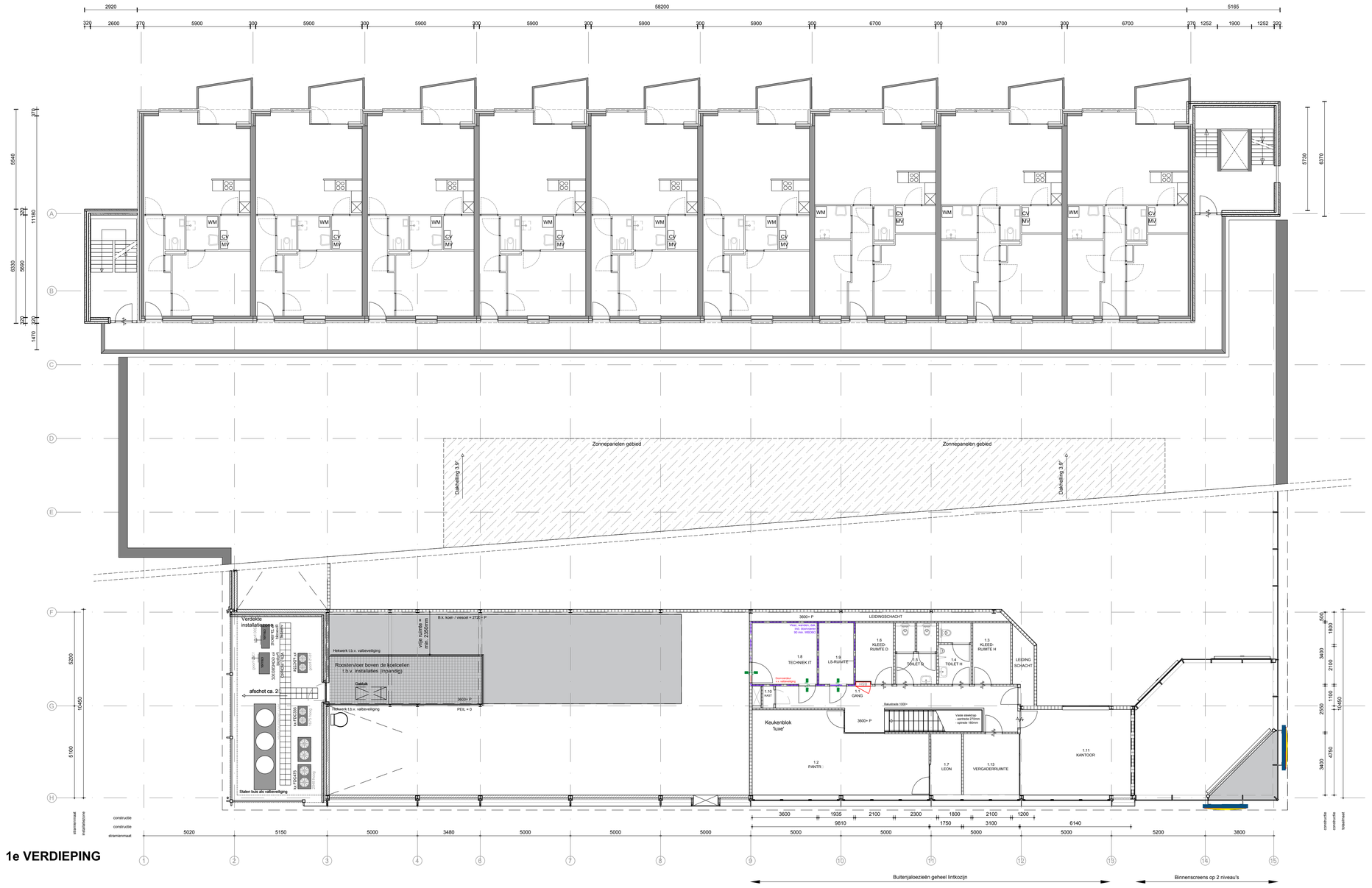
opdrachtgever:
Lidl NederlandGmbH
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

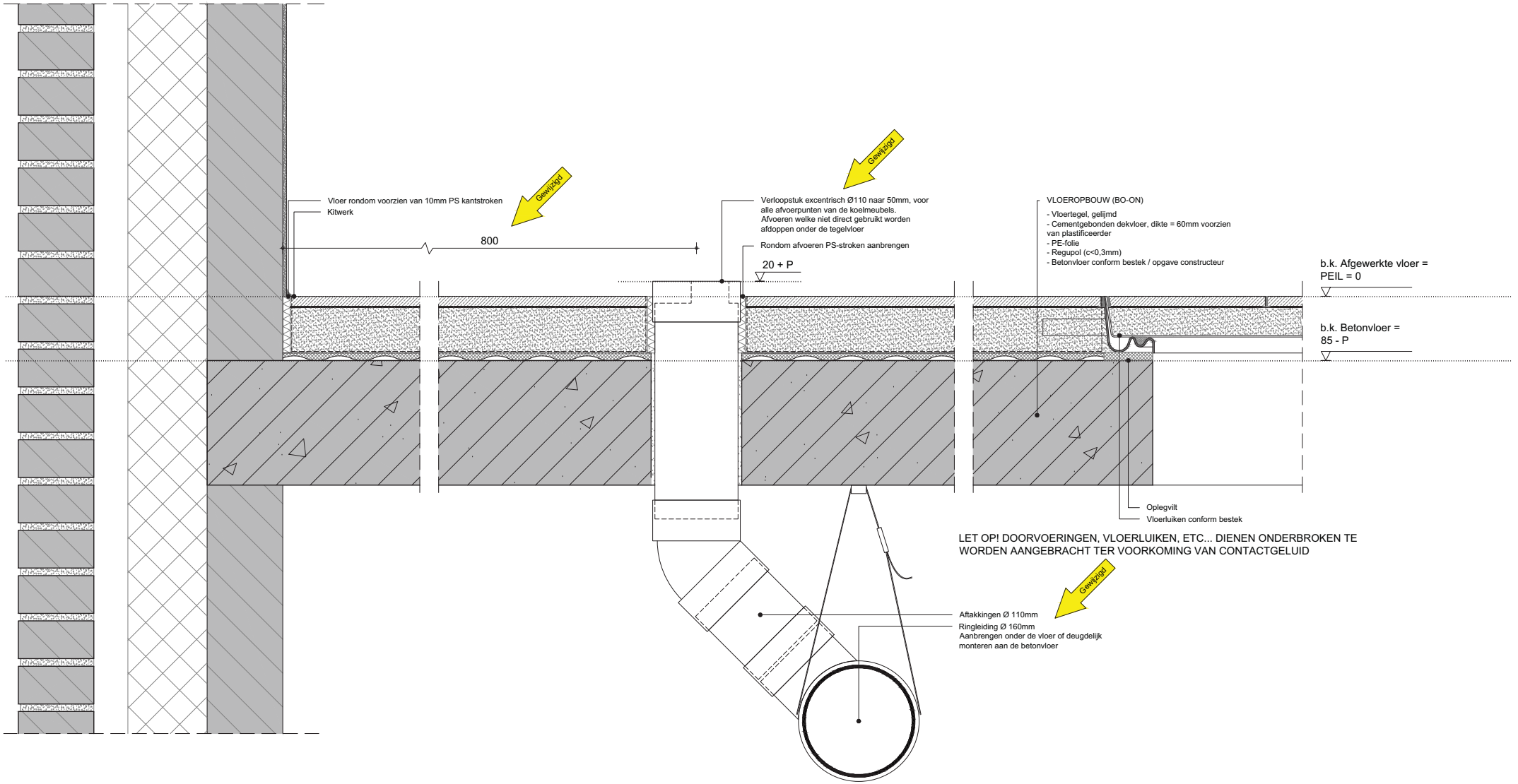
ontwerp: ir. W.P.G. ter Horst
getekend: CR
datum: 13-4-2017
schaal: 1:100
gewijzigd: 01 11-5-2017 04
02 31-5-2017 05
03 06
formaat: A1+

plannr: KL150031 bladnr: BE-14
fase: Bestek

Auteursrechten voorbehouden
Onverminderd de bepalingen van de auteurswet heeft de architect het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen, tekeningen, modellen, enz. Het ter hand stellen van de ontwerpen, tekeningen, enz. geeft niet het recht deze zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden die ze te eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met de auteurswet zouden willen aanwenden.

Korfker ARCHITECTEN
Postbus 110
8300 AC Emmeloord
T (0527) 69 99 99
F (0527) 61 29 82
Sportlaan 12
8302 AZ Emmeloord
info@korfker.nl
www.korfker.nl


Zonneparelen gebied
Zonneparelen gebied
Dakhelling 3.9°
Dakhelling 3.9°
Verdeling installatieruimte
Hekwerk t.b.v. valbeveiliging
vrije ruimte = min. 2500mm
B.k. koel- / vriescel = 2730 / P
Roostervloer boven de koelcellen t.b.v. installaties (inpandig)
Dakluik
afschot ca. 2
3600> P
PEIL = 0
Hekwerk t.b.v. valbeveiliging
Stalen buis als valbeveiliging
3600> P
LEIDINGSCHACHT
1.8 TECHNIEK IT
1.9 LS-RUIMTE
1.6 KLEED-RUIMTE D
1.5 TOILET D
1.4 TOILET H
1.3 KLEED-RUIMTE H
LEIDING SCHACHT
1.10 KAST
1.1 GANG
Rookmelder (+ valbeveiliging)
Sprinkler
Rookmelder
Rookmelder
Rookmelder

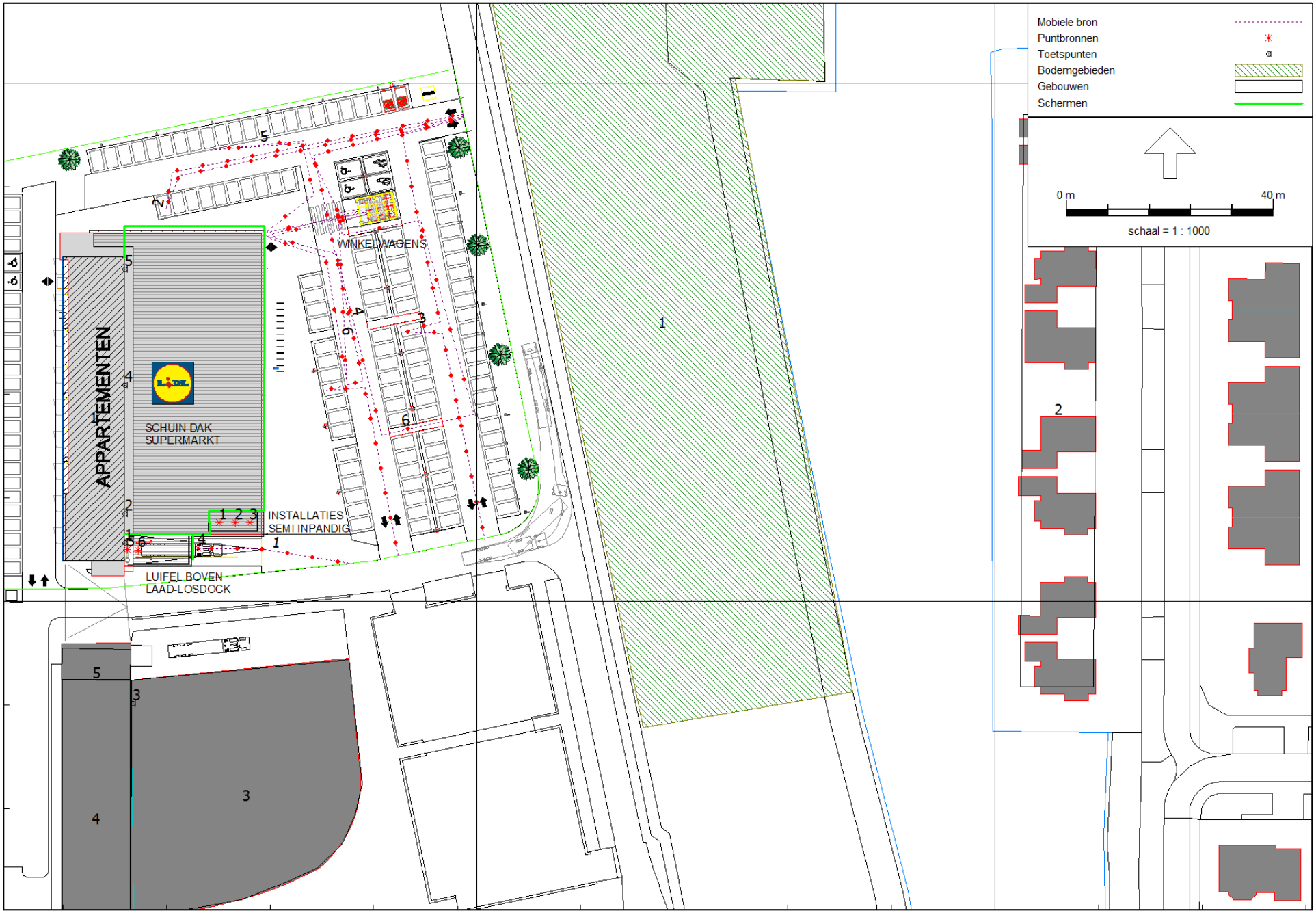


De inhoud van deze tekeningen mag nooit zonder nadrukkelijke toestemming op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen. Tekeningen blijven eigendom van Lidl Nederland GmbH.

BOUWINFORMATIE LIDL NEDERLAND 2015

Bouwdeel	Tekeningnummer	Datum / Gew. datum
PLATTEGROND ALTERNATIEF	FIL_D02	01-07-2014 / 08-01-2016
Onderwerp	**Status**	**Formaat / Schaal**
VLOEROPBOUW MET REGUPOL	DEFINITIEF	A3 / 1:5

T +31 (0)35 52 87 400
M tekenkamer@lidl.nl
www.lidl.nl



model LAr,LT
5 mrt 2018, 20:48

Buijvoets Bouw & Geluidsadvisering

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model LAr,LT

Model eigenschap	
Omschrijving	model LAr,LT
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	IL
Aangemaakt door	Wim op 7-9-2017
Laatst ingezien door	Wim op 5-3-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.30
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1
alle bronnen excl laden/losssen	19	1	15:22, 5 mrt 2018	-45	6	1	route in/uit vrachtw	Polylijn	946,28
alle bronnen excl laden/losssen	20	1	15:22, 5 mrt 2018	-453	26	2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	Polylijn	997,32
alle bronnen excl laden/losssen	21	1	15:22, 5 mrt 2018	-529	10	5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	Polylijn	978,03
alle bronnen excl laden/losssen	22	1	15:22, 5 mrt 2018	-280	21	3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	Polylijn	1001,49
alle bronnen excl laden/losssen	23	1	15:22, 5 mrt 2018	-381	25	4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	Polylijn	984,76
alle bronnen excl laden/losssen	27	1	15:22, 5 mrt 2018	-634	15	6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	Polylijn	978,31
alle bronnen excl laden/losssen	28	1	15:22, 5 mrt 2018	-674	10	6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	Polylijn	978,62

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH
alle bronnen excl laden/losssen	1010,13	975,59	1007,27	1,30	1,30	0,00	0,00	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
alle bronnen excl laden/losssen	1093,49	997,71	1094,15	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/losssen	1075,11	977,47	1075,87	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/losssen	1011,81	997,42	1093,29	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/losssen	1008,84	997,44	1093,41	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/losssen	1074,56	978,03	1075,48	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/losssen	1074,72	978,52	1075,13	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	Relatief	3	29,54	29,54	11,90	17,64	8	--	--	33,29
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	Relatief	5	127,93	127,93	6,94	57,63	225	25	--	20,35
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	Relatief	8	97,63	97,63	4,23	19,36	202	23	--	13,86
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	Relatief	7	104,80	104,80	7,32	40,75	360	40	--	18,25
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	Relatief	6	122,31	122,31	7,33	44,62	315	35	--	18,91
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	Relatief	10	149,75	149,75	2,67	38,89	324	36	--	11,71
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	Relatief	7	92,27	92,27	4,23	31,15	284	32	--	12,63

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Aant.puntbr	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal
alle bronnen excl laden/losssen	--	--	7	5,00	6	60,00	76,00	84,00	89,00	95,00	98,00	97,00	90,00	76,00	102,20
alle bronnen excl laden/losssen	25,12	--	10	5,00	26	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/losssen	18,53	--	4	10,00	10	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00	74,00	72,00	80,05
alle bronnen excl laden/losssen	23,02	--	10	5,00	21	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/losssen	23,68	--	10	5,00	25	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/losssen	16,49	--	4	10,00	15	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00	74,00	72,00	80,05
alle bronnen excl laden/losssen	17,34	--	4	10,00	10	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00	74,00	72,00	80,05

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	76,00	84,00	89,00	95,00	98,00	97,00
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
alle bronnen excl laden/losssen	90,00	76,00	102,20
alle bronnen excl laden/losssen	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/losssen	74,00	72,00	80,05
alle bronnen excl laden/losssen	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/losssen	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/losssen	74,00	72,00	80,05
alle bronnen excl laden/losssen	74,00	72,00	80,05

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.
	33	0	14:22, 5 mrt 2018	5	laden/lossen	Punt	932,46	1010,01	1,00	1,00	0,00	Relatief
	34	0	14:22, 5 mrt 2018	6	laden/lossen	Punt	934,53	1009,94	1,00	1,00	0,00	Relatief
alle bronnen excl laden/losssen	13	1	15:28, 5 mrt 2018	1	installaties	Punt	950,22	1015,20	5,50	5,50	0,00	Relatief
alle bronnen excl laden/losssen	14	1	15:28, 5 mrt 2018	2	installaties	Punt	953,32	1015,26	5,50	5,50	0,00	Relatief
alle bronnen excl laden/losssen	15	1	15:28, 5 mrt 2018	3	installaties	Punt	956,14	1015,20	5,50	5,50	0,00	Relatief
alle bronnen excl laden/losssen	29	1	15:22, 5 mrt 2018	4	transportkoeling	Punt	946,05	1010,25	3,00	3,00	0,00	Relatief

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%)(D)	Cb(%)(A)	Cb(%)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping
	Normale puntbron	0,00	360,00	1,000	--	--	8,337	--	--	10,79	--	--	Nee	Nee
	Normale puntbron	0,00	360,00	1,000	--	--	8,337	--	--	10,79	--	--	Nee	Nee
alle bronnen excl laden/losssen	Normale puntbron	0,00	360,00	12,000	2,080	2,711	100,000	52,000	33,884	0,00	2,84	4,70	Nee	Nee
alle bronnen excl laden/losssen	Normale puntbron	0,00	360,00	12,000	2,080	2,711	100,000	52,000	33,884	0,00	2,84	4,70	Nee	Nee
alle bronnen excl laden/losssen	Normale puntbron	0,00	360,00	12,000	2,080	2,711	100,000	52,000	33,884	0,00	2,84	4,70	Nee	Nee
alle bronnen excl laden/losssen	Normale puntbron	0,00	360,00	0,500	--	--	4,169	--	--	13,80	--	--	Nee	Nee

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250
	Nee	65,00	71,00	70,00	74,00	80,00	86,00	88,00	78,00	76,00	91,08	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nee	65,00	71,00	70,00	74,00	80,00	86,00	88,00	78,00	76,00	91,08	0,00	0,00	0,00	0,00
alle bronnen excl laden/losssen	Nee	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51	0,00	0,00	0,00	0,00
alle bronnen excl laden/losssen	Nee	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51	0,00	0,00	0,00	0,00
alle bronnen excl laden/losssen	Nee	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51	0,00	0,00	0,00	0,00
alle bronnen excl laden/losssen	Nee	63,00	78,00	85,00	94,00	92,00	90,00	88,00	83,00	71,00	98,01	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,00	71,00	70,00	74,00	80,00	86,00	88,00	78,00	76,00	91,08
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,00	71,00	70,00	74,00	80,00	86,00	88,00	78,00	76,00	91,08
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51
alle bronnen excl laden/losssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,00	78,00	85,00	94,00	92,00	90,00	88,00	83,00	71,00	98,01

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	6,30	9,30	--	--	--	--	Ja
2		0,00	Relatief	6,30	9,30	--	--	--	--	Ja
3		0,00	Relatief	6,30	9,30	--	--	--	--	Ja
4		0,00	Relatief	6,30	9,30	--	--	--	--	Ja
5		0,00	Relatief	6,30	9,30	--	--	--	--	Ja

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
1	groen	1,00

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

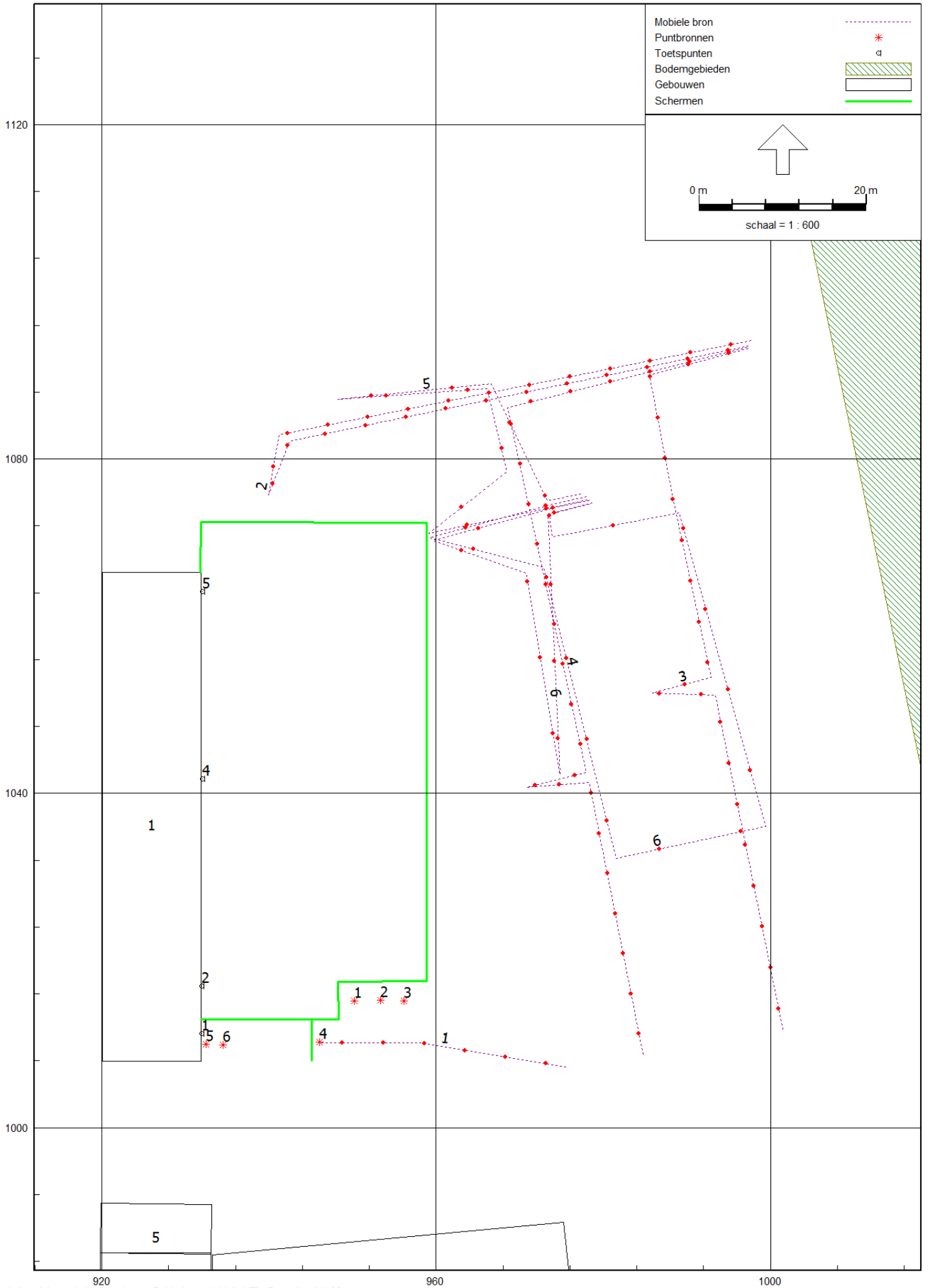
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	appartementen	11,00	0,00	Relatief	0	dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	woningen	7,00	0,00	Relatief	0	dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	winkel AH	4,60	0,00	Relatief	0	dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	woningen	11,00	0,00	Relatief	0	dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	magazijn	5,00	0,00	Relatief	0	dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Refl.L 31	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 31
1	dakrand	--	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	afscherming luifel	6,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80


Mobiele bron
Puntbronnen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
0 m
20 m
schaal = 1 : 600
1120
1080
1040
1000
920
960
1000

resultaten LAr,LT excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 1_A
Groep: alle bronnen excl laden/losssen
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_A		6,30	45,1	35,3	31,7	45,1	68,4
4	transportkoeling	3,00	43,4	--	--	43,4	57,2
3	installaties	5,50	33,3	30,4	28,6	38,6	33,3
2	installaties	5,50	31,3	28,4	26,6	36,6	31,3
1	installaties	5,50	29,5	26,7	24,8	34,8	29,5
1	route in/uit vrachtw	1,30	34,6	--	--	34,6	67,9
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	32,6	27,8	--	32,8	51,5
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	30,4	25,6	--	30,6	48,7
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	23,6	18,8	--	23,8	35,3
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	19,9	15,1	--	20,1	40,9
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	13,5	8,9	--	13,9	27,9
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	12,8	8,1	--	13,1	25,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAr,LT excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 2_A
Groep: alle bronnen excl laden/losssen
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
2_A		6,30	42,6	35,5	32,6	42,6	64,0
4	transportkoeling	3,00	39,9	--	--	39,9	53,7
3	installaties	5,50	34,3	31,5	29,6	39,6	34,3
2	installaties	5,50	33,2	30,4	28,5	38,5	33,2
1	installaties	5,50	28,1	25,3	23,4	33,4	28,1
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	30,8	26,1	--	31,1	49,8
1	route in/uit vrachtw	1,30	29,9	--	--	29,9	63,2
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	28,3	23,6	--	28,6	46,7
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	22,4	17,6	--	22,6	34,1
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	21,1	16,3	--	21,3	41,8
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	13,3	8,6	--	13,6	25,9
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	10,1	5,4	--	10,4	24,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAr,LT excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 4_A
Groep: alle bronnen excl laden/losssen
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
4_A		6,30	38,7	31,0	26,9	38,7	57,6
4	transportkoeling	3,00	36,3	--	--	36,3	50,1
3	installaties	5,50	29,0	26,1	24,3	34,3	29,0
2	installaties	5,50	25,4	22,5	20,7	30,7	25,4
1	installaties	5,50	25,0	22,2	20,3	30,3	25,0
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	27,3	22,6	--	27,6	46,3
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	26,3	21,5	--	26,5	44,6
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	24,6	19,8	--	24,8	45,0
1	route in/uit vrachtw	1,30	22,3	--	--	22,3	55,6
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	21,3	16,5	--	21,5	33,0
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	19,6	14,9	--	19,9	32,3
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	14,3	9,6	--	14,6	28,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAr,LT excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 5_A
Groep: alle bronnen excl laden/losssen
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
5_A		6,30	36,3	30,0	21,2	36,3	56,2
4	transportkoeling	3,00	31,6	--	--	31,6	45,4
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	30,0	25,2	--	30,2	50,4
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	27,3	22,6	--	27,6	46,3
3	installaties	5,50	21,8	19,0	17,1	27,1	21,8
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	26,8	22,0	--	27,0	45,1
1	installaties	5,50	20,9	18,1	16,2	26,2	20,9
2	installaties	5,50	20,5	17,6	15,8	25,8	20,5
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	21,8	17,0	--	22,0	33,5
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	21,2	16,5	--	21,5	33,8
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	19,3	14,7	--	19,7	33,2
1	route in/uit vrachtw	1,30	19,5	--	--	19,5	52,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAr,LT excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 1_B
Groep: alle bronnen excl laden/losssen
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_B		9,30	43,4	37,9	35,0	45,0	66,2
3	installaties	5,50	37,6	34,7	32,9	42,9	37,6
2	installaties	5,50	33,9	31,1	29,2	39,2	33,9
4	transportkoeling	3,00	38,4	--	--	38,4	52,2
1	installaties	5,50	30,7	27,9	26,0	36,0	30,7
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	33,3	28,5	--	33,5	52,2
1	route in/uit vrachtw	1,30	32,4	--	--	32,4	65,7
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	31,1	26,3	--	31,3	49,4
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	22,3	17,5	--	22,5	42,7
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	19,7	14,9	--	19,9	31,4
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	14,3	9,6	--	14,6	28,1
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	14,0	9,3	--	14,3	26,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAr,LT excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 2_B
Groep: alle bronnen excl laden/losssen
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
2_B		9,30	42,1	35,9	33,0	43,0	64,3
3	installaties	5,50	34,7	31,8	30,0	40,0	34,7
2	installaties	5,50	33,0	30,2	28,3	38,3	33,0
4	transportkoeling	3,00	38,3	--	--	38,3	52,1
1	installaties	5,50	29,8	26,9	25,1	35,1	29,8
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	31,1	26,4	--	31,4	50,0
1	route in/uit vrachtw	1,30	30,4	--	--	30,4	63,7
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	29,5	24,8	--	29,8	47,8
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	23,0	18,2	--	23,2	43,3
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	19,7	14,9	--	19,9	31,4
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	14,4	9,7	--	14,7	27,0
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	11,0	6,3	--	11,3	24,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAr,LT excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 4_B
Groep: alle bronnen excl laden/losssen
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
4_B		9,30	38,8	32,3	27,5	38,8	62,2
3	installaties	5,50	29,2	26,4	24,5	34,5	29,2
4	transportkoeling	3,00	34,3	--	--	34,3	48,1
1	installaties	5,50	26,2	23,4	21,5	31,5	26,2
2	installaties	5,50	26,2	23,3	21,5	31,5	26,2
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	30,2	25,5	--	30,5	49,2
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	28,6	23,8	--	28,8	46,8
1	route in/uit vrachtw	1,30	28,3	--	--	28,3	61,6
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	25,3	20,6	--	25,6	45,7
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	23,8	19,0	--	24,0	35,5
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	19,4	14,7	--	19,7	32,0
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	14,4	9,7	--	14,7	28,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAr,LT excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 5_B
Groep: alle bronnen excl laden/losssen
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
5_B		9,30	42,5	37,0	21,6	42,5	62,8
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	39,2	34,4	--	39,4	59,6
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	34,5	29,7	--	34,7	53,4
4	transportkoeling	3,00	34,0	--	--	34,0	47,8
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	32,1	27,4	--	32,4	50,4
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	31,0	26,4	--	31,4	44,9
3	installaties	5,50	22,1	19,3	17,4	27,4	22,1
1	installaties	5,50	21,5	18,7	16,8	26,8	21,5
2	installaties	5,50	20,9	18,1	16,2	26,2	20,9
1	route in/uit vrachtw	1,30	24,3	--	--	24,3	57,6
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	24,0	19,2	--	24,2	35,7
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	22,1	17,4	--	22,4	34,7

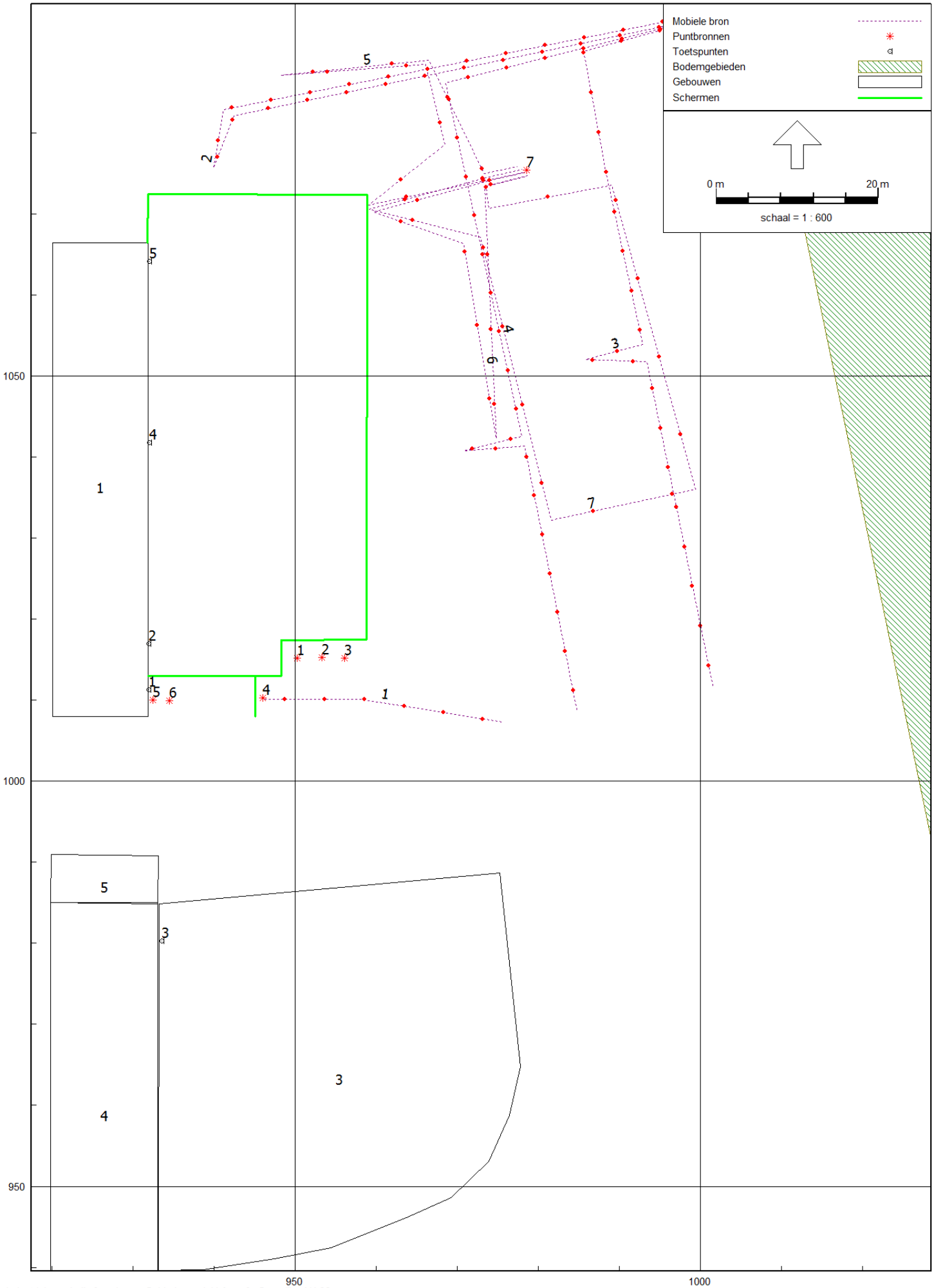
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAr,LT incl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 3_B
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
3_B		9,30	49,1	38,4	35,1	49,1	70,4
5	laden/lossen	1,00	43,3	--	--	43,3	54,1
6	laden/lossen	1,00	43,3	--	--	43,3	54,1
4	transportkoeling	3,00	42,4	--	--	42,4	56,2
2	installaties	5,50	35,6	32,8	30,9	40,9	35,6
3	installaties	5,50	35,3	32,5	30,6	40,6	35,3
1	installaties	5,50	34,1	31,3	29,4	39,4	34,1
1	route in/uit vrachtw	1,30	36,5	--	--	36,5	69,8
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	34,2	29,4	--	34,4	52,5
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	33,9	29,1	--	34,1	52,9
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	27,9	23,1	--	28,1	39,6
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	21,2	16,4	--	21,4	42,4
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	14,7	10,0	--	15,0	27,4
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	11,1	6,4	--	11,4	25,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen


Mobiele bron
Puntbronnen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
0 m
20 m
schaal = 1 : 600
1050
1000
950
950
1000

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1
alle bronnen excl laden/lossen	19	1	20:33, 5 mrt 2018	-45	6	1	route in/uit vrachtw	Polylijn	946,28
alle bronnen excl laden/lossen	20	1	14:58, 5 mrt 2018	-453	26	2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	Polylijn	997,32
alle bronnen excl laden/lossen	21	1	14:58, 5 mrt 2018	-529	10	5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	Polylijn	978,03
alle bronnen excl laden/lossen	22	1	14:58, 5 mrt 2018	-280	21	3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	Polylijn	1001,49
alle bronnen excl laden/lossen	23	1	14:58, 5 mrt 2018	-381	25	4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	Polylijn	984,76
alle bronnen excl laden/lossen	27	1	14:58, 5 mrt 2018	-634	15	7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	Polylijn	978,31
alle bronnen excl laden/lossen	28	1	14:58, 5 mrt 2018	-674	10	6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	Polylijn	978,62

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH
alle bronnen excl laden/lossen	1010,13	975,59	1007,27	1,30	1,30	0,00	0,00	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
alle bronnen excl laden/lossen	1093,49	997,71	1094,15	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/lossen	1075,11	977,47	1075,87	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/lossen	1011,81	997,42	1093,29	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/lossen	1008,84	997,44	1093,41	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/lossen	1074,56	978,03	1075,48	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
alle bronnen excl laden/lossen	1074,72	978,52	1075,13	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	Relatief	3	29,54	29,54	11,90	17,64	8	--	--	33,29
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	Relatief	5	127,93	127,93	6,94	57,63	225	25	--	20,35
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	Relatief	8	97,63	97,63	4,23	19,36	202	23	--	13,86
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	Relatief	7	104,80	104,80	7,32	40,75	360	40	--	18,25
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	Relatief	6	122,31	122,31	7,33	44,62	315	35	--	18,91
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	Relatief	10	149,75	149,75	2,67	38,89	324	36	--	11,71
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	Relatief	7	92,27	92,27	4,23	31,15	284	32	--	12,63

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Aant.puntbr	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal
alle bronnen excl laden/lossen	--	--	7	5,00	6	60,00	76,00	84,00	89,00	95,00	98,00	97,00	90,00	76,00	102,20
alle bronnen excl laden/lossen	25,12	--	10	5,00	26	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/lossen	18,53	--	4	10,00	10	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00	74,00	72,00	80,05
alle bronnen excl laden/lossen	23,02	--	10	5,00	21	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/lossen	23,68	--	10	5,00	25	59,00	70,00	69,00	74,00	78,00	85,00	85,00	77,00	72,00	89,06
alle bronnen excl laden/lossen	16,49	--	4	10,00	15	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00	74,00	72,00	80,05
alle bronnen excl laden/lossen	17,34	--	4	10,00	10	39,00	51,00	56,00	62,00	69,00	74,00	74,00	74,00	72,00	80,05

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k
alle bronnen excl laden/lossen	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	66,00	82,00	90,00	95,00	101,00	104,00	103,00
alle bronnen excl laden/lossen	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	70,00	81,00	80,00	85,00	89,00	96,00	96,00
alle bronnen excl laden/lossen	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	47,00	59,00	64,00	70,00	77,00	82,00	82,00
alle bronnen excl laden/lossen	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	70,00	81,00	80,00	85,00	89,00	96,00	96,00
alle bronnen excl laden/lossen	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	-11,00	70,00	81,00	80,00	85,00	89,00	96,00	96,00
alle bronnen excl laden/lossen	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	47,00	59,00	64,00	70,00	77,00	82,00	82,00
alle bronnen excl laden/lossen	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	-8,00	47,00	59,00	64,00	70,00	77,00	82,00	82,00

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
alle bronnen excl laden/lossen	96,00	82,00	108,20
alle bronnen excl laden/lossen	88,00	83,00	100,06
alle bronnen excl laden/lossen	82,00	80,00	88,05
alle bronnen excl laden/lossen	88,00	83,00	100,06
alle bronnen excl laden/lossen	88,00	83,00	100,06
alle bronnen excl laden/lossen	82,00	80,00	88,05
alle bronnen excl laden/lossen	82,00	80,00	88,05

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld
	13	0	15:30, 5 mrt 2018	1	installaties	Punt	950,22	1015,20	5,50	5,50	0,00
	14	0	15:30, 5 mrt 2018	2	installaties	Punt	953,32	1015,26	5,50	5,50	0,00
	15	0	15:30, 5 mrt 2018	3	installaties	Punt	956,14	1015,20	5,50	5,50	0,00
	33	0	21:00, 5 mrt 2018	5	laden/lossen	Punt	932,46	1010,01	1,00	1,00	0,00
	34	0	21:00, 5 mrt 2018	6	laden/lossen	Punt	934,53	1009,94	1,00	1,00	0,00
alle bronnen excl laden/lossen	29	1	14:59, 5 mrt 2018	4	transportkoeling	Punt	946,05	1010,25	3,00	3,00	0,00
alle bronnen excl laden/lossen	35	1	14:59, 5 mrt 2018	7	nesten winkelkarren	Punt	978,57	1075,41	1,00	1,00	0,00

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%)(D)	Cb(%)(A)	Cb(%)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.
	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,000	2,080	2,711	100,000	52,000	33,884	0,00	2,84	4,70	Nee
	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,000	2,080	2,711	100,000	52,000	33,884	0,00	2,84	4,70	Nee
	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,000	2,080	2,711	100,000	52,000	33,884	0,00	2,84	4,70	Nee
	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	1,000	--	--	8,337	--	--	10,79	--	--	Nee
	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	1,000	--	--	8,337	--	--	10,79	--	--	Nee
alle bronnen excl laden/lossen	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,500	--	--	4,169	--	--	13,80	--	--	Nee
alle bronnen excl laden/lossen	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--	--	--	--	--	99,00	--	--	Nee

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125
	Nee	Nee	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51	0,00	0,00	0,00
	Nee	Nee	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51	0,00	0,00	0,00
	Nee	Nee	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51	0,00	0,00	0,00
	Nee	Nee	65,00	71,00	70,00	74,00	80,00	86,00	88,00	78,00	76,00	91,08	-14,00	-14,00	-14,00
	Nee	Nee	65,00	71,00	70,00	74,00	80,00	86,00	88,00	78,00	76,00	91,08	-14,00	-14,00	-14,00
alle bronnen excl laden/lossen	Nee	Nee	63,00	78,00	85,00	94,00	92,00	90,00	88,00	83,00	71,00	98,01	0,00	0,00	0,00
alle bronnen excl laden/lossen	Nee	Nee	58,00	71,00	76,00	80,00	87,00	94,00	98,00	100,00	100,00	104,69	0,00	0,00	0,00

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,50	56,50	61,50	67,50	68,50	69,50	65,50	60,50	46,50	74,51
	-14,00	-14,00	-14,00	-14,00	-14,00	-14,00	79,00	85,00	84,00	88,00	94,00	100,00	102,00	92,00	90,00	105,08
	-14,00	-14,00	-14,00	-14,00	-14,00	-14,00	79,00	85,00	84,00	88,00	94,00	100,00	102,00	92,00	90,00	105,08
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,00	78,00	85,00	94,00	92,00	90,00	88,00	83,00	71,00	98,01
alle bronnen excl laden/lossen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,00	71,00	76,00	80,00	87,00	94,00	98,00	100,00	100,00	104,69

resultaten LAmax excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 1_A
Groep: alle bronnen excl laden/lossen

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A		6,30	66,8	55,3	--
1	route in/uit vrachtw	1,30	66,8	--	--
4	transportkoeling	3,00	57,2	--	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	55,3	55,3	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	53,4	53,4	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	43,1	43,1	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	38,1	38,1	--
7	nesten winkelkarren	1,00	36,9	--	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	33,6	33,6	--
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	25,0	25,0	--
LAmax	(hoofdgroep)		83,2	55,3	33,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAmax excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 2_A
Groep: alle bronnen excl laden/lossen

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
2_A		6,30	63,1	51,7	--
1	route in/uit vrachtw	1,30	63,1	--	--
4	transportkoeling	3,00	53,7	--	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	51,7	51,7	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	50,8	50,8	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	45,7	45,7	--
7	nesten winkelkarren	1,00	37,5	--	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	36,7	36,7	--
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	25,4	25,4	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	23,0	23,0	--
LAmax	(hoofdgroep)		69,8	51,7	34,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAmax excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 5_A
Groep: alle bronnen excl laden/lossen

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
5_A		6,30	55,5	52,9	--
1	route in/uit vrachtw	1,30	55,5	--	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	52,9	52,9	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	48,1	48,1	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	47,1	47,1	--
4	transportkoeling	3,00	45,4	--	--
7	nesten winkelkarren	1,00	42,4	--	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	35,2	35,2	--
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	34,6	34,6	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	34,3	34,3	--
LAmax	(hoofdgroep)		55,5	52,9	21,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAmax excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 1_B
Groep: alle bronnen excl laden/lossen

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_B		9,30	66,4	59,7	--
1	route in/uit vrachtw	1,30	66,4	--	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	59,7	59,7	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	53,9	53,9	--
4	transportkoeling	3,00	52,2	--	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	43,6	43,6	--
7	nesten winkelkarren	1,00	39,4	--	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	34,1	34,1	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	30,9	30,9	--
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	26,3	26,3	--
LAmax	(hoofdgroep)		77,9	59,7	37,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 2_B
Groep: alle bronnen excl laden/lossen

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
2_B		9,30	64,5	57,5	--
1	route in/uit vrachtw	1,30	64,5	--	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	57,5	57,5	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	55,4	55,4	--
4	transportkoeling	3,00	52,1	--	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	45,8	45,8	--
7	nesten winkelkarren	1,00	39,7	--	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	30,5	30,5	--
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	26,6	26,6	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	24,3	24,3	--
LAmax	(hoofdgroep)		69,5	57,5	34,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 4_B
Groep: alle bronnen excl laden/lossen

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
4_B		9,30	61,1	50,7	--
1	route in/uit vrachtw	1,30	61,1	--	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	50,7	50,7	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	49,5	49,5	--
4	transportkoeling	3,00	48,1	--	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	48,1	48,1	--
7	nesten winkelkarren	1,00	41,2	--	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	37,1	37,1	--
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	36,8	36,8	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	27,9	27,9	--
LAmax	(hoofdgroep)		61,7	50,7	29,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAmax excl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 5_B
Groep: alle bronnen excl laden/lossen

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
5_B		9,30	58,7	58,7	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	58,7	58,7	--
1	route in/uit vrachtw	1,30	58,4	--	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	55,5	55,5	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	54,8	54,8	--
4	transportkoeling	3,00	47,8	--	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	47,6	47,6	--
7	nesten winkelkarren	1,00	42,5	--	--
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	36,9	36,9	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	35,1	35,1	--
LAmax	(hoofdgroep)		58,7	58,7	22,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAmax incl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 3_A
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
3_A		6,30	70,5	55,1	35,6
1	route in/uit vrachtw	1,30	70,5	--	--
6	laden/lossen	1,00	68,3	--	--
5	laden/lossen	1,00	68,2	--	--
4	transportkoeling	3,00	56,3	--	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	55,1	55,1	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	52,6	52,6	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	40,5	40,5	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	36,1	36,1	--
2	installaties	5,50	35,6	35,6	35,6
3	installaties	5,50	35,3	35,3	35,3
7	nesten winkelkarren	1,00	34,9	--	--
1	installaties	5,50	34,0	34,0	34,0
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	28,7	28,7	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	22,4	22,4	--
LAmax	(hoofdgroep)		70,5	55,1	35,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

resultaten LAmax incl laden/lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 3_B
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
3_B		9,30	70,4	55,2	35,6
1	route in/uit vrachtw	1,30	70,4	--	--
5	laden/lossen	1,00	68,1	--	--
6	laden/lossen	1,00	68,1	--	--
4	transportkoeling	3,00	56,2	--	--
4	LV 39 pp ten oosten winkel 35%	0,75	55,2	55,2	--
3	LV 49 pp ten oosten winkel 40%	0,75	53,1	53,1	--
2	LV 33 pp ten noorden winkel 25%	0,75	45,0	45,0	--
7	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	40,7	40,7	--
7	nesten winkelkarren	1,00	39,0	--	--
2	installaties	5,50	35,6	35,6	35,6
3	installaties	5,50	35,3	35,3	35,3
1	installaties	5,50	34,1	34,1	34,1
6	route winkelkar heen+terug 49 pp 40%	0,75	29,7	29,7	--
5	route winkelkar heen+terug 33 pp 25%	0,75	28,8	28,8	--
LAmax	(hoofdgroep)		70,4	55,2	35,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 6 Bodemonderzoek

ROUWMAAT groep

Verkennend bodemonderzoek

Beursstraat (ong.) te Dronten



Samen werken aan duurzaamheid

Milieutechniek Rouwmaat
Groenlo bv
Postbus 74 Den Sliem 93
7140 AB Groenlo 7141 JG Groenlo
TEL. 0544-474040 FAX. 0544-474049

TITELBLAD

Projectnaam	Beursstraat (ong.) te Dronten
Projectnummer	MT-17370
Opdrachtgever	BJZ
Adres	Twentepoort Oost 16
Postcode en plaats	7609 RG te Almelo
Versienummer	1
Status	Definitief
Datum	1 september 2017
Vestiging	Groenlo
Opsteller	Dhr. J. Nijenhuis
Paraaf	
Autorisatie	Dhr. W. Egging
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3
   1.1 Achtergrond 3
   1.2 Kwaliteit 3
   1.3 Betrouwbaarheid 3
   1.4 Onafhankelijkheid 3
   1.5 Leeswijzer 3
2. VOORONDERZOEK 4
   2.1 Geraadpleegde bronnen 4
   2.2 Huidige situatie 4
   2.3 Historie 5
   2.4 Asbest 6
   2.5 Voorgaande onderzoeken 6
   2.6 Geohydrologie 6
3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET 7
   3.1 Hypothese 7
   3.2 Onderzoeksopzet 7
4. RESULTATEN 8
   4.1 Uitvoering veldwerk 8
   4.2 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses 8
   4.3 Interpretatie analyseresultaten 9
5. CONCLUSIE 10
   5.1 Algemeen 10
   5.2 Conclusie en aanbevelingen 10

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening met monsternamepunten
BIJLAGE 4	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 5	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 6	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 7	Toetsingstabellen
BIJLAGE 8	Projectfoto's
BIJLAGE 9	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 10	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 11	Toegepaste normen

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In opdracht van BJZ heeft Milieutechniek Rouwmaat een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Beursstraat (ong.) te Dronten (gemeente Dronten).

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en bouwvergunning. Het onderzoek heeft tot doel vaststellen of er een grond- of grondwaterverontreiniging aanwezig is, welke mogelijk een belemmering kan vormen.

1.2 Kwaliteit

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen, nemen grondmonsters) en 2002 (nemen van grondwatermonsters). De grond- en grondwatermonsters zijn (voor)behandeld door middel van de AS3000-methode in het door de Raad voor Accreditatie erkende laboratorium ALcontrol te Hoogvliet.

1.3 Betrouwbaarheid

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725). Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

1.4 Onafhankelijkheid

Tussen Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 10. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door erkende medewerkers, de heer A. Ellmann en de heer T. Huls.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de voorinformatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 de hypothese gedefinieerd en is de onderzoeksopzet vastgesteld. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het onderzoek. Ten slotte zijn in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld. In bijlage 9 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- informatie van de opdrachtgever
- informatie van de gemeente/omgevingsdienst
- informatie van de website topotijdreis.nl
- informatie van de website bodemloket.nl
- locatie inspectie
- informatie van voorgaand onderzoek

2.2 Huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Beursstraat (ong.) te Dronten (gemeente Dronten). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Dronten, sectie B, nummer 2281. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2800 m^2. In bijlage 1 is de topografische kaart weergegeven. Bijlage 2 bevat de kadastrale kaart met kadastrale gegevens en in bijlage 3 is de situatietekening met monsternamepunten weergegeven.

De onderzoekslocatie is gelegen in het noordwesten van Dronten. De onderzoekslocatie is in de huidige situatie braakliggend. De initiatiefnemer is voornemens een vestiging van de supermarktketen Lidl te realiseren op de onderzoekslocatie.

Het terrein is onverhard en niet opgehoogd.



Figuur 1: Overzichtsfoto

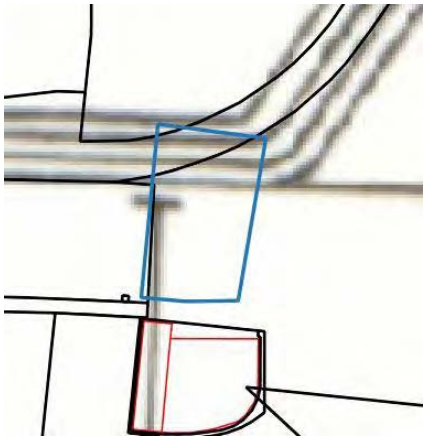
2.3 Historie

Informatie van de gemeente/omgevingsdienst

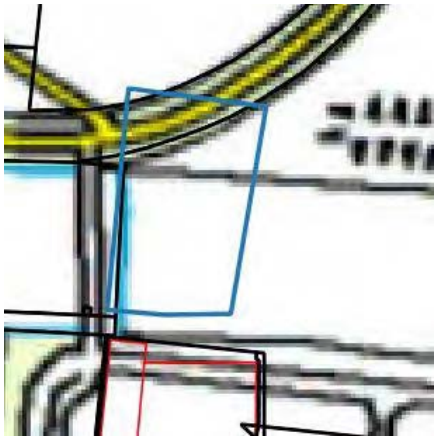
Er zijn geen relevante gegevens van de historie van het terrein bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de onderzoeksstrategie. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Informatie van de website topotijdreis.nl

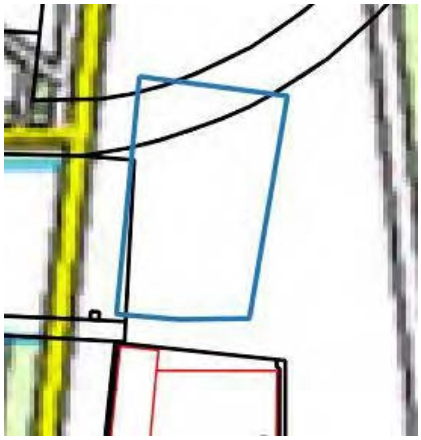
Uit historisch kaartmateriaal is gebleken dat de locatie in het verleden altijd in gebruik is geweest ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden. De onderzoekslocatie is nimmer bebouwd geweest. Wel heeft er gedurende meerdere jaren een weg door het perceel gelopen. Deze is volgens de historische kaarten sinds 2006 omgelegd.



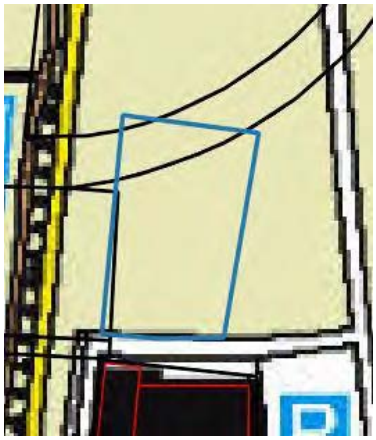
Figuur 2: Historische kaart 1962



Figuur 3: Historische kaart 2005

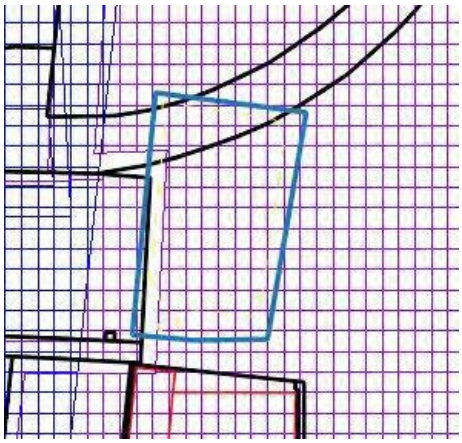


Figuur 4: Historische kaart 2006



Figuur 5: Historische kaart 2016

Informatie van de website bodemloket.nl
Uit informatie van het bodemloket blijkt dat er historische activiteiten van het perceel bekend zijn. Het betreft een tweetal onderzoeken uitgevoerd door Mateboer Milieutechniek B.V. Het oriënterend onderzoek (062053/AVA) stamt uit 2006, het verkennend onderzoek (172050/PK) uit 2017.


Figuur 6: Weergave bodemloket.nl

2.4 Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Tijdens de visuele inspectie zijn eveneens geen aanwijzingen aangetroffen dat de locatie verdacht is op het voorkomen van asbest.

Derhalve is de locatie onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.

2.5 Voorgaande onderzoeken

Bovengenoemde onderzoeken hebben beide op de onderzoekslocatie plaatsgevonden. Van geen van beide onderzoeken zijn de rapportages ontvangen van de opdrachtgever en/of de Gemeente Dronten. Resultaten van deze onderzoeken zijn ons dan ook niet bekend.

Daarnaast heeft ten zuiden van de onderzoekslocatie een onderzoek plaatsgevonden dat door Mateboer Milieutechniek B.V. in 2011 is uitgevoerd. Destijds werden in MM2 (0,2 – 2,1 m –mv) licht verhoogde gehalten aan barium, chroom, nikkel en zink aangetoond. In het grondwater werd en verhoogde waarde barium aangetroffen.

2.6 Geohydrologie

Op basis van de geologische overzichtskaarten en grondwaterkaart van Nederland kan het volgende beeld van de bodemopbouw worden geschetst.

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland op een hoogte van circa 3,75 m -NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 5,50 m -NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,75 m -mv zou bevinden. Uit de grondwaterkaarten van TNO blijkt dat de regionale grondwaterstromingsrichting lastig te bepalen is. Dit zal komen door het feit dat de gehele Noordoostpolder kunstmatig droog gehouden wordt.

3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

3.1 Hypothese

Op basis van het vooronderzoek zijn een aantal deellocaties te onderscheiden. In onderstaande tabel zijn de onderzoeksstrategieën per deellocatie weergegeven.

Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A: voormalige weg	± 100 m^2	Zware metalen, PAK	VED-HE
B: overig terrein	± 2800 m^2	-	ONV

Onderzoeksstrategieën volgens NEN-5740:
ONV: Onverdacht
VED-HE: Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging

Deellocatie A kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd en hiervoor wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een heterogeen verdachte locatie (VED-HE)' gehanteerd.

Deellocatie B kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd en hiervoor wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

3.2 Onderzoeksopzet

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Deellocatie	Veldwerk		Analyses	
	Boringen	**Peilbuizen**	**Grond**	**Grondwater**
A: voormalige weg	3 tot ± 2,0 m-mv	-	1 AS3000-pakket grond	-
B: overig terrein	9 tot ± 0,5 m-mv 2 tot ± 2,0 m-mv	1	3 AS3000-pakket grond	1 AS3000-pakket water

AS3000-pakket grond:

- Lutum en organische stof (volgens AS3010)(bovengrond en optioneel in de ondergrond)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn) (volgens AS3010)
- PCB's (volgens AS3010 en AS3020)
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (10 PAK uit Leidraad Bodembescherming, volgens AS3010)
- Minerale olie (C10-40))(volgens AS3010)

AS3000-pakket grondwater:

- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)(volgens AS3110)
- Vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen) (volgens AS3110 en AS3130)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform) (volgens AS3110)
- Minerale olie (C10-40), (volgens AS3110)

4. RESULTATEN

4.1 Uitvoering veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 8 augustus 2017 en op 24 augustus 2017 is de peilbuis bemonsterd. Op de tekening in bijlage 3 staan de diverse boringen weergegeven.

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op korrelgrootte (=textuur), kleur, geur, oliewaterreactie en andere bijzonderheden.

De bovengrond bestaat wisselend uit donkerbruin, zeer fijn zand en donkergrijsbruine uiterst zandige klei. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruine matig siltige klei. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 4.

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

In de onderstaande tabel staan de meetresultaten van het grondwater weergegeven:

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaarheid EGV (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
pb01 (bestaand)	3,00 - 4,00	2,30	6,8	3804	2,33

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. In onderstaande tabel staan de mengmonsters weergegeven.

Deellocatie	Grond(meng) monster(s)	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyses
A: voormalige weg	MM01	01 (0,00 - 0,50) + 02 (0,00 - 0,50) + 03 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
B: overig terrein	MM02	04 (0,00 - 0,50) + 07 (0,00 - 0,50) + 08 (0,00 - 0,50) + 13 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
	MM03	05 (0,00 - 0,50) + 06 (0,00 - 0,50) + 09 (0,00 - 0,50) + 10 (0,00 - 0,50) + 11 (0,00 - 0,50) + 12 (0,00 - 0,50) + 14 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
	MM04	01 (0,90 - 1,40) + 02 (1,00 - 1,50) + 03 (1,50 - 2,00) + 04 (0,60 - 1,00) + 04 (1,00 - 1,50) + 14 (0,70 - 1,20) + 14 (1,20 - 1,70)	0,60 - 2,00	AS3000-pakket grond

Deellocatie	Grondwatermonster(s)	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyses
B: overig terrein	pb01 (bestaand)		3,00 - 4,00	AS3000-pakket grondwater

Motivatie:
MM01 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond van deellocatie A.
MM02 en MM03 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond van deellocatie B.
MM04 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van deellocatie B.

4.3 Interpretatie analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 6 van het grondwater. De toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage 7. De gemeten gehalten zijn met behulp van het organisch stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

In de onderstaande tabel worden de concentraties aangegeven die de geldende toetsingskaders overschrijden, daarnaast is een indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse volgens het Besluit Bodemkwaliteit weergegeven.

Deellocatie	Grond (meng)monster(s)	Traject (m-mv)	Gehalte > AW/S	Gehalte > T	Gehalte > I	Indicatie BBK
A: voormalige weg	MM01	0,00 - 0,50	-	-	-	AW
B: overig terrein	MM02	0,00 - 0,50	-	-	-	AW
	MM03	0,00 - 0,50	PCB Minerale olie	-	-	Industrie
	MM04	0,60 - 2,00	-	-	-	AW
Deellocatie	Grondwatermonster(s)					
B: overig terrein	pb01 (bestaand)	3,00 - 4,00	Barium	-	-	N.v.t.

Betekenis van de tekens en afkortingen WBB:	Betekenis van de afkortingen BBK:
S = streefwaarde	AW= toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde
AW = achtergrondwaarde (licht verontreinigd)	Wonen= toepasbaar (functieklasse Wonen)
T = tussenwaarde (matig verontreinigd)	Industrie= toepasbaar (functieklasse industrie)
I = interventieaarde (sterk verontreinigd)	NT= niet toepasbaar
- = onder achtergrondwaarde of detectiegrens	

Toelichting:

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt. De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een dergelijke verontreiniging met minerale olie in de grond veroorzaakt kan hebben. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een bron elders.

PCB's werden onder andere toegepast als isolatievloeistof in transformatoren, als hydraulische vloeistof, koelvloeistof en weekmaker in kunststoffen. Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bron aanwezig of aanwezig geweest die een dergelijke verontreiniging met PCB’s veroorzaakt kan hebben.

5. CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van BJZ heeft Milieutechniek Rouwmaat een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Beursstraat (ong.) te Dronten (gemeente Dronten). Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en bouwvergunning.

5.2 Conclusie en aanbevelingen

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

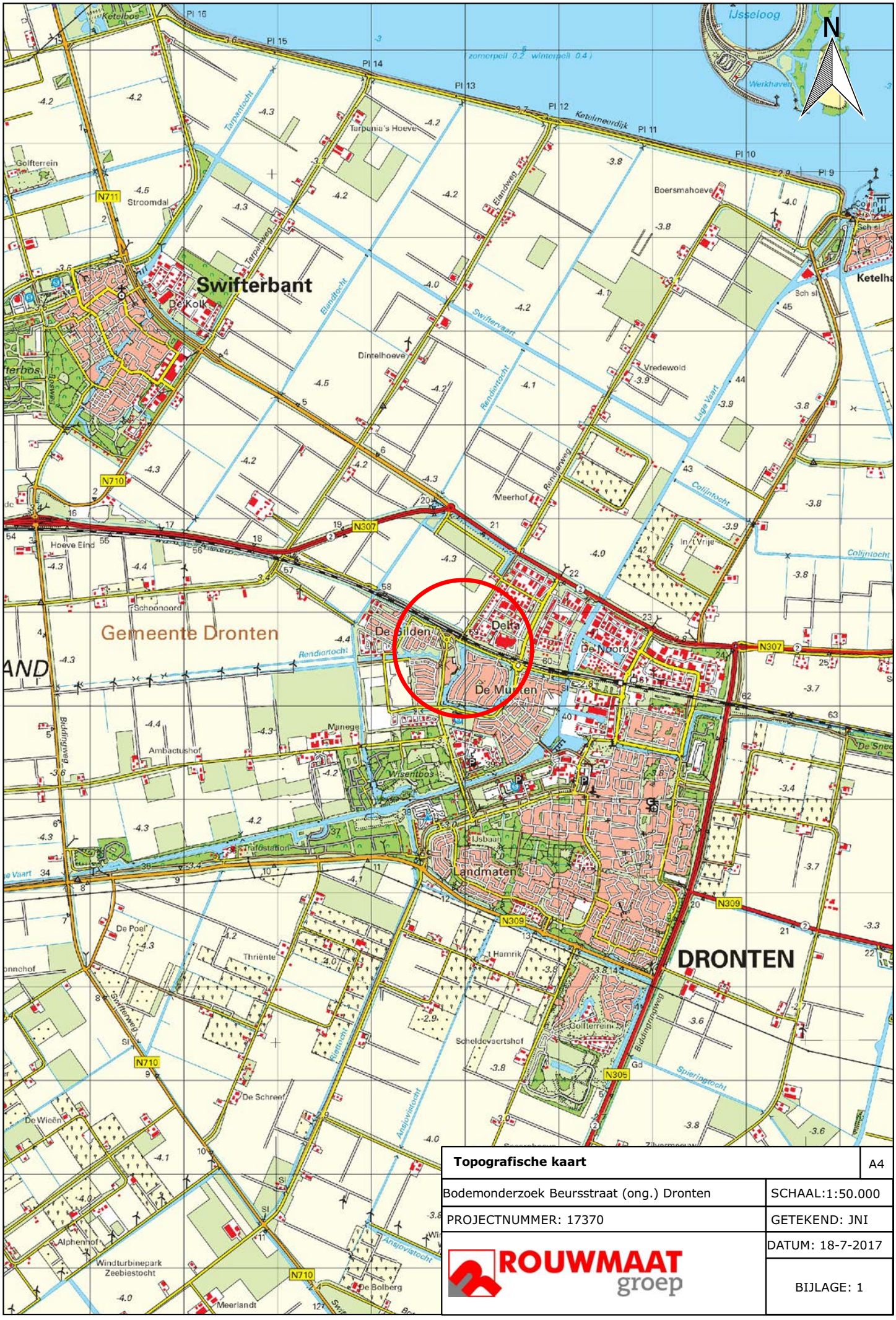
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese voor deellocatie A: “De deellocatie A kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd” wordt verworpen. Er zijn namelijk geen sporen aangetroffen van de voormalige weg.
- De hypothese voor deellocatie B: “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

Opmerking

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

BIJLAGE 1

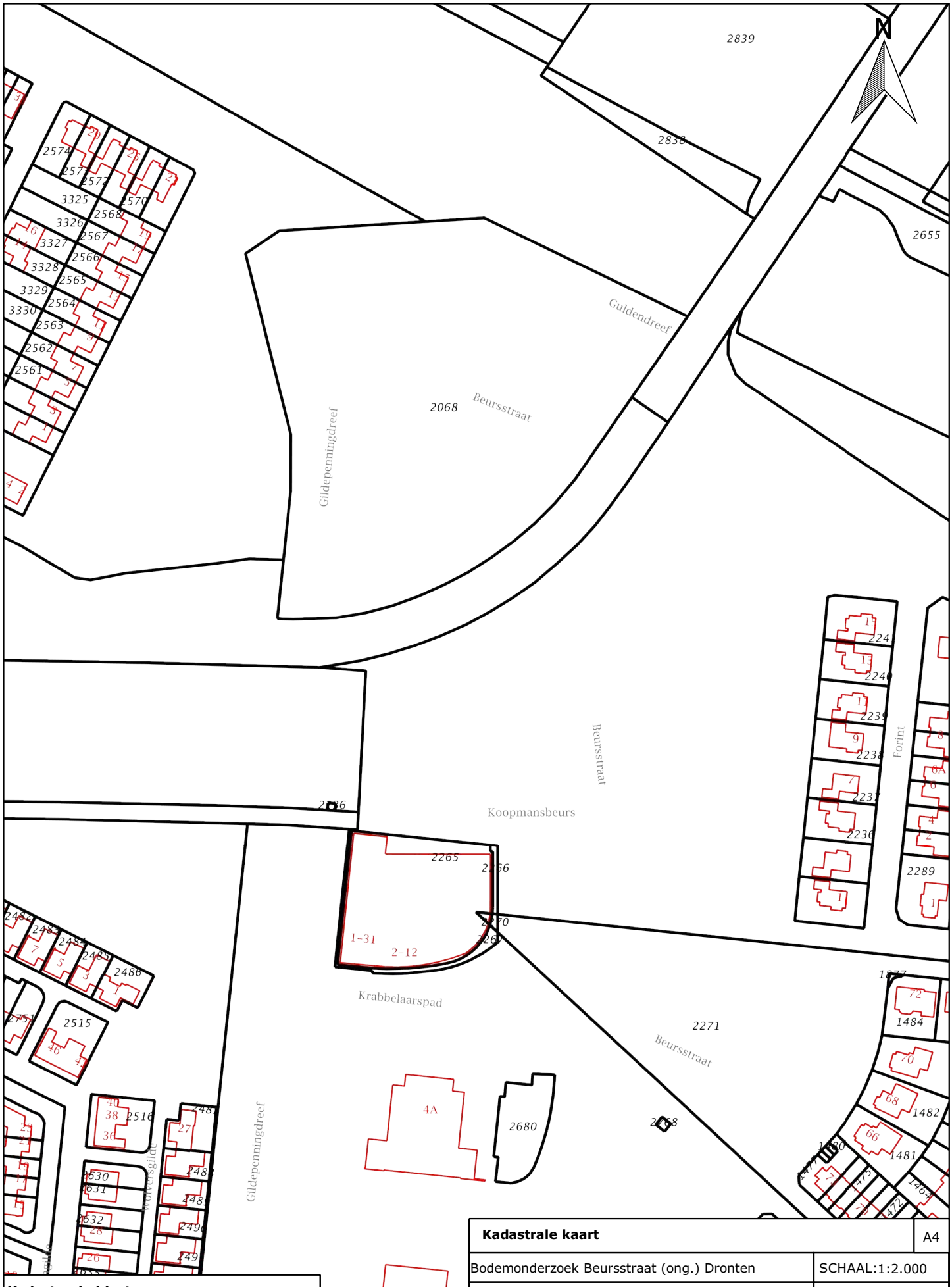
TOPOGRAFISCHE KAART



Topografische kaart	A4
Bodemonderzoek Beursstraat (ong.) Dronten	SCHAAL:1:50.000
PROJECTNUMMER: 17370	GETEKEND: JNI
ROUWMAAT groep	DATUM: 18-7-2017
	BIJLAGE: 1

BIJLAGE 2

KADASTRALE KAART

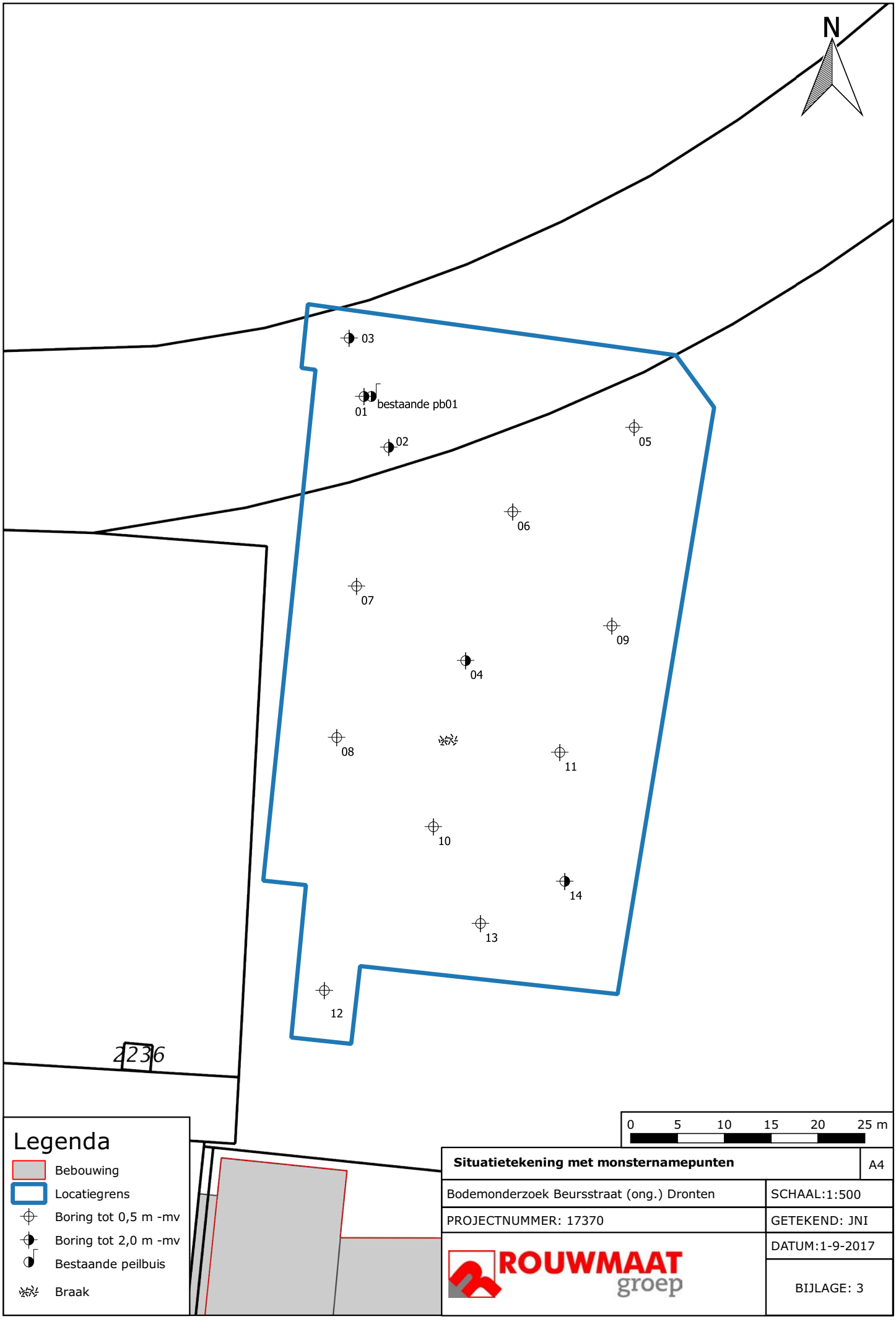


Kadastraal object	
Kadastrale gemeente:	Dronten
Sectie:	K
Perceel:	2281

Kadastrale kaart	A4
Bodemonderzoek Beursstraat (ong.) Dronten	SCHAAL:1:2.000
PROJECTNUMMER: 17370	GETEKEND: JNI
ROUWMAAT groep	DATUM: 18-7-2017
	BIJLAGE: 2

BIJLAGE 3

SITUATIETEKENING MET MONSTERNAMEPUNTEN



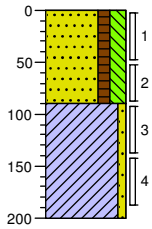
Situatietekening met monsternamepunten	A4
Bodemonderzoek Beursstraat (ong.) Dronten	SCHAAL:1:500
PROJECTNUMMER: 17370	GETEKEND: JNI
ROUWMAAT groep	DATUM:1-9-2017
	BIJLAGE: 3

BIJLAGE 4

BOORBESCHRIJVINGEN

Boring: 01

Datum: 08-08-2017



0 braak

Zand, zeer fijn, matig humeus, sterk siltig, brokken klei, zwak roesthoudend, donkerbruin, Edelmanboor

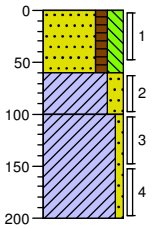
-90

Klei, zwak zandig, donker blauwgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 02

Datum: 08-08-2017



0 braak

Zand, zeer fijn, matig humeus, sterk siltig, brokken klei, zwak roesthoudend, donkerbruin, Edelmanboor

-60

Klei, sterk zandig, neutraalgrijs, Edelmanboor

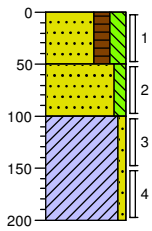
-100

Klei, zwak zandig, donker blauwgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 03

Datum: 08-08-2017



0 braak

Zand, zeer fijn, sterk humeus, sterk siltig, sterk veenhoudend, zwak kleihoudend, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Zand, zeer fijn, matig siltig, brokken klei, sporen roest, licht beigebruin, Edelmanboor

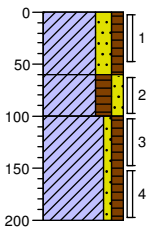
-100

Klei, zwak zandig, lichtgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: 04

Datum: 08-08-2017



0 braak

Klei, sterk zandig, matig humeus, zwak veenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

-60

Klei, sterk humeus, matig zandig, sterk veenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

-100

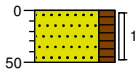
Klei, zwak zandig, matig humeus, donker bruingrijs, Edelmanboor

-200

Projectcode: 17370
Projectnaam: Beursstraat (ong.) Dronten

Boring: 05

Datum: 08-08-2017



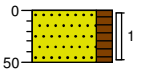
0 braak

Zand, zeer fijn, sterk humeus, sterk veenhoudend, zwak kleihoudend, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 06

Datum: 08-08-2017



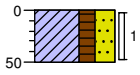
0 braak

Zand, zeer fijn, sterk humeus, sterk veenhoudend, zwak kleihoudend, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 07

Datum: 08-08-2017



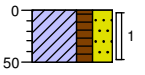
0 braak

Klei, sterk humeus, uiterst zandig, matig veenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 08

Datum: 08-08-2017



0 braak

Klei, sterk humeus, uiterst zandig, matig veenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

-50

Projectcode: 17370
Projectnaam: Beursstraat (ong.) Dronten

Boring: 09

Datum: 08-08-2017



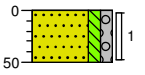
0 braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, sporen roest, licht beigebruin, Edelmanboor

-50

Boring: 10

Datum: 08-08-2017



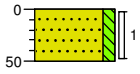
0 braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig grindig, sporen roest, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 11

Datum: 08-08-2017



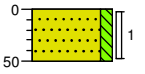
0 braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, sporen roest, licht beigebruin, Edelmanboor

-50

Boring: 12

Datum: 08-08-2017



0 braak

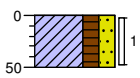
Zand, zeer fijn, matig siltig, sporen roest, licht beigebruin, Edelmanboor

-50

Projectcode: 17370
Projectnaam: Beursstraat (ong.) Dronten

Boring: 13

Datum: 08-08-2017



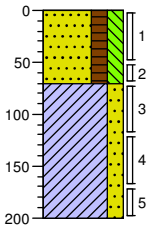
0 braak

Klei, sterk humeus, sterk zandig, matig veenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 14

Datum: 08-08-2017



0 braak

Zand, zeer fijn, sterk humeus, sterk siltig, brokken klei, sterk veenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

-70

Klei, sterk zandig, donkergrijs, Edelmanboor

-200

Projectcode: 17370
Projectnaam: Beursstraat (ong.) Dronten

BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GROND

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging
Den Sliem 93
7141 JG GROENLO

Uw projectnaam	: Beursstraat (ong.) Dronten
Uw projectnummer	: 17370
ALcontrol rapportnummer	: 12597932, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: 1HLM6SFZ

Rotterdam, 16-08-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 17370. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM02 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 13 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM03 05 (0-50) 06 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM04 01 (90-140) 02 (100-150) 03 (150-200) 04 (60-100) 04 (100-150) 14 (70-120) 14 (120-170)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	69.1	67.4	86.7	52.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	8.6	8.9	2.6	10.6
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	15	14	5.6	12
METALEN						
barium	mg/kgds	S	40	39	20	45
cadmium	mg/kgds	S	0.21	0.21	<0.2	0.35
kobalt	mg/kgds	S	4.7	5.4	2.5	8.4
koper	mg/kgds	S	5.4	5.8	<5	12
kwik	mg/kgds	S	0.08	0.09	<0.05	0.10
lood	mg/kgds	S	12	11	<10	26
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	12	13	6.8	22
zink	mg/kgds	S	43	44	37	83
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.03 [3]	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	0.02	0.02	0.03
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.02 [3]	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.12	0.07	0.13
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.08	0.04	0.08
chryseen	mg/kgds	S	0.01	0.06	0.03	0.06
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.04	0.05	0.04
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.06	0.04	0.06
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	0.03	0.12	0.04
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.04 [2]	0.10	0.05
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.089 [1]	0.464 [1]	0.505 [1]	0.504 [1]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1.8 [3]	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<2.1 [3]	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1.7 [3]	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<2.0 [3]	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1.8 [3]	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1.3 [3]	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1.8 [3]	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1]	4.9 [1]	8.75 [1]	4.9 [1]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM02 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 13 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM03 05 (0-50) 06 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM04 01 (90-140) 02 (100-150) 03 (150-200) 04 (60-100) 04 (100-150) 14 (70-120) 14 (120-170)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		10	12	32	12
fractie C30-C40	mg/kgds		8	10	84 [4)]	11
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	20	120	20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.
3	De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. noodzakelijke verdunning.
4	Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40, deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6200531	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
001	Y6200526	08-08-2017	08-08-2017	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6200521	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
002	Y6200532	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
002	Y6200527	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
002	Y6200517	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
002	Y6200016	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
003	Y6200017	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
003	Y6200540	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
003	Y6200006	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
003	Y6200542	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
003	Y6200005	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
003	Y6200001	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
003	Y6200014	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
004	Y6200524	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
004	Y6200538	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
004	Y6200013	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
004	Y6200519	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
004	Y6200007	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
004	Y6200523	08-08-2017	08-08-2017	ALC201
004	Y6200528	08-08-2017	08-08-2017	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

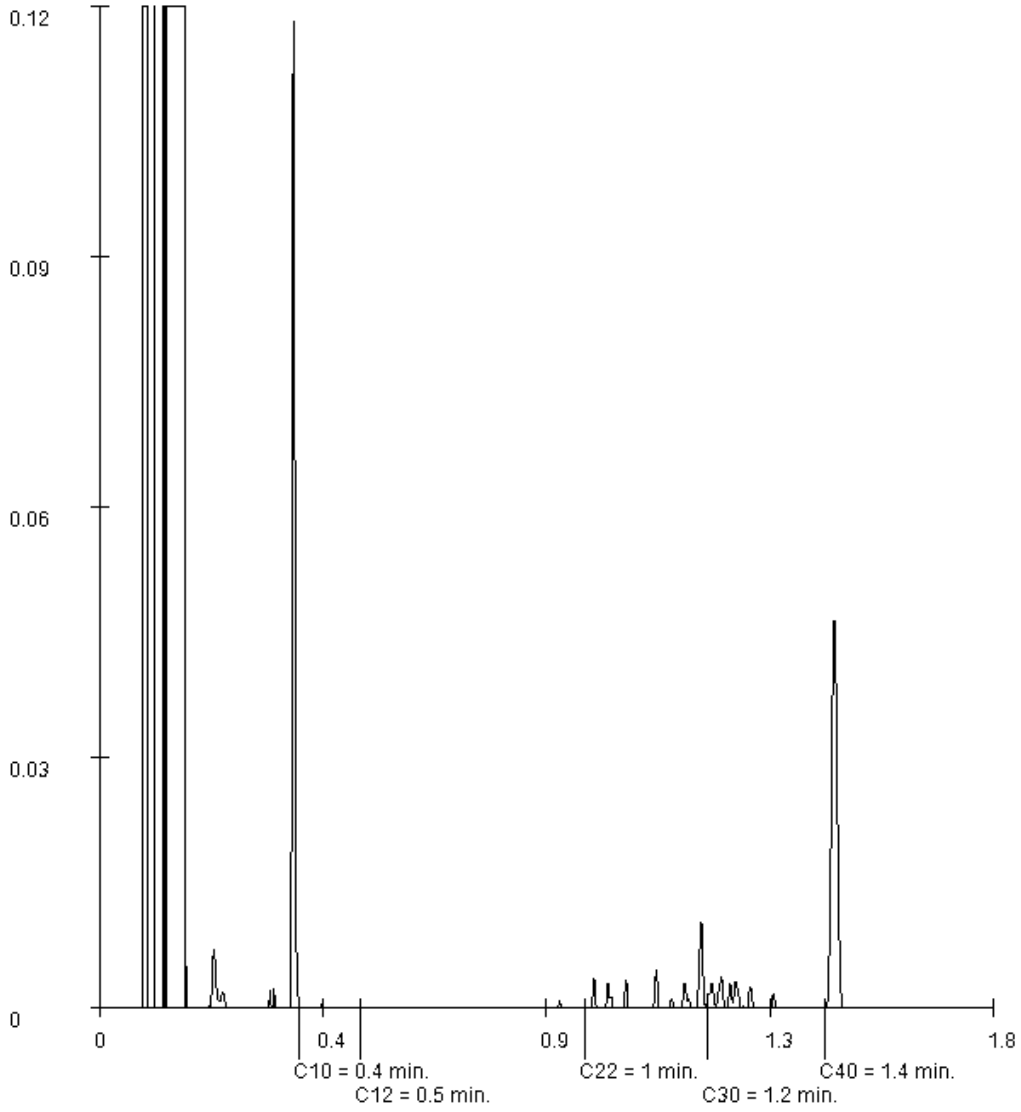
Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM0101 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

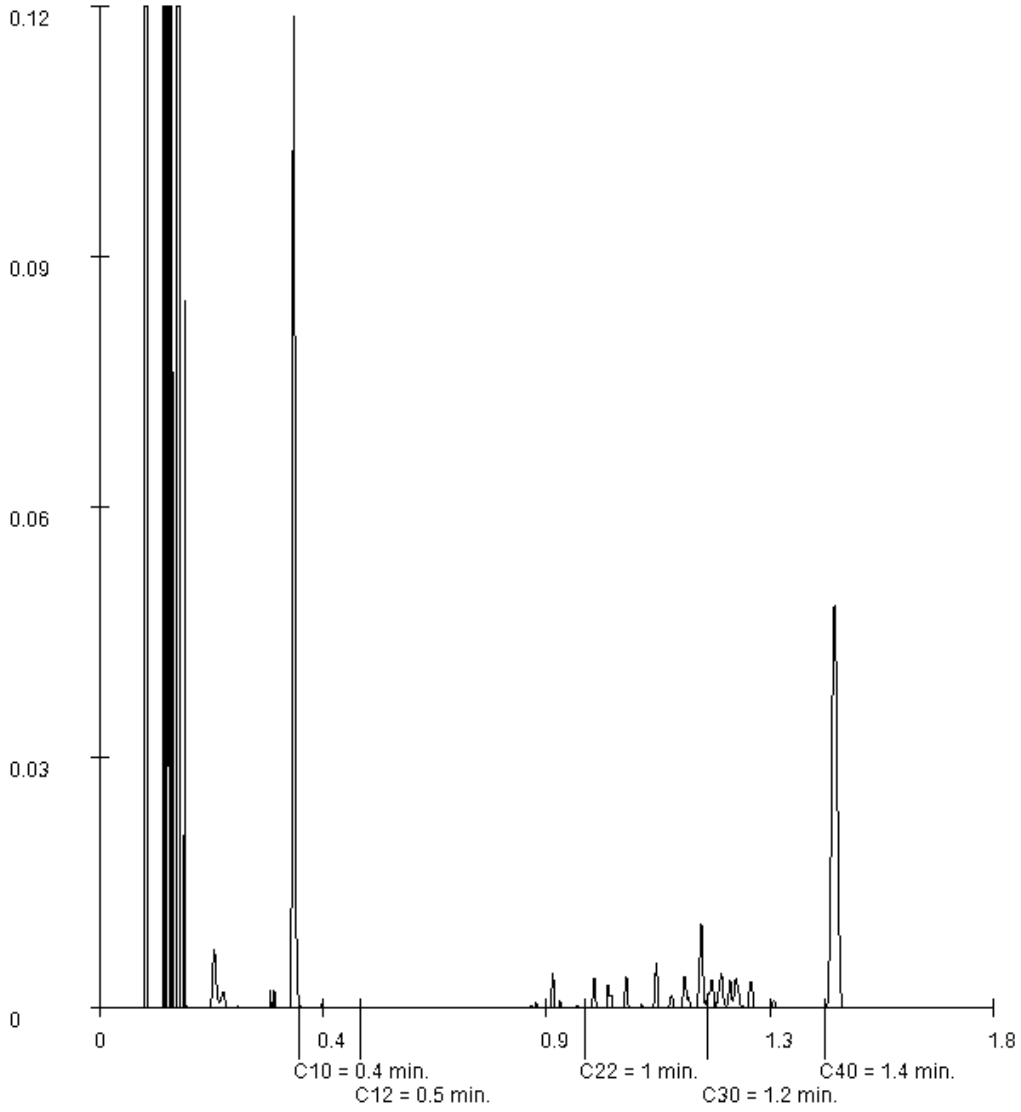
Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM0204 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 13 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

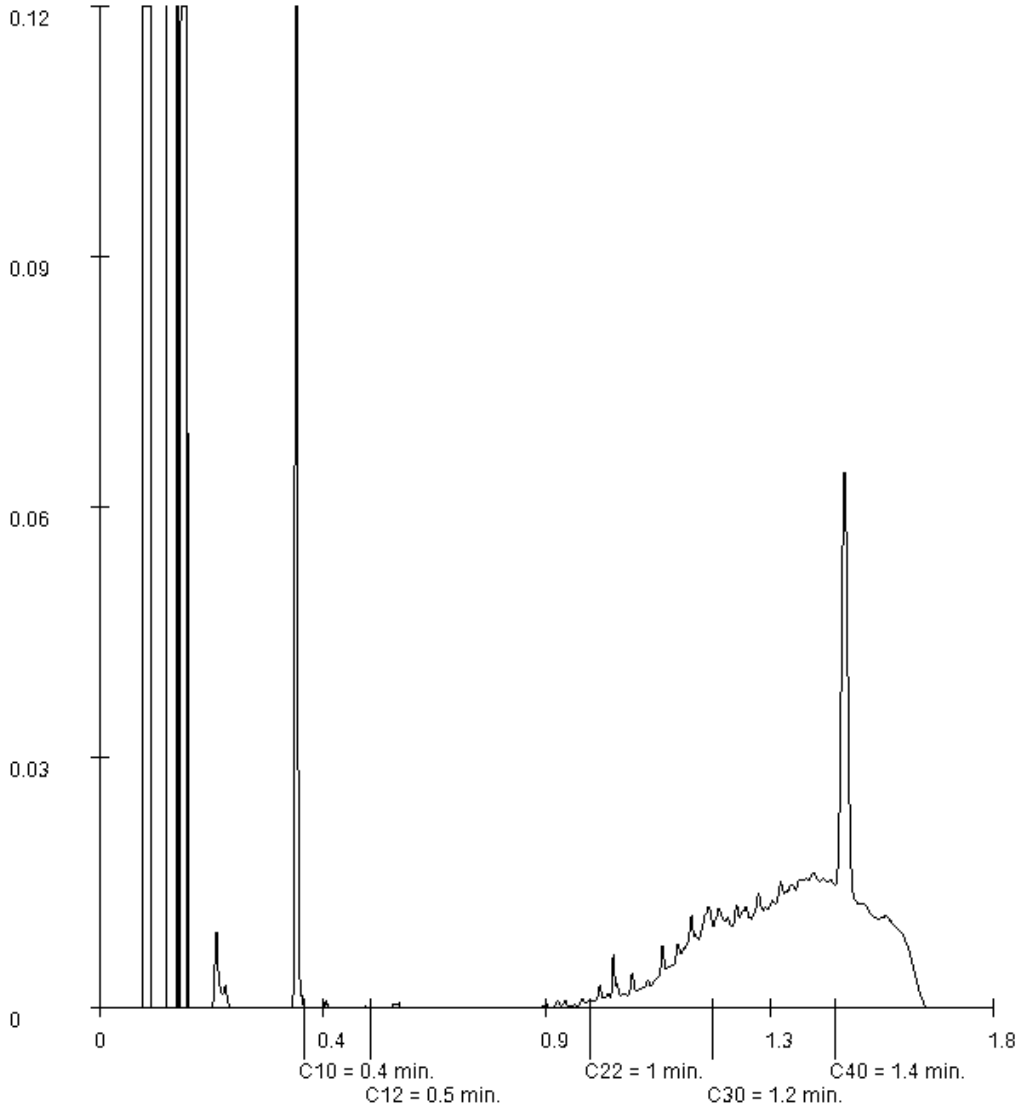
Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM0305 (0-50) 06 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

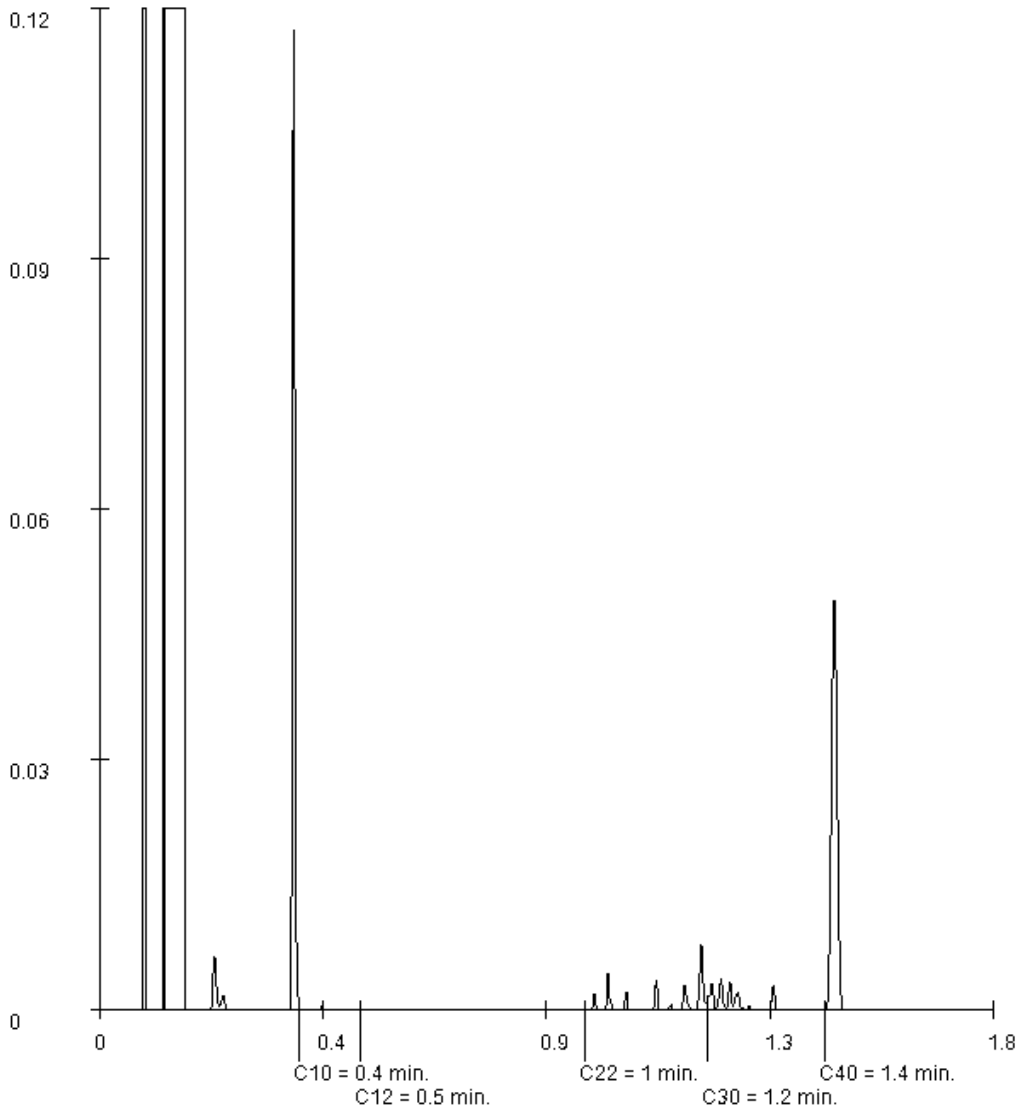
Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	11-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	11-08-2017
Rapportnummer	12597932 - 1	Rapportagedatum	16-08-2017

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	MM0401 (90-140) 02 (100-150) 03 (150-200) 04 (60-100) 04 (100-150) 14 (70-120) 14 (120-170)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

BIJLAGE 6

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging
Den Sliem 93
7141 JG GROENLO

Uw projectnaam	: Beursstraat (ong.) Dronten
Uw projectnummer	: 17370
ALcontrol rapportnummer	: 12605675, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: 1UWPY4HE

Rotterdam, 30-08-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 17370. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

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

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

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

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	25-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	25-08-2017
Rapportnummer	12605675 - 1	Rapportagedatum	30-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (300-400)

Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	190	
cadmium	µg/l	S	0.28	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	<2.0	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	6.3	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	<3	
zink	µg/l	S	13	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21	1)
styreen	µg/l	S	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14	1)
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42	1)
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	25-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	25-08-2017
Rapportnummer	12605675 - 1	Rapportagedatum	30-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (300-400)

Analyse	Eenheid	Q	001
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	25-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	25-08-2017
Rapportnummer	12605675 - 1	Rapportagedatum	30-08-2017

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
W. Egging

Analyserapport

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Orderdatum	25-08-2017
Projectnummer	17370	Startdatum	25-08-2017
Rapportnummer	12605675 - 1	Rapportagedatum	30-08-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6249306	25-08-2017	24-08-2017	ALC236
001	B1570935	25-08-2017	24-08-2017	ALC204
001	G6249312	25-08-2017	24-08-2017	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

BIJLAGE 7

TOETSINGSTABELLEN

Toelichting toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van het Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering 2013.

Grond
Voor de beoordeling van grond worden achtergrond- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Achtergrondwaarden (AW)
In het Regeling Bodemkwaliteit wordt de term “Achtergrondwaarden” gebruikt. De achtergrondwaarden zijn gebaseerd op het onderzoek “Achtergrondwaarden 2000” (AW2000). Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur en landbouwgronden in Nederland.

Criterium voor nader onderzoek (1/2(AW+I))
Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het *criterium voor nader onderzoek* (1/2(AW+I); gemiddelde van de som van achtergrond- en interventiewaarde) wordt overschreden.

Interventiewaarden (I)
De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van en geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico’s voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

Grondwater
Voor de beoordeling van grondwater worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Streefwaarden (S)
De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

Criterium voor nader onderzoek (1/2(S+I))
Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het *criterium voor nader onderzoek* (1/2(S+I); gemiddelde van de som van streef- en interventiewaarde) wordt overschreden.

Interventiewaarden (I)
De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van en geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico’s voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

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

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0.60	6.8	13	0.20
kobalt	15	102	190	3.0
koper	40	115	190	5.0
kwik	0.15	18	36	0.050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

1) *AW* *achtergrondwaarde*
1/2(AW+I) *gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden[1)]	S	1/2(S+I)	I	RBK
METALEN				
barium	50	338	625	20
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	20	60	100	2.0
koper	15	45	75	2.0
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	2.0
molybdeen	5.0	152	300	2.0
nikkel	15	45	75	3.0
zink	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	4.0	77	150	0.20
xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
styreen	6.0	153	300	0.20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	0.01	35	70	0.020
polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.01	10	20	0.14
1,1-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,2-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,3-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	0.20
chloroform	6.0	203	400	0.20
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	0.20
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

[1)] *S* *streefwaarde*
1/2(S+I) *gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten
Projectcode	17370

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

Monstercode	01-1-1[1]	
METALEN		
barium	190	*
cadmium	0.28	
kobalt	<2	
koper	<2.0	
kwik	<0.05	
lood	6.3	
molybdeen	<2	
nikkel	<3	
zink	13	
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	<0.2	
tolueen	<0.2	
ethylbenzeen	<0.2	
o-xyleen	<0.1	--
p- en m-xyleen	<0.2	--
xylenen (0.7 factor)	0.21	a
styreen	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN		
naftaleen	<0.02	a
interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0.0002	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1-dichloorethaan	<0.2	
1,2-dichloorethaan	<0.2	
1,1-dichlooretheen	<0.1	a
cis-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a
dichloormethaan	<0.2	a
1,1-dichloorpropaan	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.42	
tetrachlooretheen	<0.1	a
tetrachloormethaan	<0.1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a
trichlooretheen	<0.2	
chloroform	<0.2	
vinylchloride	<0.2	a
tribroommethaan	<0.2	
MINERALE OLIE		
fractie C10-C12	<25	--
fractie C12-C22	<25	--
fractie C22-C30	<25	--
fractie C30-C40	<25	--
totaal olie C10 - C40	<50	

Monstercode en monstertraject

[1] *12605675-001 01-1-1 01 (300-400)*

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten
Projectcode	17370

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

Monstercode	MM01[1]			MM02[2]			MM03[3]		
Bodemtype[bt)]	1			2			3		
	or	*br*		*or*	*br*		*or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	69.1	--	--	67.4	--	--	86.7	--	--
gewicht artefacten (g)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten (-)	Geen		--	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	8.6	--	--	8.9	--	--	2.6	--	--
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem) (% vd DS)	15	--	--	14	--	--	5.6	--	--
METALEN									
barium[+]	40	59		39	60.4		20	53.4	
cadmium	0.21	0.24		0.21	0.241		<0.2	0.223	
kobalt	4.7	6.82		5.4	8.21		2.5	6.31	
koper	5.4	6.67		5.8	7.27		<5	6.33	
kwik	0.08	0.091		0.09	0.103		<0.05	0.0473	
lood	12	13.9		11	12.8		<10	10.2	
molybdeen	<0.5	0.35		<0.5	0.35		<0.5	0.35	
nikkel	12	16.8		13	19		6.8	15.3	
zink	43	55.8		44	58.5		37	73.3	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	<0.01	--	--	<0.01	--	--	<0.03	--	--#
fenantreen	0.01	--	--	0.02	--	--	0.02	--	--
antraceen	<0.01	--	--	<0.01	--	--	<0.02	--	--#
fluoranteen	0.02	--	--	0.12	--	--	0.07	--	--
benzo(a)antraceen	<0.01	--	--	0.08	--	--	0.04	--	--
chryseen	0.01	--	--	0.06	--	--	0.03	--	--
benzo(k)fluoranteen	<0.01	--	--	0.04	--	--	0.05	--	--
benzo(a)pyreen	<0.01	--	--	0.06	--	--	0.04	--	--
benzo(ghi)peryleen	<0.01	--	--	0.03	--	--	0.12	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0.01	--	--	0.04	--	--	0.10	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.089	0.089		0.464	0.464		0.505	0.505	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1.8	--	--#
PCB 52 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<2.1	--	--#
PCB 101 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1.7	--	--#
PCB 118 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<2.0	--	--#
PCB 138 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1.8	--	--#
PCB 153 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1.3	--	--#
PCB 180 (µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1.8	--	--#
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4.9	5.7		4.9	5.51		8.75	33.7	*
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	<5	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C12-C22	<5	--	--	<5	--	--	5	--	--
fractie C22-C30	10	--	--	12	--	--	32	--	--
fractie C30-C40	8	--	--	10	--	--	84	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	16.3		20	22.5		120	462	*

Monstercode en monstertraject

[1] *12597932-001 MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)*

[2] *12597932-002 MM02 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 13 (0-50)*

[3] *12597932-003 MM03 05 (0-50) 06 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)*

Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten
Projectcode	17370

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

Monstercode	MM04[1]		
Bodemtype[bt)]	4		
	or	*br*	
droge stof (gew.-%)	52.7	--	--
gewicht artefacten (g)	<1	--	--
aard van de artefacten (-)	Geen		--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	10.6	--	--
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem) (% vd DS)	12	--	--
METALEN			
barium[+]	45	77.5	
cadmium	0.35	0.389	
kobalt	8.4	14.1	
koper	12	15.1	
kwik	0.10	0.117	
lood	26	30.4	
molybdeen	<0.5	0.35	
nikkel	22	35	
zink	83	114	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	<0.01	--	--
fenantreen	0.03	--	--
antraceen	<0.01	--	--
fluoranteen	0.13	--	--
benzo(a)antraceen	0.08	--	--
chryseen	0.06	--	--
benzo(k)fluoranteen	0.04	--	--
benzo(a)pyreen	0.06	--	--
benzo(ghi)peryleen	0.04	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.05	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.504	0.475	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28 (µg/kgds)	<1	--	--
PCB 52 (µg/kgds)	<1	--	--
PCB 101 (µg/kgds)	<1	--	--
PCB 118 (µg/kgds)	<1	--	--
PCB 138 (µg/kgds)	<1	--	--
PCB 153 (µg/kgds)	<1	--	--
PCB 180 (µg/kgds)	<1	--	--
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4.9	4.62	
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	<5	--	--
fractie C12-C22	<5	--	--
fractie C22-C30	12	--	--
fractie C30-C40	11	--	--
totaal olie C10 - C40	20	18.9	

Monstercode en monstertraject

[1] *12597932-004 MM04 01 (90-140) 02 (100-150) 03 (150-200) 04 (60-100) 04 (100-150) 14 (70-120) 14 (120-170)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 31-08-2017 - 14:30)

Projectcode	17370	17370	17370
Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten	Beursstraat (ong.) Dronten	Beursstraat (ong.) Dronten
Monsteromschrijving	MM01	MM02	MM03
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**	**Altijd toepasbaar**	**Klasse industrie**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	AR	BT	BC	AR	BT	BC
droge stof	%	69.1	**69.1**		67.4	**67.4**		86.7	**86.7**	
gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	8.6	**8.6**		8.9	**8.9**		2.6	**2.6**	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	15	**15**		14	**14**		5.6	**5.6**	
METALEN										
barium[+]	mg/kg	40	**59**	--	39	**60.4**	--	20	**53.4**	--
cadmium	mg/kg	0.21	**0.24**	<=AW	0.21	**0.241**	<=AW	<0.2	**0.223**	<=AW
kobalt	mg/kg	4.7	**6.82**	<=AW	5.4	**8.21**	<=AW	2.5	**6.31**	<=AW
koper	mg/kg	5.4	**6.67**	<=AW	5.8	**7.27**	<=AW	<5	**6.33**	<=AW
kwik	mg/kg	0.08	**0.091**	<=AW	0.09	**0.103**	<=AW	<0.05	**0.0473**	<=AW
lood	mg/kg	12	**13.9**	<=AW	11	**12.8**	<=AW	<10	**10.2**	<=AW
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW	<0.5	**0.35**	<=AW	<0.5	**0.35**	<=AW
nikkel	mg/kg	12	**16.8**	<=AW	13	**19**	<=AW	6.8	**15.3**	<=AW
zink	mg/kg	43	**55.8**	<=AW	44	**58.5**	<=AW	37	**73.3**	<=AW
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-	<0.03[#]	**0.021**	-
fenantreen	mg/kg	0.01	**0.01**	-	0.02	**0.02**	-	0.02	**0.02**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-	<0.02[#]	**0.014**	-
fluoranteen	mg/kg	0.02	**0.02**	-	0.12	**0.12**	-	0.07	**0.07**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.08	**0.08**	-	0.04	**0.04**	-
chryseen	mg/kg	0.01	**0.01**	-	0.06	**0.06**	-	0.03	**0.03**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.04	**0.04**	-	0.05	**0.05**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.06	**0.06**	-	0.04	**0.04**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.03	**0.03**	-	0.12	**0.12**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.04	**0.04**	-	0.10	**0.1**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.089	**0.089**	<=AW	0.464	**0.464**	<=AW	0.505	**0.505**	<=AW
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**0.814**	-	<1	**0.787**	-	<1.8[#]	**4.85**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**0.814**	-	<1	**0.787**	-	<2.1[#]	**5.65**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**0.814**	-	<1	**0.787**	-	<1.7[#]	**4.58**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**0.814**	-	<1	**0.787**	-	<2.0[#]	**5.38**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**0.814**	-	<1	**0.787**	-	<1.8[#]	**4.85**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**0.814**	-	<1	**0.787**	-	<1.3[#]	**3.5**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**0.814**	-	<1	**0.787**	-	<1.8[#]	**4.85**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**5.7**	<=AW	4.9	**5.51**	<=AW	8.75	**33.7**	WO
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**4.07**	--	<5	**3.93**	--	<5	**13.5**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**4.07**	--	<5	**3.93**	--	5	**19.2**	--
fractie C22-C30	mg/kg	10	**11.6**	--	12	**13.5**	--	32	**123**	--
fractie C30-C40	mg/kg	8	**9.3**	--	10	**11.2**	--	84	**323**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**16.3**	<=AW	20	**22.5**	<=AW	120	**462**	IN

Monstercode	Monsteromschrijving
12597932-001	*MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)*
12597932-002	*MM02 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 13 (0-50)*
12597932-003	*MM03 05 (0-50) 06 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 31-08-2017 - 14:30)

Projectcode	17370
Projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten
Monsteromschrijving	MM04
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC
droge stof	%	52.7	**52.7**	
gewicht artefacten	g	<1		
aard van de artefacten	-	Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	10.6	**10.6**	
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	12	**12**	
METALEN				
barium^{+}	mg/kg	45	**77.5**	--
cadmium	mg/kg	0.35	**0.389**	<=AW
kobalt	mg/kg	8.4	**14.1**	<=AW
koper	mg/kg	12	**15.1**	<=AW
kwik	mg/kg	0.10	**0.117**	<=AW
lood	mg/kg	26	**30.4**	<=AW
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW
nikkel	mg/kg	22	**35**	<=AW
zink	mg/kg	83	**114**	<=AW
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.0066**	-
fenantreen	mg/kg	0.03	**0.0283**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.0066**	-
fluoranteen	mg/kg	0.13	**0.123**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.08	**0.0755**	-
chryseen	mg/kg	0.06	**0.0566**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	**0.0377**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.06	**0.0566**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	**0.0377**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	**0.0472**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.504	**0.475**	<=AW
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	ug/kg	<1	**0.66**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**0.66**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**0.66**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**0.66**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**0.66**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**0.66**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**0.66**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**4.62**	<=AW
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**3.3**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**3.3**	--
fractie C22-C30	mg/kg	12	**11.3**	--
fractie C30-C40	mg/kg	11	**10.4**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	**18.9**	<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
12597932-004	*MM04 01 (90-140) 02 (100-150) 03 (150-200) 04 (60-100) 04 (100-150) 14 (70-120) 14 (120-170)*

Legenda

Verklaring kolommen

AR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
NT>I	*Niet toepasbaar > interventiewaarde*
NT	*Niet toepasbaar*
BT/BC gem	*gemiddelde op basis van standaard bodemtype (humus 10% en lutum 25%)*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde of 'Niet Toepasbaar > industrie' of 'Niet Toepasbaar' op component niveau*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau)* *Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)* *Klasse B (monsterniveau)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde, industrie of wonen op component niveau*

BIJLAGE 8

PROJECTFOTO'S



Overzichtsfoto



Overzichtsfoto



Overzichtsfoto

BIJLAGE 9

INFORMATIE VOORONDERZOEK

MATEBOER

Rapport

Verkennend bodemonderzoek

Beursplein te Dronten

Opdrachtgever : Gemeente Dronten, afdeling REO

Projectnummer:		Datum:		Status:
112068/PK		11 juli 2011		Definitief
Opgesteld door:	**Paraaf:**	**Gecontroleerd door:**	**Paraaf:**	
Ing. A. Meijer		P. Kuipers		

MATEBOER

Mateboer Milieutechniek B.V.
Postbus 99, 8260 AB
Ambachtsstraat 27 Kampen
T. 038 - 33.15.020
F. 038 - 33.20.211
Info@mateboer.nl

INHOUDSOPGAVE

Pagina:

1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING ONDERZOEK 3
1.2 OPBOUW RAPPORT 3
1.3 VERANTWOORDING 3

2 INVENTARISATIE 5

2.1 TERREINGEGEVENS 5
2.1.1 Opdrachtgegevens 5
2.1.2 Ligging en gebruik 5
2.2 GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS 6

3 ONDERZOEKSPROGRAMMA 7

3.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE 7
3.2 VELDWERK 7
3.3 MONSTERSAMENSTELLING EN ANALYSES 8

4 RESULTATEN 9

4.1 LOKALE BODEMOPBOUW 9
4.2 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN 9
4.3 VELDMETINGEN GRONDWATER 9
4.4 ANALYSERESULTATEN 10
4.4.1 Toetsingskader 10
4.4.2 Resultaten grond en grondwater 10

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 11

5.1 SAMENVATTING 11
5.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 12

TABELLEN

TABEL 2-1: REGIONALE BODEMOPBOUW 6
TABEL 3-1: OVERZICHT VELDWERK EN ANALYSES 7
TABEL 3-2: SAMENSTELLING VAN DE (MENG)MONSTERS EN ANALYSESELECTIE 8
TABEL 4-1: SAMENVATTING VAN HET LOKAAL AANGETROFFEN BODEMPROFIEL 9
TABEL 4-2: OVERZICHT VELDMETINGEN GRONDWATER 9
TABEL 4-3: TOETSINGSRESULTATEN (MENG)MONSTERS EN PEILBUIS 10

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: GEOGRAFISCHE LIGGING
BIJLAGE 2: OVERZICHTSTEKENING MET LOCATIE VAN BORINGEN EN PEILBUIS
BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN
BIJLAGE 4: ANALYSERAPPORTEN
BIJLAGE 5: GETOETSTE ANALYSERESULTATEN EN TOETSINGSWAARDEN
BIJLAGE 6: TOELICHTING TOETSINGSKADER

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling onderzoek

In opdracht van de gemeente Dronten (afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling) heeft Mateboer Milieutechniek B.V. (MMT) in juni 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel grond (1.152 m^2) gelegen aan het Beursplein te Dronten.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen realisatie van een basisschool en de uitbreiding van de sportzaal ter plaatse.

Doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

1.2 Opbouw rapport

In het onderhavige rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek en komen de volgende aspecten aan de orde:

- inventarisatie (hoofdstuk 2);
- het onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- resultaten (hoofdstuk 4);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

De bijbehorende tekeningen, tabellen en toelichtingen zijn als bijlagen opgenomen.

1.3 Verantwoording

Dit rapport is uitsluitend samengesteld voor het gebruik door de opdrachtgever. De conclusies in dit rapport zijn alleen geldig binnen de context waarbinnen het onderzoek is uitgevoerd en het rapport is opgesteld. Het rapport is alleen geldig in originele en volledige vorm. Ieder ander dan de opdrachtgever, die het rapport gebruikt zonder specifieke referentie en schriftelijke toestemming van Mateboer Milieutechniek B.V. (MMT), doet dit op eigen risico.

De conclusies zijn gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor MMT of die MMT niet heeft kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Verder is het bodemonderzoek gebaseerd op het uitvoeren van een beperkt aantal boringen, berekend volgens de wettelijk gestelde richtlijnen. Hierdoor blijft het mogelijk dat er afwijkingen in de kwaliteit van de bodem aanwezig zijn, die tijdens het bodemonderzoek niet geconstateerd zijn. Verder is een bodemonderzoek een momentopname.

In de loop der tijd kan een eventuele verontreinigingssituatie zich wijzigen. Voor de eventueel hieruit voortvloeiende schade of gevolgen stelt MMT zich niet verantwoordelijk.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat van de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000 en conform de protocollen 2001 en 2002. Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk van Mateboer Milieutechniek B.V. is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (incl. waterbodemonderzoek), vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Mateboer Milieutechniek B.V. is geen eigenaar van het onderzochte terrein en heeft buiten de opdracht juridisch, financieel, personeel of op andere wijze geen verbintenis met de opdrachtgever.

2 INVENTARISATIE

2.1 Terreingegevens

2.1.1 Opdrachtgegevens

(Bron: brief gemeente Dronten van 20 juni 2011 met kenmerk U11.011366/REO/LG, (historische) informatie gemeente Dronten d.d. 17 juni 2011, historische luchtfoto's internetsite provincie Flevoland, informatie internetsite www.bodemloket.nl)

Projectnummer opdrachtgever	: 8.015.06/80.660
Naam	: OFW (realisatie basisschool en uitbreiding sportzaal)
Locatie	: Beursplein
Situatieschets nr.	: 11-VI-55B en 11-VI-64
Perceeloppervlakte	: 1.152 m^2

2.1.2 Ligging en gebruik

Het onderzoeksterrein betreft een perceel grond gelegen aan het Beursplein te Dronten. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Dronten, sectie K, nummer 2268 (gedeeltelijk).

Het onderzoeksterrein beslaat een oppervlakte van 1.152 m^2 en is momenteel braakliggend.

Volgens de gemeente Dronten is er ten westen van onderhavige onderzoekslocatie sinds 1998 een sporthal gevestigd (het voornemen is deze sporthal uit te breiden).

Op het terrein hebben, voor zover bekend bij de gemeente Dronten, geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Ten tijde van het veldwerk, d.d. 21 juni 2011, zijn op het onderzoeksterrein geen bodembedreigende activiteiten waargenomen.

Volgens de gemeente Dronten zijn in 1998 (de school ten zuiden van onderhavige onderzoekslocatie en de sporthal), in 2006 (het winkelcentrum ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie) en in 1999 (bij de ontwikkeling van de wijk De Munten 2 te Dronten) door Mateboer Milieutechniek verschillende verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Tijdens deze bodemonderzoeken zijn er maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen.

Op onderhavige locatie hebben (volgens de gemeente Dronten en internetsite bodemloket.nl) in het verleden geen bodemonderzoeken plaatsgevonden. Op de historische luchtfoto's van de provincie Flevoland zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

De geografische ligging is weergegeven in bijlage 1. Het onderzoeksterrein met de terreinsituatie en de locatie met boringen en peilbuis is weergegeven in bijlage 2.

2.2 Geohydrologische gegevens

(Bron: Landelijk model REGIS II.1 – 2008)
De onderzoekslocatie is gelegen in een recent ingepolderd gebied, de oostelijke Flevopolder (1957), dat wordt gevormd door de voormalige bodem van de Zuiderzee. De maaiveldhoogte bedraagt circa 4,0 m -NAP.

De regionale bodemopbouw is samengevat in onderstaande tabel 2-1.

Tabel 2-1: Regionale bodemopbouw

Diepte (m –mv)	Lithostratiegrafie	Samenstelling
0 – 4	Holocene afzettingen – Holoceen complex	-
4 – 8,5	Formatie van Boxtel	Zand, matig fijn tot matig grof
8,5 – 21	Formatie van Kreftenheye	Zand matig fijn tot uiterst grof
21 – 21,5	Formatie van Drenthe	Zand matig grof tot uiterst grof
21,5 – 47	Formatie van Urk, o. form van Peelo	Zand matig fijn tot uiterst grof
47 – 53	Formatie van Appelscha	Zand matig fijn tot uiterst grof
53 – 210	Formatie van Peize – Waalre	Zand, matig grof tot uiterst grof
210 - 215	Formatie van Maassluis – Maassluis complex	Zand uiterst fijn tot matig grof

De lokale bodemopbouw op de onderzoekslocatie is beschreven in paragraaf 4.1.

3 ONDERZOEKSPROGRAMMA

3.1 Onderzoeksstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van het onderzoeksprotocol:

– *Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5740 (nl), januari 2009)*

Uitgaande van de beschikbare informatie over de onderzoekslocatie wordt de onderzoeksstrategie: "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie" (ONV) uit paragraaf 5.1 van de NEN 5740 als doelmatig beschouwd ter bepaling van de actuele kwaliteit van de bodem ter plaatse.

De uitgevoerde werkzaamheden voor het verkennend bodemonderzoek zijn samengevat weergegeven in onderstaande tabel 3-1.

Tabel 3-1: overzicht veldwerk en analyses

Veldwerk (boringen)				Analyses (conform AS3000)		
				NEN-5740		
Oppervlakte onderzoekslocatie	Tot 0,5 m –mv.	Tot grondwater (max. 2 m –mv.)	Met peilbuis (max. 5 m –mv.)	Grond		Water
				Bo	On	
Gehele locatie (1.152 m²)	6	1	1	1 x NEN5740 incl. As + Cr	1 x NEN5740 incl. As + Cr	1 x NEN5740 incl. As + Cr

NEN5740-grond: □ zware metalen (As, Ba, Cd, Cr, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) □ PCB's □ minerale olie (GC) □ PAK -VROM

NEN5740-water: □ zware metalen (As, Ba, Cd, Cr, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) □ btexn □ vluchtige organische halogeenverbindingen □ vinylchloride □minerale olie □ zuurgraad (pH) □ elektrisch geleidingsvermogen (EC)

Bo = bovengrond, On = ondergrond

Van grond(meng)monsters zijn tevens het humus- en lutumgehalte bepaald in het laboratorium. De peilbuis is conform het protocol minimaal 1 week na plaatsing bemonsterd.

3.2 Veldwerk

De veldwerkzaamheden (plaatsen boringen en peilbuis) zijn uitgevoerd op 21 juni 2011 conform de SIKB BRL 2000 en protocol 2001 door gecertificeerd monsternemers de heer I. Dijkgraaf en de heer M. Zunnenberg van Mateboer Milieutechniek B.V.

De peilbuis is direct na plaatsing goed afgepompt en vervolgens bemonsterd op 29 juni 2011 conform de SIKB BRL 2000 en protocol 2002 door gecertificeerd monsternemer de heer M. Zunnenberg van Mateboer Milieutechniek B.V.

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op verontreinigings-kenmerken zoals kleur, asbest en oliereactie. De grond is maximaal per halve meter en per zintuiglijk afwijkende bodemlaag bemonsterd. De ligging van de boorpunten is weergegeven op de bijgevoegde overzichtstekening in bijlage 2.

3.3 Monstersamenstelling en analyses

Na uitvoering van het veldwerk zijn, mede op basis van de zintuiglijke waarnemingen in het veld, een aantal monsters geselecteerd voor chemisch analytisch onderzoek in het milieulaboratorium. In tabel 3-2 is de monstersamenstelling weergegeven.

Tabel 3-2: Samenstelling van de (meng)monsters en analyseselectie

Monster	Monstersoort/ Zintuiglijk*	(deel)monsters	Interval in m -mv.	chemische analyse
Bovengrond				
MM1 BGR	Bovengrond/ zand, zintuiglijk schoon	01.1+02.1+03.1+04.1+ 05.1+06.1+07.1+08.1	0,0 – 0,5	NEN5740-grond Arseen en chroom Lutum & Humus
Ondergrond				
MM2 OGR	Grond/ klei, zintuiglijk schoon	01.3+01.4+01.5+02.2+ 02.3+02.4+02.5+03.2	0,2 – 2,0	NEN5740-grond Arseen en chroom Lutum & Humus
Grondwater				
Pb01	Grondwater/ zintuiglijk schoon	01-1-1	2,5 – 3,5 (filter)	NEN5740-grondwater Arseen en chroom

* zie bijlage 3: boorstaten

De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door het RvA Testen geaccrediteerde laboratorium Envirocontrol te Wingene (België). De analyserapporten zijn opgenomen in bijlage 4.

4 RESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw

De globale bodemopbouw op de onderzoekslocatie is in tabel 4-1 samengevat. De geschematiseerde boorprofielen (overeenkomstig de NEN 5104) van de afzonderlijke boringen zijn weergegeven in bijlage 3.

Tabel 4-1: Samenvatting van het lokaal aangetroffen bodemprofiel

Bodeminterval (m –mv.)	Hoofdnaam	Toevoeging
0,0 – 0,3 à 0,9	Zand	Matig fijn, zwak tot sterk siltig
0,3 à 0,9 – 2,6	Klei	Matig tot sterk siltig, zwak tot sterk humeus en laagjes zand
2,6 – 3,0	Veen	Mineraalarm
3,0 – 3,5*	Zand	Zeer fijn, zwak siltig
Grondwaterstand: circa 2,2 m –mv. (veldopname d.d. 21 juni 2011)		

overeenkomstig NEN 5104: classificatie van onverharde grondmonsters.
* maximale boordiepte

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan (waaronder asbest) die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse.

4.3 Veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldmetingen tijdens de bemonstering van het grondwater (uitgevoerd op 29 juni 2011) zijn verwerkt in onderstaande tabel 4-2.

Tabel 4-2: Overzicht veldmetingen grondwater

Peilbuis	Pb 01
Filterstelling (m –mv.)	2,5 – 3,5
Stijghoogte (m –mv.)	2,2
pH (-)	6,88
EC (µS/cm)	2.762

Stijghoogte = grondwaterstand in peilbuis
pH = zuurgraad
EC = elektrisch geleidend vermogen

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden waargenomen. De waarden voor zuurgraad (pH) en elektrisch geleidend vermogen (EC) kunnen als normaal worden beschouwd voor het plaatselijke bodemtype.

4.4 Analyseresultaten

4.4.1 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2009 (ingegaan op 1 april 2009), Staatscourant 7 april 2009, nr. 67). In bijlage 4 zijn de analyseresultaten weergegeven. In bijlage 5 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven. Voor een toelichting op het momenteel gehanteerde toetsingskader wordt verwezen naar bijlage 6.

Bij het interpreteren van de analyseresultaten (zie ook bijlage 6) is de volgende terminologie gehanteerd:

< AW	het gemeten gehalte is niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde;
< SW	het gemeten gehalte is niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Het gehalte is kleiner dan de streefwaarde;
*	het gemeten gehalte is licht verhoogd; er is sprake van een lichte verontreiniging. Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde/streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrondwaarde- en interventiewaarde (toetsingswaarde voor nader onderzoek);
**	het gemeten gehalte is matig verhoogd, er is sprake van een matige verontreiniging. Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrondwaarde/streefwaarde en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
***	het gemeten gehalte is sterk verhoogd, er is sprake van een sterke verontreiniging. Het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

4.4.2 Resultaten grond en grondwater

Een overzicht van de geanalyseerde monsters en de toetsingsresultaten is weergegeven in onderstaande tabel 4-3.

Tabel 4-3: Toetsingsresultaten (meng)monsters en peilbuis

Monster-code/ locatie	Monstersoort/ Zintuiglijk	boring	Interval in m –mv.	chemische analyse	Toetsing
Bovengrond					
MM1 BGR	Bovengrond/ zand, zintuiglijk schoon	01.1+02.1+03.1+04.1+ 05.1+06.1+07.1+08.1	0,0 – 0,5	NEN-5740 grond Arseen en chroom Lutum & humus	-
Ondergrond					
MM2 OGR	Grond/ klei, zintuiglijk schoon	01.3+01.4+01.5+02.2+ 02.3+02.4+02.5+03.2	0,2 – 2,1	NEN-5740 grond Arseen en chroom Lutum & humus	Barium, chroom, nikkel en zink *
Grondwater					
Pb01	Grondwater/ zintuiglijk schoon	01-1-1	2,5 – 3,5 (filter)	NEN-5740 grondwater Arseen en chroom	Barium *

\- = niet verhoogd
* = licht verhoogd
** = matig verhoogd
*** = sterk verhoogd

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Samenvatting

Aanleiding en doelstelling onderzoek
In opdracht van de gemeente Dronten (afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling) heeft Mateboer Milieutechniek B.V. (MMT) in juni 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel grond (1.152 m^2) gelegen aan het Beursplein te Dronten.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen realisatie van een basisschool en de uitbreiding van de sportzaal ter plaatse.

Doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

Onderzoeksstrategie
Op basis van de beschikbare gegevens is op de locatie geen (ernstige) bodemverontreiniging te verwachten. Gelet op de regionale bodemsituatie dient echter rekening te worden gehouden met mogelijk licht verhoogde achtergrondwaarden.

Een onderzoeksstrategie op basis van de NEN-5740 voor een "onverdachte" locatie (strategie 5.1 van de NEN5740: ONV) is in het onderhavige geval als doelmatig beschouwd voor het bepalen van de actuele bodemkwaliteit.

Resultaten
Zintuiglijke waarnemingen
In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan (waaronder asbest) die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse.

Analyseresultaten
In mengmonster MM1 BGR (traject: 0,0 – 0,5 m –mv.) van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

In mengmonster MM2 OGR (traject: 0,2 – 2,1 m –mv.) van de grond zijn licht verhoogde gehalten aan barium, chroom, nikkel en zink aangetoond. De overige onderzochte componenten zijn niet verhoogd aangetoond.

In het grondwater van peilbuis Pb01 (filterstelling: 2,5 – 3,5 m –mv.) is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. De overige onderzochte componenten zijn niet verhoogd aangetoond.

5.2 Conclusies en aanbevelingen

Kwaliteit bodem
In mengmonster MM2 OGR (traject: 0,2 – 2,1 m –mv.) van de grond zijn licht verhoogd gehalten aan barium, chroom, nikkel en zink aangetoond. De overige onderzochte componenten zijn niet verhoogd aangetoond.

In het grondwater van peilbuis Pb01 (filterstelling: 2,5 – 3,5 m –mv.) is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. De overige onderzochte componenten zijn niet verhoogd aangetoond.

Herkomst
De herkomst van de gemeten licht verhoogde waarden aan zware metalen (barium, chroom, nikkel en zink) in de grond en barium in het grondwater is niet exact bekend. Vermoedelijk betreffen het grotendeels van nature verhoogde achtergrondwaarden.

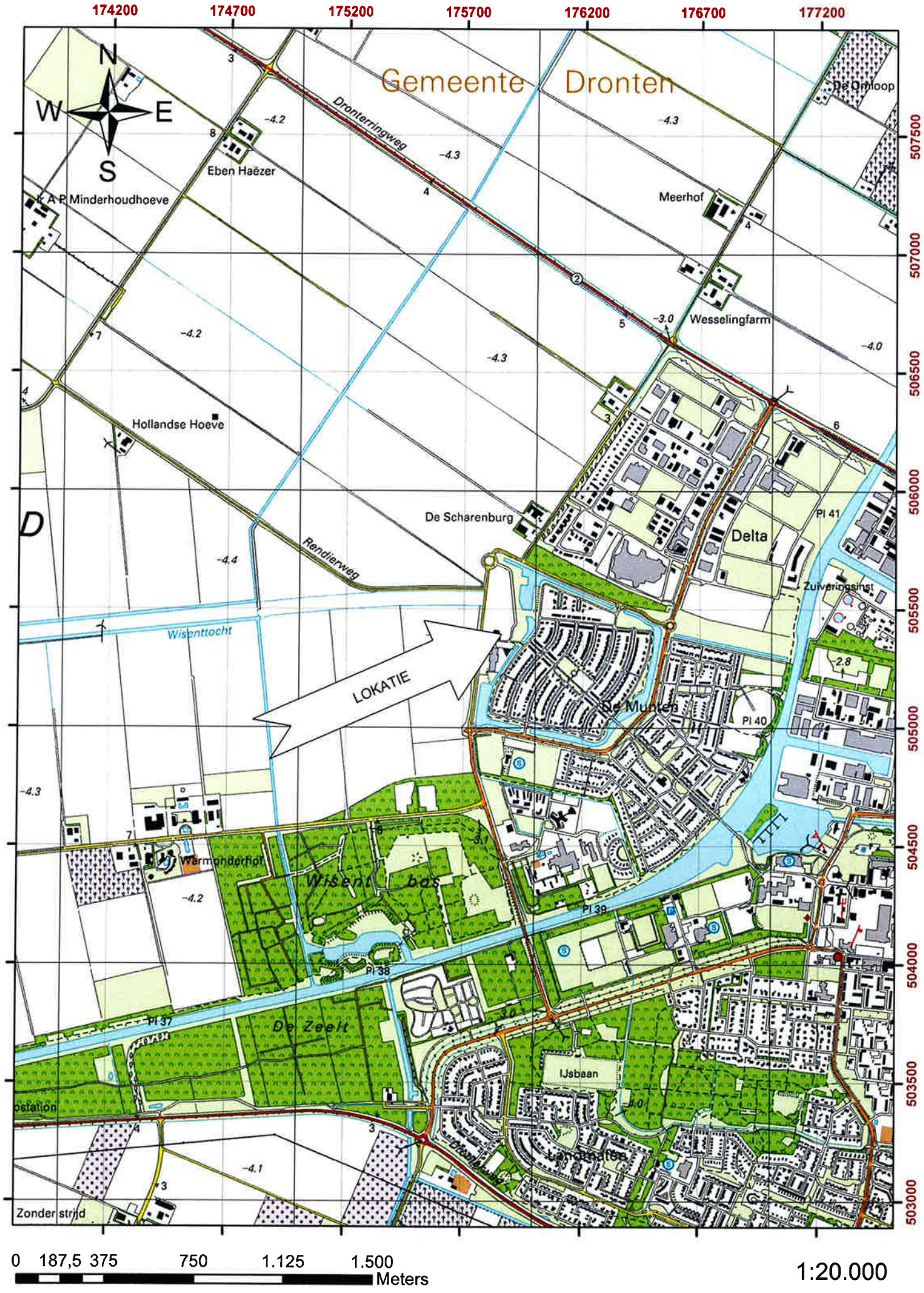
Eindconclusie
Voor wat betreft de gemeten licht verhoogde waarden in de grond en het grondwater zijn geen milieuhygiënische risico's aanwezig en hoeven geen vervolgmaatregelen te worden uitgevoerd.

Op grond van het onderliggend onderzoek hoeven er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

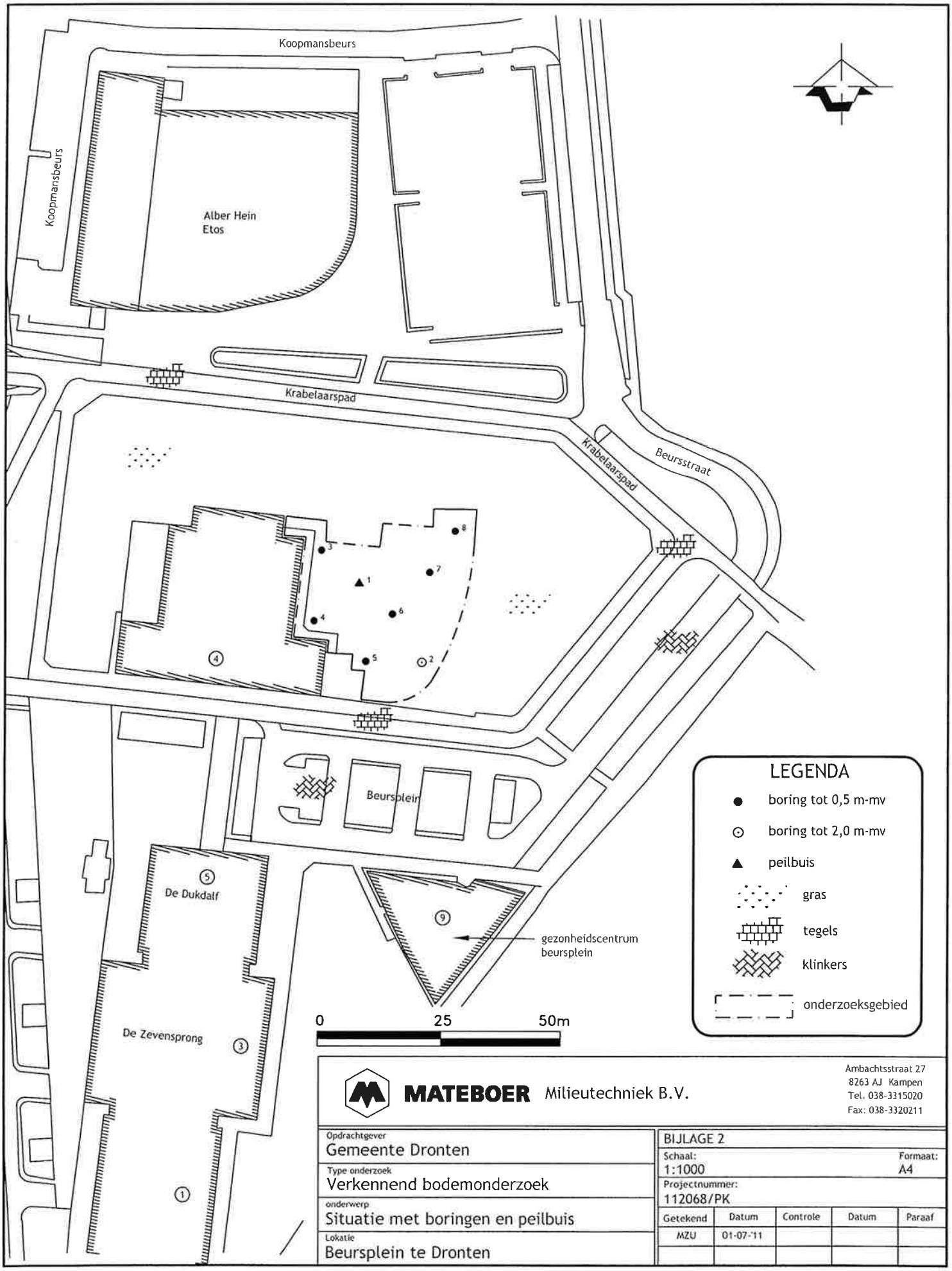
11 juli 2011
Mateboer Milieutechniek B.V.

Bijlage 1: Geografische ligging

Bijlage 1. Regionale situatie met aanduiding onderzoekslocatie aan het Beursplein te Dronten
Projectnummer: 112068/PK



Bijlage 2: Overzichtstekening met locatie van boringen en peilbuis



MATEBOER Milieutechniek B.V.
Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
Tel. 038-3315020
Fax: 038-3320211

Opdrachtgever
Gemeente Dronten

Type onderzoek
Verkennend bodemonderzoek

onderwerp
Situatie met boringen en peilbuis

Lokatie
Beursplein te Dronten

BIJLAGE 2

Schaal: 1:1000
Formaat: A4

Projectnummer: 112068/PK

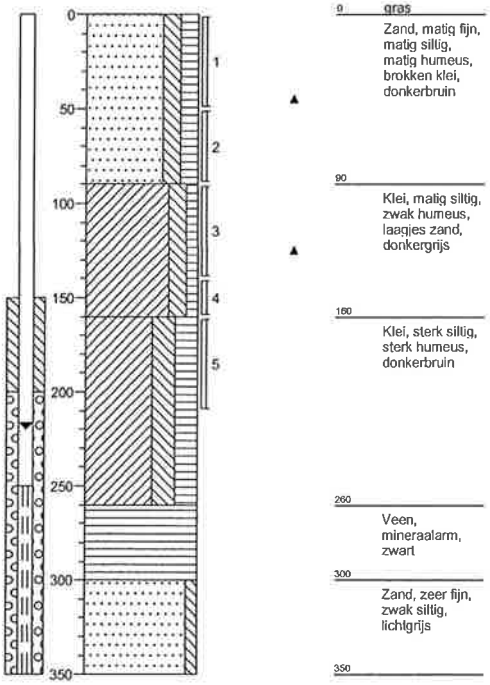
Getekend	Datum	Controle	Datum	Paraaf
MZU	01-07-'11			

Bijlage 3: Boorprofielen

Bijlage 3: Boorprofielen

Boring: 01

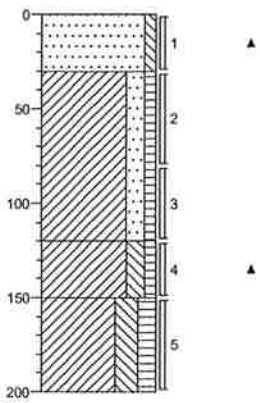
Datum: 21-6-2011
GWS (cm -mv):
X: 175857,18
Y 505401,11
Opmerking:



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, donkerbruin
90
Klei, matig siltig, zwak humeus, laagjes zand, donkergrijs
160
Klei, sterk siltig, sterk humeus, donkerbruin
260
Veen, mineraalarm, zwart
300
Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtgrijs
350

Boring: 02

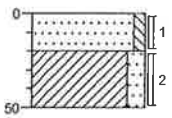
Datum: 21-6-2011
GWS (cm -mv):
X: 175871,58
Y 505381,94
Opmerking:



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, lichtgrijs
30
Klei, matig zandig, zwak humeus, grijsbruin
120
Klei, matig siltig, zwak humeus, laagjes zand, bruingrijs
150
Klei, sterk siltig, matig humeus, donkerbruin
200

Boring: 03

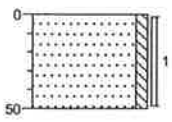
Datum: 21-6-2011
GWS (cm -mv):
X:
Y
Opmerking:



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
20
Klei, matig zandig, matig roesthoudend, grijsbruin
50

Boring: 04

Datum: 21-6-2011
GWS (cm -mv):
X: 175857,66
Y 505386,59
Opmerking:



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
50

Getekend volgens NEN 5104

Schaal boorprofiel: 1: 40

MATEBOER

Projectcode: 112068

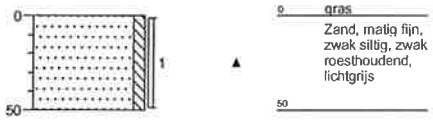
Projectnaam: Beursplein te Dronten

Release boorprofielen: 30-06-2011 ***Pagina: 1 / 2***

Boring: 05

Datum:	21-6-2011
GWS (cm -mv):	
X:	175862,29
Y	505384,28

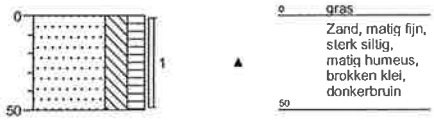
Opmerking:



Boring: 06

Datum:	21-6-2011
GWS (cm -mv):	
X:	175867,08
Y	505394,69

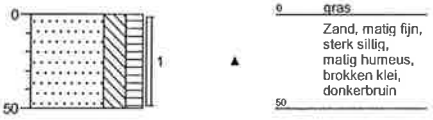
Opmerking:



Boring: 07

Datum:	21-6-2011
GWS (cm -mv):	
X:	175878,91
Y	505403,34

Opmerking:



Boring: 08

Datum:	21-6-2011
GWS (cm -mv):	
X:	175879,82
Y	505413,1

Opmerking:



Getekend volgens NEN 5104

Schaal boorprofiel: 1: 40

MATEBOER

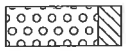
Projectcode: 112068

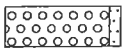
Projectnaam: Beursplein te Dronten

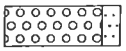
Release boorprofielen: 30-06-2011

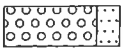
Legenda (conform NEN 5104)

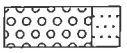
grind


Grind, siltig

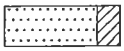

Grind, zwak zandig

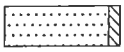

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

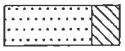
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

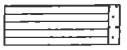

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

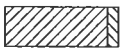

Veen, zwak kleïig


Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig


Veen, sterk zandig

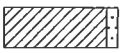
klei


Klei, zwak siltig

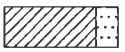

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

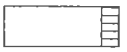
leem


Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

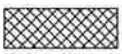
monsters

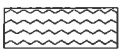

geroerd monster

ongeroerd monster

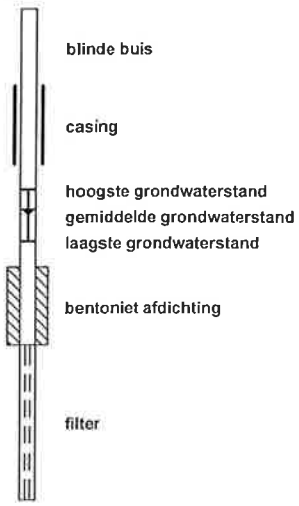
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



Bijlage 4: Analyserapporten

Mateboer Milieutechniek BV
Pascal Kuipers
Postbus 99
Kampen
8260 AB Nederland

RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	**A100842**
datum opdracht	21/06/2011
datum rapportage	28/06/2011
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 112068 BEURSPLEIN TE DRONTEN

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek.
De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid. Er wordt standaard een blancocorrectie uitgevoerd voor de volgende bepalingen in het AS3000-bodempakket: minerale olie, PAK, PCB, OCB en EOX.

Verificatieprocedure bevoegd gezag
Ter verficatie van de authenciteit van het door Envirocontrol afgeleverde analyserapport is er de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om via www.envirocontrol.be en envirocontrol@nalyse toegang te krijgen tot een verificatiemodule. Hiertoe kunt u de algemene accountgegevens aanvragen via +32 51 656297.

De te gebruiken verificatiecode voor dit rapport is: 13A10084211206801

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

Mateboer Milieutechniek BV
Pascal Kuipers
Rapportnummer A100842
Project 112068 BEURSPLEIN TE DRONTEN

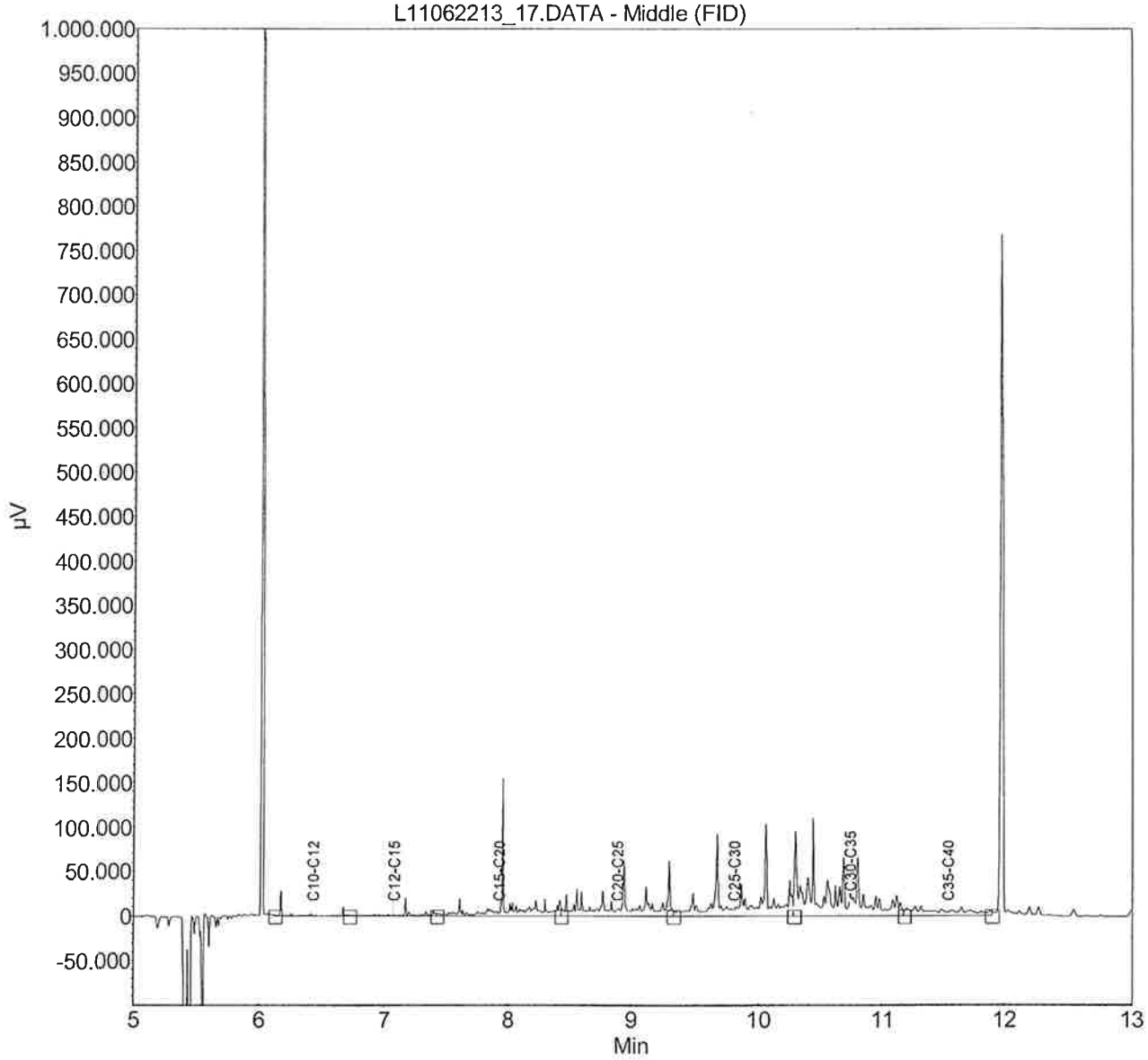
datum opdracht 21/06/2011
datum rapportage 28/06/2011
datum reprint

L11062212	grond	21/06/2011	MM1 BGR	01 (0-50) 02 (0-30) 03 (0-20) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)
L11062213	grond	21/06/2011	MM2 OGR	01 (90-140) 01 (140-160) 01 (160-210) 02 (30-80) 02 (80-120) 02 (120-150) 02 (150-200) 03 (20-50)

				L11062212	L11062213
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 O-NEN 6499	%	**82.8**	**66**
Organische stof (humus)	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS	**4.24**	**9.02**
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	**5**	**11.9**
Arseen [As]	Q AS-3050	2 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<11.4**	**13.3**
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<49.0**	**124**
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<0.35**	**0.4**
Chroom [Cr]	Q AS-3050	2 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<30.0**	**49.1**
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<4.3**	**8**
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<19.3**	**<19.3**
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds	**<0.1000**	**0.106**
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<32.0**	**<32.0**
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<1.5**	**<1.5**
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<12.0**	**24.2**
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	**<59.0**	**106**
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**<0.010**	**<0.010**
Fenanthreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.055**	**0.114**
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.029**	**0.048**
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.067**	**0.034**
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.087**	**0.054**
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.216**	**0.174**
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.032**	**0.015**
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.05**	**0.015**
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.028**	**0.013**
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.031**	**0.018**
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	**0.603**	**0.492**
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds	**<20.0**	**<20.0**
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	**<0.0008**	**<0.0008**
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	**<0.0008**	**<0.0008**
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	**<0.0008**	**<0.0008**
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	**<0.0008**	**<0.0008**
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	**<0.0008**	**<0.0008**
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	**<0.0008**	**<0.0008**
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	**<0.0008**	**<0.0008**
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	**0.0039**	**0.0039**

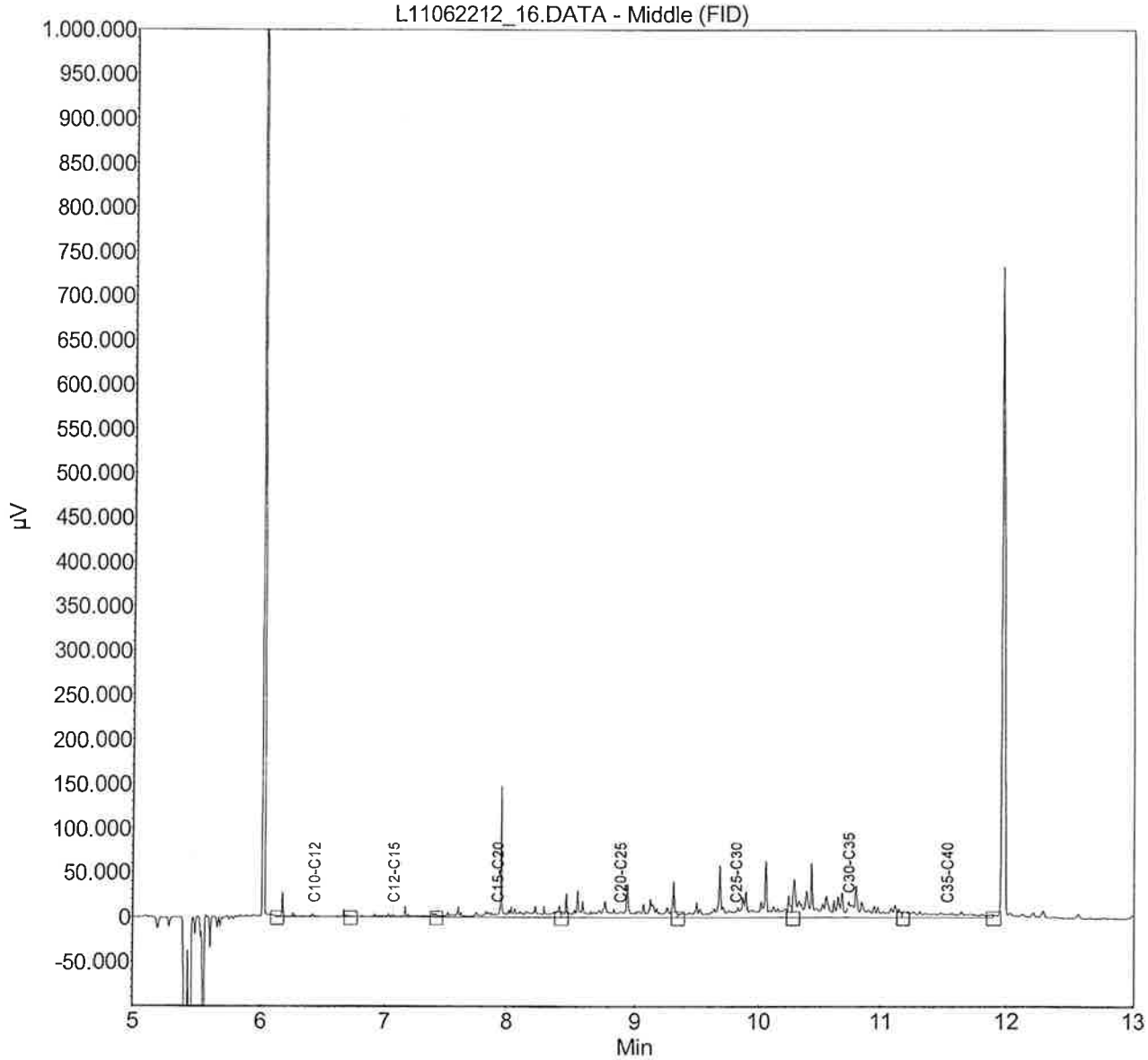
Monster: L11062213_17
Verdunning : /

Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6,43	0,06	1,136	581,1	28461,9
2	C12-C15	7,07	0,08	1,722	880,5	19485,9
3	C15-C20	7,93	0,61	12,524	6405,2	154238,9
4	C20-C25	8,89	0,87	17,746	9076,2	63164,9
5	C25-C30	9,81	1,19	24,337	12447,4	103551,9
6	C30-C35	10,73	1,72	35,299	18053,8	109566,9
7	C35-C40	11,54	0,35	7,237	3701,3	11225,9
Total			4,88	100,000	51145,6	489696,6



Monster: L11062212_16
Verdunning : /

Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6,43	0,07	1,884	686,8	27708,8
2	C12-C15	7,07	0,08	2,248	819,4	11658,8
3	C15-C20	7,93	0,48	13,979	5094,7	147803,8
4	C20-C25	8,89	0,66	19,036	6937,9	40192,8
5	C25-C30	9,81	0,85	24,690	8998,8	63267,8
6	C30-C35	10,73	1,06	30,724	11197,8	60257,8
7	C35-C40	11,54	0,26	7,438	2711,0	7125,8
Total			3,46	100,000	36446,3	358015,9



Mateboer Milieutechniek BV
Pascal Kuipers
Postbus 99
Kampen
8260 AB Nederland

RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	**B101102**
datum opdracht	29/06/2011
datum rapportage	05/07/2011
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 112068 BEURSPLEIN TE DRONTEN

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek.
De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid. Er wordt standaard een blancocorrectie uitgevoerd voor de volgende bepalingen in het AS3000-bodempakket: minerale olie, PAK, PCB, OCB en EOX.

<u>Verificatieprocedure bevoegd gezag</u>
Ter verficatie van de authenciteit van het door Envirocontrol afgeleverde analyserapport is er de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om via www.envirocontrol.be en envirocontrol@nalyse toegang te krijgen tot eèn verificatiemodule. Hiertoe kunt u de algemene accountgegevens aanvragen via +32 51 656297.

De te gebruiken verificatiecode voor dit rapport is: 13B10110211206801

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

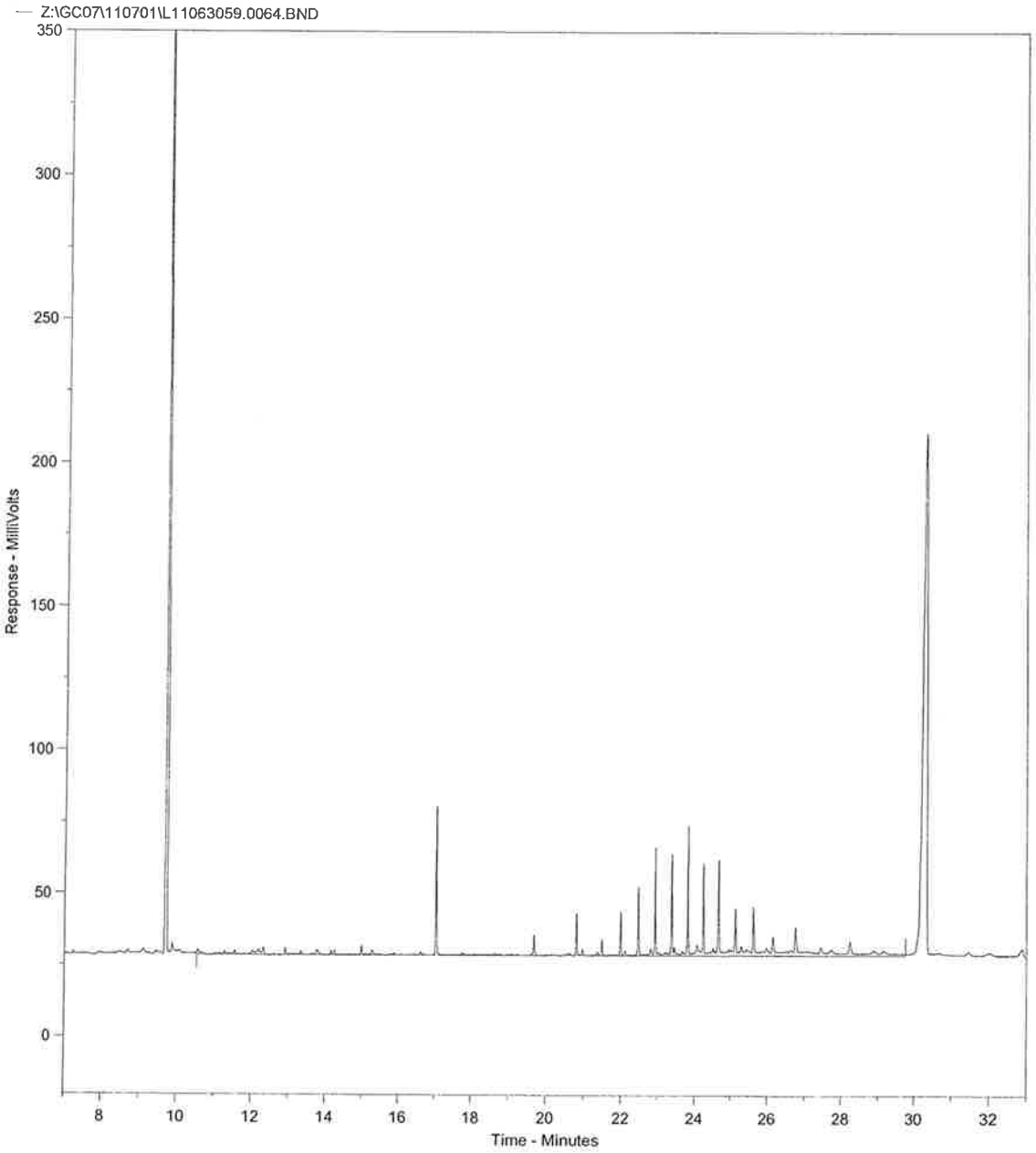
Mateboer Milieutechniek BV
Pascal Kuipers
Rapportnummer B101102
Project 112068 BEURSPLEIN TE DRONTEN

pagina 2 van 2
datum opdracht 29/06/2011
datum rapportage 05/07/2011
datum reprint

L11063059 grondwater 29/06/2011 01-1-1 01 (250-350)

				L11063059
Arseen [As]	Q AS-3150	1 NEN 6966/C1	µg/l	**<10.0**
Barium [Ba]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	**249**
Cadmium [Cd]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	**<0.4**
Chroom [Cr]	Q AS-3150	1 NEN 6966/C1	µg/l	**<1.0**
Cobalt [Co]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	**<20.0**
Koper [Cu]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	**<15.0**
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3110	3 NEN-EN-ISO 17852	µg/l	**<0.050**
Lood [Pb]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	**<15.0**
Molybdeen [Mo]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	**<5.0**
Nikkel [Ni]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	**<15.0**
Zink [Zn]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	**<65.0**
Minerale olie C10-C40	Q AS-3110	5 NEN-EN-ISO 9377-2	µg/l	**<50.0**
Benzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.20**
Tolueen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.30**
Ethylbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.30**
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.08**
Xyleen (som meta + para)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.17**
Xyleen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**0.18**
Styreen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.30**
Naftaleen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.05**
Dichloormethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.20**
Trichloormethaan (Chloroform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
Tetrachloormethaan (Tetra)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.10**
1,1-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
1,2-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
1,1,1-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.10**
1,1,2-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.10**
1,1-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.10**
cis-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.10**
trans-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.10**
Dichloorethenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**0.21**
Trichlooretheen (Tri)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
Tetrachlooretheen (Per)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.10**
1,1-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.25**
1,2-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.25**
1,3-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.25**
Dichloorpropaan (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**0.53**
Monochloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
1,2-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
1,3-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
1,4-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
Dichloorbenzenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**1.26**
Vinylchloride	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.10**
Tribroommethaan (bromoform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.60**
1,2-Dichlooretheen (som cis +	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**0.14**

L11063059.0064.RAW



Concentratie C10-C40 in extract bedraagt 0.46 mg/l
Totale oppervlakte C10-C40 bedraagt 1462819.0

Fractieverdeling

fractie C10-C12	6.17	%
fractie C12-C15	5.11	%
fractie C15-C20	13.74	%
fractie C20-C25	7.68	%
fractie C25-C30	31.9	%
fractie C30-C35	25.96	%
fractie C35-C40	9.44	%

Bijlage 5: Getoetste analyseresultaten en toetsingswaarden

Projectnaam	BEURSPLEIN TE DRONTEN
Projectcode	112068

Tabel 1: Aangetroffen gehaltes (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM1 BGR		MM2 OGR	
Boring	01,02,03,04,05,06,07,08		01,02,03	
Bodemtype	ZS2H2		KS2H1	
Zintuiglijk	KL8		ZA9	
Van (cm-mv)	0		20	
Tot (cm-mv)	50		210	
Droge stof	82,8		66	
Humus (% op ds)	4.24		9.02	
Lutum (% op ds)	5		11.9	
Arseen [As]	< 11,4	D<=AW	13,3	<AW
Barium [Ba]	< 49,0	D<=AW	124	*
Cadmium [Cd]	< 0,35	D<=AW	0,4	<AW
Chroom [Cr]	< 30,0	D<=AW	49,1	*
Kobalt [Co]	< 4,3	D<=AW	8,0	<AW
Koper [Cu]	< 19,3	D<=AW	< 19,3	D<=AW
Kwik [Hg]	< 0,1000	D<=AW	0,106	<AW
Lood [Pb]	< 32,0	D<=AW	< 32,0	D<=AW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	D<=AW	< 1,5	D<=AW
Nikkel [Ni]	< 12,0	D<=AW	24,2	*
Zink [Zn]	< 59,0	D<=AW	106	*
Anthraceen	0,029	----------	0,048	----------
Benzo(a)anthraceen	0,067	----------	0,034	----------
Benzo(a)pyreen	0,05	----------	0,015	----------
Benzo(g,h,i)peryleen	0,028	----------	0,013	----------
Benzo(k)fluorantheen	0,032	----------	0,015	----------
Chryseen	0,087	----------	0,054	----------
Fenanthreen	0,055	----------	0,114	----------
Fluorantheen	0,216	----------	0,174	----------
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,031	----------	0,018	----------
Naftaleen	< 0,010	<D	< 0,010	<D
PAK 10 VROM	0,603	<AW	0,492	<AW
PCB 28	< 0,0008	----------	< 0,0008	----------
PCB 52	< 0,0008	----------	< 0,0008	----------
PCB 101	< 0,0008	----------	< 0,0008	----------
PCB 118	< 0,0008	----------	< 0,0008	----------
PCB 138	< 0,0008	----------	< 0,0008	----------
PCB 153	< 0,0008	----------	< 0,0008	----------
PCB 180	< 0,0008	----------	< 0,0008	----------
PCB (som 7)	0,0039	D<=AW	0,0039	D<=AW
Minerale olie C10 - C40	< 20,0	D<=AW	< 20,0	D<=AW

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

<D	= kleiner dan de detectielimiet
----------	= Geen toetsnorm aanwezig
GM	= Geen meetwaarde aanwezig
**	= groter dan tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
***	= groter dan interventiewaarde (I)
D>=T	= detectielimiet groter dan tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan I
D>=I	= detectielimiet groter dan interventiewaarde (I)
<AW	= kleiner of gelijk aan achtergrondwaarde
*	= groter dan AW en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
<I	= Kleiner of gelijk aan interventiewaarde (I), er is geen streefwaarde
>AW	= groter dan de achtergrondwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
D<=AW	= detectielimiet kleiner dan of gelijk aan AW
D<=T	= detectielimiet groter dan AW en kleiner dan of gelijk aan T
D<=I	= detectielimiet kleiner of gelijk aan I, er is geen AW
D>AW	= detectielimiet groter dan AW, er is geen I

Zintuiglijke waarnemingen:
PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, Si= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:
1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Tabel 2: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	4.24			9.02				
lutum (% op ds)	5			11.9				
	AW	T	I	AW	T	I		
Arseen [As]	13	31	49	16	39	61		
Barium [Ba]	67	197	326	110	320	531		
Cadmium [Cd]	0,40	4,5	8,7	0,51	5,8	11		
Chroom [Cr]	33	71	108	41	87	133		
Kobalt [Co]	5,7	39	72	8,9	61	113		
Koper [Cu]	23	66	108	31	88	145		
Kwik [Hg]	0,11	13	27	0,13	15	31		
Lood [Pb]	35	202	369	42	242	442		
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190	1,5	96	190		
Nikkel [Ni]	15	29	43	22	42	63		
Zink [Zn]	71	219	367	99	305	510		
PAK 10 VROM	1,5	21	40	1,5	21	40		
PCB (som 7)	0,0085	0,22	0,42	0,018	0,46	0,90		
Minerale olie C10 - C40	81	1100	2120	171	2341	4510		

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Projectnaam	**Beursplein te Dronten**
Projectcode	**112068**

Tabel 1: Aangetroffen gehaltes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	01-1-1	
Datum	29-6-2011	
pH	6,88	
Ec (µS/cm)	2762	
Filternummer	1	
Van (cm-mv)	250	
Tot (cm-mv)	350	
Arseen [As]	< 10,0	D<=S
Barium [Ba]	249	*
Cadmium [Cd]	< 0,4	D<=S
Chroom [Cr]	< 1,0	D<=S
Kobalt [Co]	< 20,0	D<=S
Koper [Cu]	< 15,0	D<=S
Kwik [Hg]	< 0,050	D<=S
Lood [Pb]	< 15,0	D<=S
Molybdeen [Mo]	< 5,0	D<=S
Nikkel [Ni]	< 15,0	D<=S
Zink [Zn]	< 65,0	D<=S
Benzeen	< 0,20	D<=S
Ethylbenzeen	< 0,30	D<=S
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,30	D<=S
Tolueen	< 0,30	D<=S
Xylenen (som)	0,18	D<=S
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,17	----------
ortho-Xyleen	< 0,08	----------
Naftaleen	< 0,05	D<=T
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10	D<=T
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10	D<=T
1,1-Dichloorethaan	< 0,60	D<=S
1,1-Dichlooretheen	< 0,10	D<=T
1,1-Dichloorpropaan	< 0,25	----------
1,2-Dichloorbenzeen	< 0,60	----------
1,2-Dichloorethaan	< 0,60	D<=S
1,2-Dichloorpropaan	< 0,25	----------
1,3-Dichloorbenzeen	< 0,60	----------
1,3-Dichloorpropaan	< 0,25	----------
1,4-Dichloorbenzeen	< 0,60	----------
Dichloorbenzenen (som)	1,26	D<=S
Dichloormethaan	< 0,20	D<=T
Dichloorpropaan	0,53	D<=S
Monochloorbenzeen	< 0,60	D<=S
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,10	D<=T
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,10	D<=T
Tribroommethaan (bromoform)	< 0,60	D<=I
Trichlooretheen (Tri)	< 0,60	D<=S
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,60	D<=S
Vinylchloride	< 0,10	D<=T
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	0,21	D<=T
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,10	----------
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,10	----------
Minerale olie C10 - C40	< 50,0	D<=S

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

<D	= kleiner dan de detectielimiet
----------	= Geen toetsnorm aanwezig
GM	= Geen meetwaarde aanwezig
<S	= kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
*	= groter dan streefwaarde (S) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
**	= groter dan tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
***	= groter dan interventiewaarde (I)
<I	= Kleiner of gelijk aan interventiewaarde (I), er is geen streefwaarde (S)
>S	= groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
D<=S	= detectielimiet kleiner dan of gelijk aan streefwaarde (S)
D<=T	= detectielimiet kleiner dan of gelijk aan tussenwaarde (T)
D<=I	= detectielimiet kleiner of gelijk aan interventiewaarde (I)
D>=T	= detectielimiet groter dan tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan I
D>=I	= detectielimiet groter dan interventiewaarde (I)
D>S	= detectielimiet groter dan streefwaarde, er is geen interventiewaarde

Tabel 2: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Arseen [As]	10,0	35	60
Barium [Ba]	50	338	625
Cadmium [Cd]	0,40	3,2	6,0
Chroom [Cr]	1,0	16	30
Kobalt [Co]	20	60	100
Koper [Cu]	15	45	75
Kwik [Hg]	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	15	45	75
Molybdeen [Mo]	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	15	45	75
Zink [Zn]	65	433	800
Benzeen	0,20	15	30
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Tolueen	7,0	504	1000
Xylenen (som)	0,20	35	70
Naftaleen	0,010	35	70
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
1,1-Dichloorethaan	7,0	454	900
1,1-Dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
Dichloorbenzenen (som)	3,0	27	50
Dichloormethaan	0,010	500	1000
Dichloorpropaan	0,80	40	80
Monochloorbenzeen	7,0	94	180
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
Tribroommethaan (bromoform)			630
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	6,0	203	400
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	0,010	10,0	20
Minerale olie C10 - C40	50	325	600

Toelichting bij de tabel:

S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Bijlage 6: Toelichting toetsingskader

Toelichting toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant 9 april 2009, nr. 67; Regeling Bodemkwaliteit Staatscourant 9 april 2009, nr. 67). Hierin worden achtergrondwaarden (voor grond) en streefwaarden (voor grondwater) en interventiewaarden (voor grond en grondwater) onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

- De achtergrondwaarden (AW) voor grond zijn de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door locale verontreinigingsbronnen.
- De *streefwaarde* (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven sprake is van een aantoonbare verontreiniging. In bijzondere gevallen kan in bodems door natuurlijke oorzaken de streefwaarde worden overschreden. Of hiervan sprake is, kan doorgaans alleen middels nader bodemonderzoek worden vastgesteld.
- De *interventiewaarde* (I) geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan, waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd.

Er is sprake van een "*ernstig geval van bodemverontreiniging*" (volgens de Wet Bodembescherming) indien voor tenminste één stof de interventiewaarde wordt overschreden voor een volume in tenminste 25 m^3 grond of in tenminste 100 m^3 grondwater of wanneer sprake is van een actueel risico. In een geval van ernstige bodemverontreiniging is er in principe een *saneringsnoodzaak*[1].

Op basis van de resultaten van een verkennend of nulsituatie bodemonderzoek kan over de ruimtelijke schaal waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Conclusies ten aanzien van een eventuele saneringsnoodzaak kunnen daarom doorgaans niet op basis van de resultaten van een verkennend of nulsituatie/BSB onderzoek worden getrokken.

Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient formeel plaats te vinden indien de *toetsingswaarde voor nader onderzoek* [$^1/_2$(AW of S+I)]; gemiddelde van de som van de achtergrondwaarde of streefwaarde en de interventiewaarde] wordt overschreden. Een nader onderzoek wordt uitgevoerd, indien er een vermoeden bestaat van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

1 Overigens kan ernstige bodemverontreiniging zich eveneens voordoen zonder dat interventiewaarden worden overschreden, bijvoorbeeld indien de verontreiniging zich zodanig verspreidt, dat daar schadelijke effecten door kunnen optreden. Ook in dergelijke gevallen is sprake van saneringsnoodzaak.

BIJLAGE 10

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

ROUWMAAT groep

VELDWERKFORMULIER

(deze zijde in te vullen door veldwerker)

ONDERTEKENING			
projectnummer	MT-17370		
projectnaam	Beursstraat (ong.) Dronten		
bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd:		naam veldwerker:	datum uitvoering:
☑	plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)	A. Ellmann	8-8-17
☑	nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	Th. Huls	24-08-17
☐	locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)		
onafhankelijkheidsverklaring:		**grond** paraaf gecertificeerde boormeester	**grondwater** paraaf gecertificeerde boormeester
Ik verklaar dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van AS SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.			

BIJLAGE 11

TOEGEPASTE NORMEN

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, orienterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen.
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen .
NEN 5751	Bodem	Voorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 5667-3	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Bijlage 7 Quickcan natuurwaarden

Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Lidl-Dronten

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Lidl te Dronten

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: dhr. W. Bekke
Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

Projectnummer en versie: 1461 versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 18-4-2018
Ligging projectgebied: Beursstraat (ongenummerd) te Dronten		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 /0614-435700

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
1 Inleiding 4
2 Het plangebied 5
2.1 Situering 5
2.2 Beschrijving van het plangebied 5
3 Voorgenomen activiteiten 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten 6
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 7
4 Gebiedsbescherming 8
4.1 Algemeen 8
4.2 Natuurnetwerk Nederland 8
4.3 Slotconclusie 9
5 Soortenbescherming; het onderzoek 10
5.1 Verwachting 10
5.2 Methode 10
5.3 Resultaten 10
5.4 Toetsingskader 12
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 12
5.6 Historische gegevens en overige bronnen 14
5.7 Volledigheid van het onderzoek 14
6 Samenvatting en conclusies 15

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een supermarkt op een nu nog onbebouwd perceel aan de Dreef te Dronten. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied op voorhand niet uit te sluiten zijn, is de initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteit (vooraf) te onderzoeken. Natuurbank Overijssel is daarom gevraagd de wettelijke consequenties in het kader van soort- en gebiedsbescherming te onderzoeken. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het onderzoeksgebied is onderzocht op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door uitvoering van de voorgenomen activiteiten beschadigd of vernield worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van een bronnenonderzoek en bureaustudie.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie.
Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die (mogelijk) een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, vogel- en grondgebonde zoogdiersoorten, niet beschermd.
Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het plangebied niet als foerageergebied.

Het onderzoeksgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke beschermde faunasoorten[1] geldt in de provincie Flevoland een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen.

Conclusie:
Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft de initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht.

[1] Zie bijlage 2 van dit rapport

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een supermarkt op een nu nog onbebouwd perceel aan de Dreef te Dronten. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied op voorhand niet uit te sluiten zijn, is de initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteit (vooraf) te onderzoeken. Natuurbank Overijssel is daarom gevraagd de wettelijke consequenties in het kader van soort- en gebiedsbescherming te onderzoeken. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het onderzoeksgebied is onderzocht op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door uitvoering van de voorgenomen activiteiten beschadigd of vernield worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

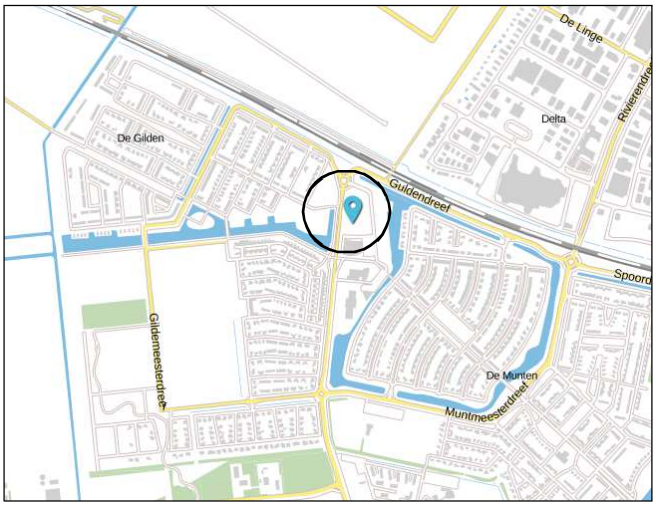
Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland 2012 (Natuurnetwerk Nederland).

Toepasbaarheid:
De resultaten van het onderzoek zijn toepasbaar op twee verschillende momenten.
Ten eerste wordt de beoordeling van de wettelijke consequentie van de voorgenomen activiteit in het kader van de Wet natuurbescherming gebruikt bij het beoordelen van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze vraag dient zich aan in het proces van de Ruimtelijke Ordening, zoals bij het wijzigen van een bestemmingsplan of het aanvragen van een Omgevingsvergunning.
Ten tweede wordt in deze rapportage aangeven op welke wijze de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming. Indien aan de orde, wordt aangegeven in welke periode van het jaar bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden en of aanvullende maatregelen of een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming vereist is.

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op een onbebouwd perceel tussen de Dreef, Koopmansbeurs en Beursstraat in de kern van Dronten. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied aangegeven met de cirkel op de topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging wordt aangeduid met de cirkel (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat volledig uit grasland. Opgaande beplanting, bebouwing en andere bouwwerken ontbreken in het plangebied. De vegetatie in het plangebied wordt jaarlijks meerdere malen gemaaid. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven, evenals de begrenzing.



Detailweergave en begrenzing van het plangebied. Deze wordt met de gele lijn (links) aangeduid (Bron luchtfoto: PDOK).

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het concrete voornemen bestaat om een supermarkt te bouwen in het plangebied. Behalve een gebouw worden ook erfverharding en beplanting aangebracht. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van de mogelijke inrichting van het plangebied (nog niet definitief) (bron: BJZ.NU).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Bouwrijp maken plangebied, inclusief aanleggen (bouw)wegen, riolering, kabels en leidingen;
- Bouwen supermarkt, erfverharding en beplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd (natuur)gebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt uitsluitend gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken van het plangebied en het bouwen van de supermarkt en het aanleggen van erfverharding en beplanting.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de bouwwerkzaamheden geluid en trillingen waarneembaar buiten het plangebied, maar deze effecten zijn incidenteel en kortstondig zodat deze niet zullen leiden tot een significante verstoring van beschermde faunasoorten of de aantasting van beschermde habitats buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied
Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

4 Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op Natura2000-gebied en het Nationaal Natuurnetwerk (verder NNN genoemd).

4.2 Natuurnetwerk Nederland

Algemeen

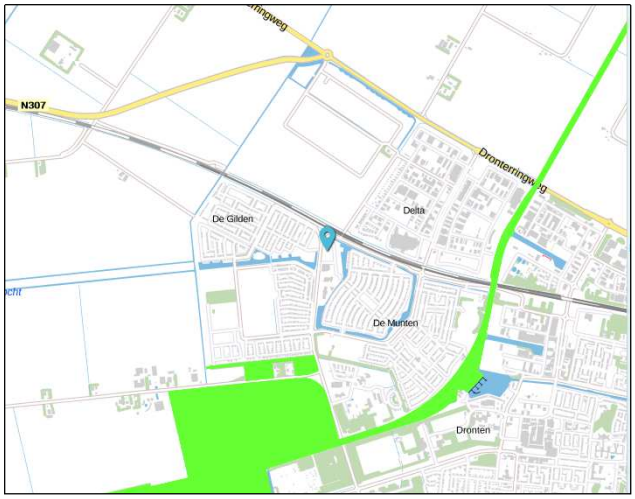
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN (voorheen EHS). Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kernmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het NNN

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 829 meter afstand van het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van het Natuurnetwerk Nederland (groen) in de omgeving van het plangebied. Het plangebied wordt met de blauwe marker (centraal in de afbeelding) aangeduid (bron: Provincie Flevoland).

Effectbeoordeling
De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

Beschermingsregime
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en Natura2000). Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden buiten het plangebied, zoals Natura2000-gebied.

4.3 Slotconclusie
Het plangebied ligt niet in of direct naast gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van gebiedsbescherming.

5 Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, beheer, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied is het niet uitgesloten dat (beschermde) soorten van onderstaande soortgroepen in het gebied voorkomen:

- Vogels;
- Grondgebonden zoogdieren;
- Vleermuizen;
- Amfibieën;

5.2 Methode

Deze quickscan natuurwaardenonderzoek is opgesteld op basis van literatuuronderzoek, zoals verspreidingsatlassen van beschermde soorten, actuele verspreidingsgegevens zoals beschikbaar gesteld door de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) als Sovon, Ravon, Vlinderstichting, Zoogdiervereniging, FLORON en actuele flora- en faunagegevens van online datainvoerprogramma's als Waarneming.nl en Telmee.nl. Bij de beoordeling van de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten wordt onder andere gebruik gemaakt van ervaring van de auteur met dergelijke bouwplannen op soortgelijke habitats in Flevoland.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland
- Atlas van de zoogdieren van Nederland
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, die mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken. Het onderzoeksgebied behoort niet tot de groeiplaats van beschermde plantensoorten.

Vogels

Het plangebied behoort waarschijnlijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied; ze bezetten er geen nesten. Soorten die mogelijk het plangebied benutten als foerageergebied zijn scholekster, spreeuw, merel, grauwe gans, zanglijster en witte kwikstaart. Door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen vogels verwond of gedood en worden geen vogelnesten beschadigd of vernield, Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- *Bouwen supermarkt en aanleggen erfverharding.*

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar mogelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische soorten als bruine rat, haas, veldmuis, vos, egel en mol. Deze soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als veldmuis en mol er ook rust- en voortplantingslocaties. Voorgenoemde soorten kunnen rust- en voortplantingslocaties bezetten in holen in

de grond. Door het bouwrijp maken van de bouwplaats worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- bouwrijp maken plangebied.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied omdat (potentiële) verblijfplaatsen in het plangebied ontbreken. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- *Geen.*

Foerageergebied
Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet benut als foerageergebied door vleermuizen. Geschikt foerageergebied, zoals bloemrijk grasland, opgaande beplanting, open waterm bebouwing en oevers ontbreken er. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten het foerageergebied van vleermuizen niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- *Geen.*

Vliegroute
Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen als geleiders tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Mogelijk benutten vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger de opgaande beplanting langs de rand van het plangebied als vliegroute. Langs de Voorstraat en Jacob Bruintjesstraat staan echter laanbomen welke de functie als vliegroute overnemen wanneer de opgaande beplanting gerooid wordt. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op mogelijk aanwezige vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- *Geen.*

Amfibieën
Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode in het jaar waarin amfibieën actief zijn, maar op basis van een beoordeling van het landschap en het gevoerde beheer, kan de functie van het plangebied als functioneel leefgebied voldoende goed ingeschat worden.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van de bastaardkikker, meerkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, maar ze bezetten er geen (winter)rustplaats of voortplantingsplaats. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood, maar worden geen (winter)rustplaatsen of voortplantingsbiotopen beschadigd of vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- *Bouwrijp maken bouwplaats tijdens de actieve periode van amfibieën.*

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.
Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en de vaste voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten opzettelijk beschadigen of vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Flevoland van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- *Geen.*

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- *Geen*

Foerageergebied
Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op foerageergebied van vleermuizen. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- *Geen.*

Vliegroute
Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op mogelijk aanwezige vliegroutes van vleermuizen in het plangebied. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- *Geen.*

Grondgebonden zoogdieren
Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- *Geen.*

Amfibieën
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood. Voor de in het plangebied voorkomende amfibieënsoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verwonden en doden’ als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Wettelijke consequenties:
- *Geen.*

Overige soorten
Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren; rust- en voortplantingslocaties	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Vogels; bezette nesten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Vleermuizen; alle functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Amfibieën; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie als foerageergebied is niet beschermd.	Geen
Amfibieën; voortplantingslocaties en (winter)rustplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens bekend over de betekenis van het plangebied voor beschermde flora- en faunawaarden.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

6 Samenvatting en conclusies

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke beschermde faunasoorten[2] geldt in de provincie Flevoland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie.
Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, vogel- en grondgebonde zoogdiersoorten, niet beschermd.
Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het plangebied niet als foerageergebied.

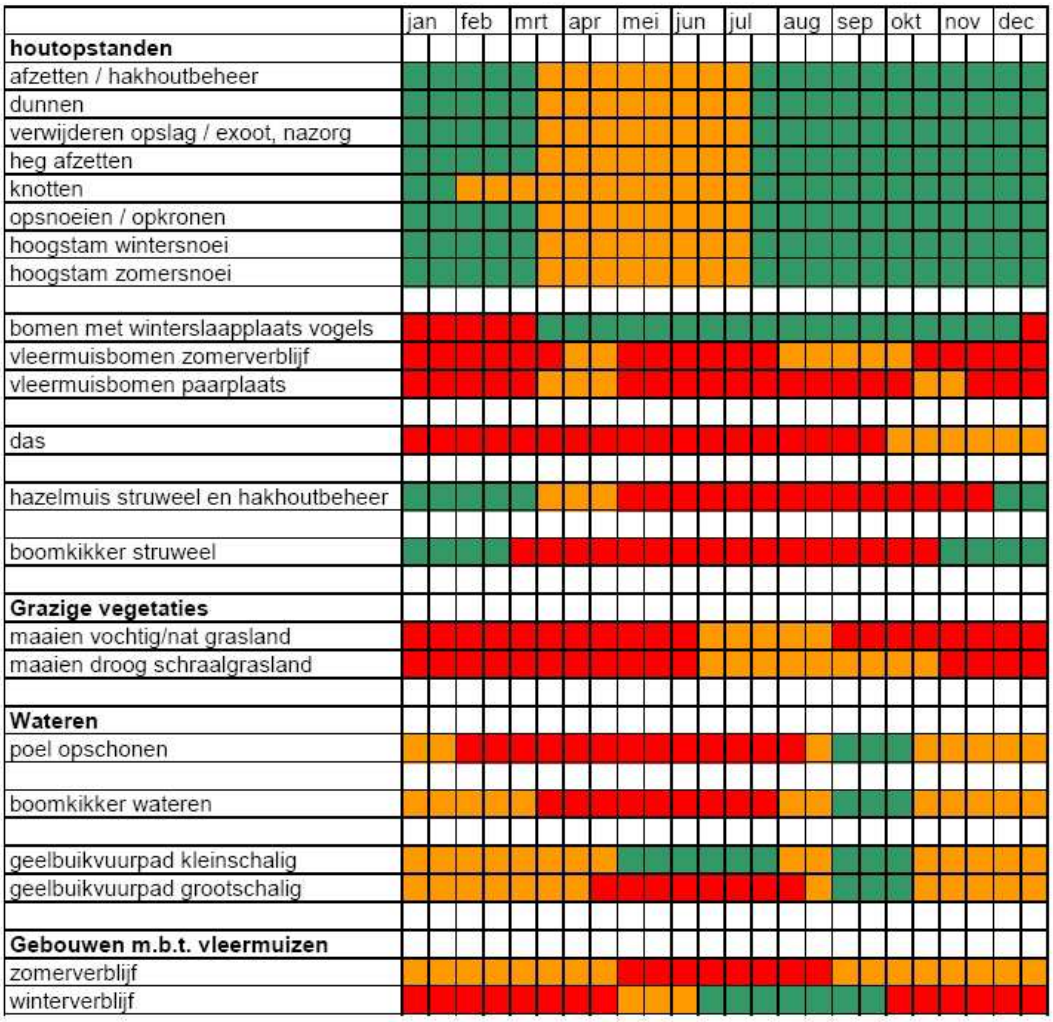
Het onderzoeksgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

Conclusie:
Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft de initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht.

[2] Zie bijlage 2 van dit rapport

Bijlagen:
Bijlage 1. De natuurkalender
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving
Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten
In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibiëen	bruine kikker	Rana temporaria
Amfibiëen	gewone pad	Bufo bufo
Amfibiëen	kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris
Amfibiëen	meerkikker	Pelophylax ridibundus
Amfibiëen	middelste groene kikker/bastaard	Pelophylax kl. esculentus
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	Microtus agrestis
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	Apodemus sylvaticus
Zoogdieren-landzoogdieren	bunzing	Mustela putorius
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	Micromys minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergspitsmuis	Sorex minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	Erinaceus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	Lepus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	hermelijn	Mustela erminea
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	Crocidura russula
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	Oryctolagus cuniculus
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	Capreolus capreolus
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	Microtus arvalis
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	Vulpes vulpes
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	Mustela nivalis
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	Arvicola terrestris

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt in de Provincie Flevoland als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Bijlage3. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol (vleermuisprotocol)

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlage 8 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Lidl Dronten West

TWENTEPOORT OOST 16A 7609RG ALMELO
BJZ.NU

NOTITIE

Onderwerp:	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling nieuwbouw Lidl Dronten
Auteur:	Sander Slijkhuis
Datum:	24 april 2018

1. INLEIDING

In het noordwesten van de kern Dronten bevindt zich ten noorden van wijkwinkelcentrum Dronten West een braakliggende locatie gelegen tussen de Beursstraat, Koopmansbeurs en Gildepenningdreef. Het voornemen is om hier nieuwbouw te plegen waarbij op de begane grond een Lidl supermarkt met een brutovloeroppervlakte van 2.000 m^2 (exclusief laaddock, overkapping los-/laaddock en luifels) wordt ondergebracht. Op de eerste en tweede verdieping worden in totaal 18 appartementen gerealiseerd. Rondom het gebouw wordt een parkeervoorziening voor zowel de supermarkt als de appartementen aangelegd. De supermarkt betreft een kwalitatieve aanvulling op het wijkwinkelcentrum Dronten West.

Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.
Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.* Het realiseren van een nieuwe supermarkt met daarboven 18 woningen is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van 2000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

TWENTEPOORT OOST 16A 7609RG ALMELO
BJZ.NU

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder Bramer Projectontwikkeling B.V., Lidl Nederland en de gemeente Dronten.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Dronten het bevoegd gezag. Daarnaast wordt de provincie Flevoland, het waterschap Zuiderzeeland en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 worden mitigerende maatregelen beschreven: beheers- en inrichtingsmaatregelen die genomen kunnen worden om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen. In hoofdstuk 5 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

2. KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

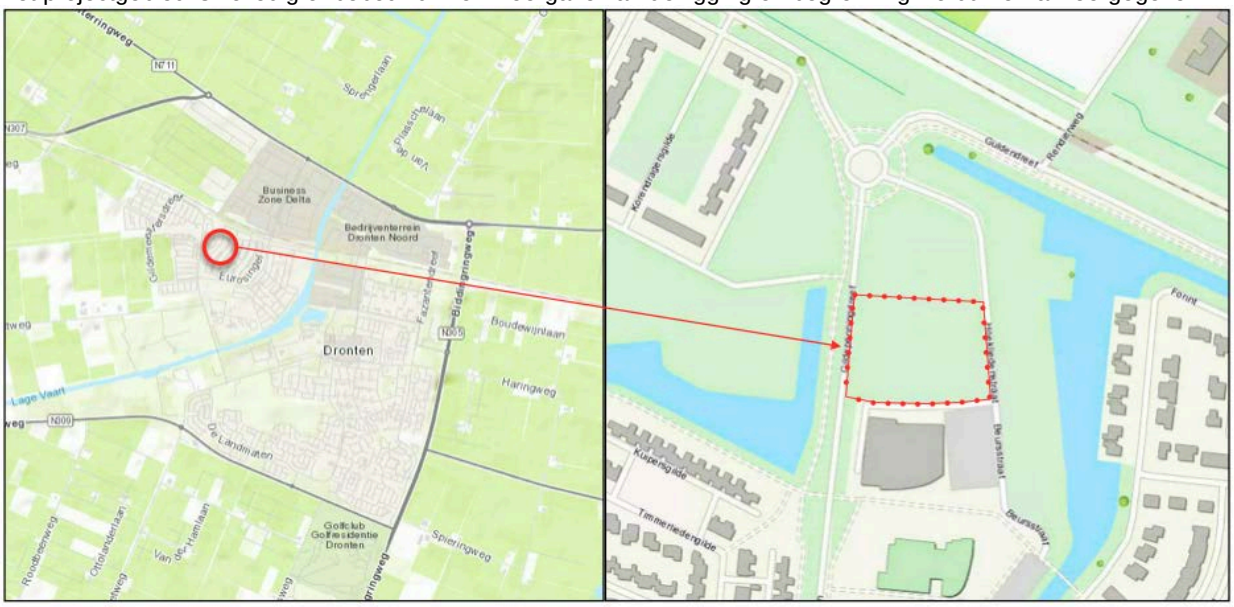
Aanleiding

In het noordwesten van de kern Dronten bevindt zich ten noorden van wijkwinkelcentrum Dronten West een braakliggende locatie gelegen tussen de Beursstraat, Koopmansbeurs en Gildepenningdreef. Het voornemen is om hier nieuwbouw te plegen waarbij op de begane grond een Lidl supermarkt met een brutovloeroppervlakte van 2.000 m^2 (exclusief laaddock, overkapping los-/laaddock en luifels) wordt ondergebracht. Op de eerste en tweede verdieping worden in totaal 18 appartementen gerealiseerd. Rondom het gebouw wordt een parkeervoorziening voor zowel de supermarkt als de appartementen aangelegd. De supermarkt betreft een kwalitatieve aanvulling op het wijkwinkelcentrum Dronten West.

Locatie

Het projectgebied bevindt zich in het noordwesten van de kern Dronten in de nieuwbouwwijk Dronten West en maakt onderdeel uit van het wijkvoorzieningencluster. Dronten West is gelegen ten noorden van Lage Vaart en wordt door een viertal bruggen (waaronder één fiets-/voetgangerbrug) verbonden met de rest van het dorp. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Beursstraat in het noorden en oosten, de Koopmansbeurs ten zuiden en de Gildepenningdreef ten westen. De locatie wordt aan de oost- en westzijde omringd door woonbebouwing en daarbij behorend openbaar groen en water. Ten zuiden bevinden zich de Albert Heijn supermarkt en een scholencomplex. Direct ten noorden van het plangebied ligt een braakliggend terrein. Verder noordwaarts bevindt zich een rotonde waar de diverse wijkontsluitingswegen aantakken op één van de hoofdontsluitingswegen van Dronten West, de Guldendreef.

Het projectgebied is volledig onbebouwd. Een weergave van de ligging en begrenzing wordt hierna weergegeven.



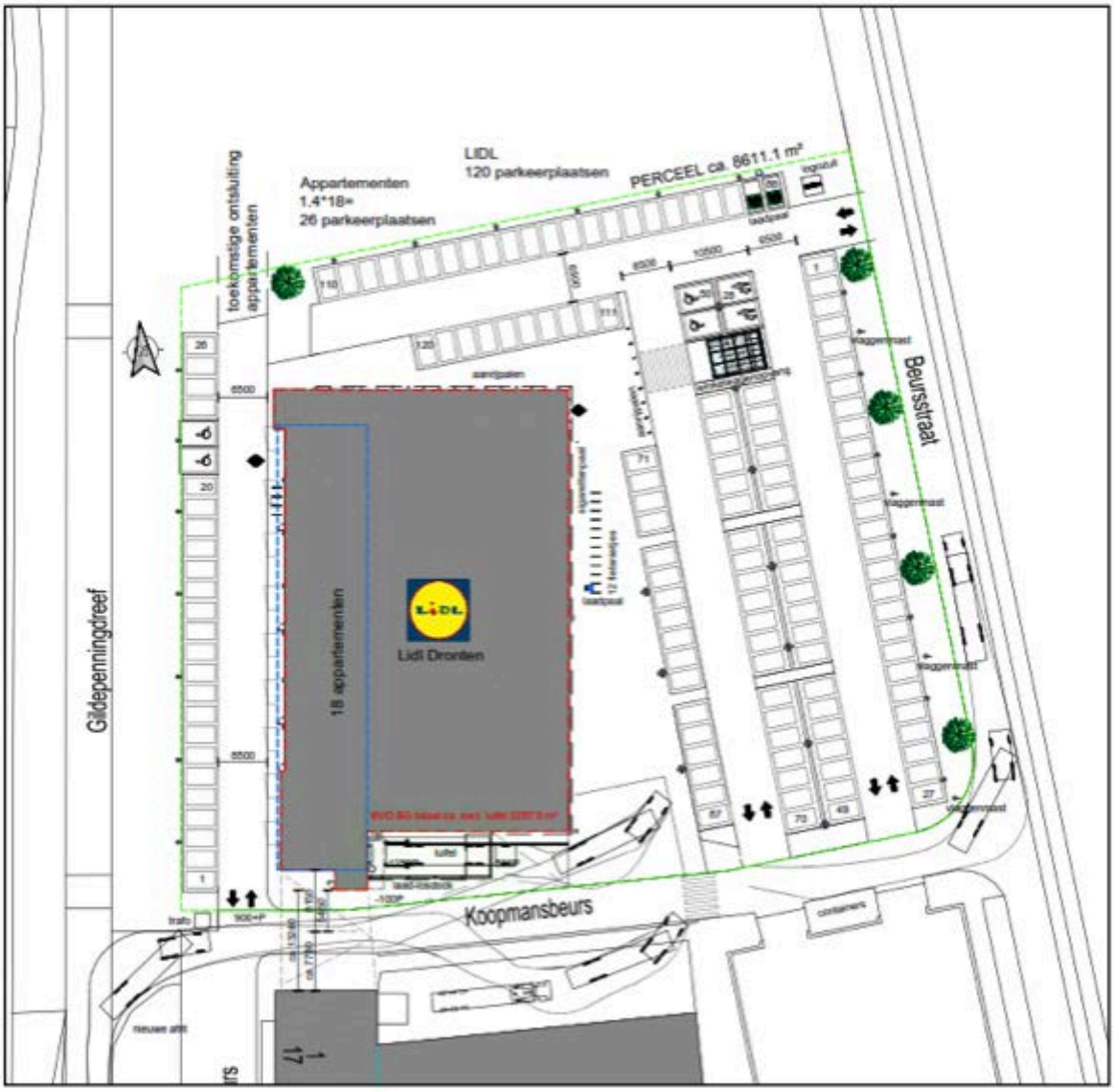
Afbeelding 1: Ligging projectgebied (Bron: ArcGIS)

Voorgenomen activiteit

Het concrete voornemen is om aan de Beursstraat, onderdeel uitmakend van het wijkwinkelcentrum Dronten West nieuwbouw te realiseren. Op de begane grond wordt een nieuwe Lidl-supermarkt gerealiseerd met een brutovloeroppervlakte van 2.000 m^2 exclusief laaddock, overkapping los-/laaddock en luifels. Op de eerste en tweede verdieping worden tevens 18 appartementen gerealiseerd. Rondom het gebouw wordt een parkeervoorziening voor zowel de supermarkt als de appartementen aangelegd. Met de realisatie van een supermarkt vindt er een kwalitatieve aanvulling op het wijkwinkelcentrum Dronten West plaats.

De bebouwing is in de zuidwesthoek van het projectgebied gepositioneerd. Aan de oost- en noordzijde is voor supermarktklanten een parkeergelegenheid met minimaal 120 parkeerplaatsen voorzien. Aan de westzijde van het pand is een aparte parkeergelegenheid met 26 plaatsen voor de 18 woonappartementen geprojecteerd. Het laden en lossen vindt plaats op eigen terrein aan de zuidzijde van de supermarkt. Hier is een laaddock met luifel voorzien, zodat er overdekt geladen en gelost kan worden. Op de randen van het perceel worden enkele bomen aangeplant.

In de volgende afbeelding is een inrichtingstekening opgenomen.



Afbeelding 2: Toekomstige inrichting van het projectgebied

Ontwikkelingen in de omgeving

Dronten is een gemeente in ontwikkeling. In het gebied ten westen van het projectgebied gaat de komende jaren nog woningbouw plaatsvinden, onder meer ter plaatse van de nog niet bebouwde kavels gelegen binnen het zuidwestelijk deel van het plangebied van bestemmingsplan 'Dronten – De Gilden / Het palet'.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de ontwikkeling van een supermarkt met daarboven 18 woonappartementen. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie, programmatische aanpak stikstof (PAS). In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De inrichting van het projectgebied is zodanig vormgegeven dat de parkeerplaatsen van de supermarkt bereikbaar zijn via één ontsluiting aan de Beursstraat en twee ontsluitingen aan de Koopmansbeurs. De laad- en losdock is aan de zuidzijde van de supermarkt gesitueerd aan de Koopmansbeurs. De parkeerplaatsen voor de appartementen bevinden zich aan de westzijde van het gebouw in de zuid-westhoek van het plangebied welke op de Koopmansbeurs ontsloten worden. Via de Beursstraat en Gildepenningdreef wordt het plangebied voor auto- en vrachtverkeer op de wijkontsluitingsweg Guldendreef ten noorden van het projectgebied aangesloten.

Wat betreft verkeersaantrekking wordt opgemerkt dat een berekening van de verkeersgeneratie is gemaakt met gebruikmaking van de CROW-uitgave (publicatieversie 317). Uitgegaan is van de volgende uitgangspunten:
Bij de berekening van de verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

<u>Supermarkt</u>
- Type: fullservice supermartkt (laag en middellaag prijsniveau)
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota parkeernormen Dronten 2016)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De verkeersgeneratie per 100 m^2 bvo (minimaal-maximaal) op basis van de opgesomde uitgangspunten is: 92,3 - 133,9 (gemiddeld 113,1) vervoersbewegingen.

<u>Appartementen</u>
- Type: huur etage (midden/goedkoop)
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota parkeernormen Dronten 2016)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De verkeersgeneratie per woning (minimaal-maximaal) op basis van de opgesomde uitgangspunten is: 3,2 - 4 (gemiddeld 3,6) vervoersbewegingen.

De ontwikkeling betreft enerzijds een nieuwe supermarkt van 2.000 m^2 bvo. Dit genereert op basis van bovengenoemde uitgangspunten circa 2.260 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal. Gelet op de ligging van de nieuwe Lidl-supermarkt direct tegenover een bestaande Albert Heijn Supermarkt en bezoekers meerdere winkels aandoen als ze dichtbij elkaar gelegen zijn, zal er sprake zijn van enige overlap in verkeersbewegingen. In voorliggend geval wordt uitgegaan van een realistische overlap van 33%, 33 procent van de bezoekers van de Albert Heijn gaan ook naar de Lidl en andersom. Het aantal nieuwe vervoersbewegingen als gevolg van de supermarkt zal dan ook circa 1.514 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal bedragen.

Er worden daarnaast 18 appartementen gerealiseerd die bij elkaar op basis van bovengenoemde uitgangspunten circa 65 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal genereren. Bij elkaar veroorzaakt de ontwikkeling een verkeersgeneratie van circa 1.579 vervoersbewegingen per weekdag/etmaal.

In november 2016 heeft er een verkeerstelling plaatsgevonden. Het aantal motorvoertuigen op een weekdag op de Beursstraat lag op 2.700 motorvoertuigen. Met de komst van de supermarkt en 18 appartementen gaat de verkeersintensiteit op de Beursstraat omhoog van 2.700 motorvoertuigen naar circa 4.200 motorvoertuigen op een weekdag. Volgens de richtlijnen Duurzaam Veilig (CROW) kan een erftoegangsweg met 30 km per uur tussen de 3.500 – 4.500 motorvoertuigen afwikkelen.

Omdat met de voorgenomen ontwikkeling de maximale capaciteit van de Beursstraat wordt bereikt heeft de gemeente Dronten een verkeerskundige toets laten uitvoeren door Mobycon. In het onderzoek is de verkeersgeneratie over 10 jaar in twee scenario's doorgerekend:
- Scenario 0, Huidig + autonomegroei: 3155mvt/etmaal
- Scenario 1, Toevoegen supermarkt en appartementen + woningen: 5601mvt/etmaal

De conclusie van het onderzoek is dat het inrichten van de Beursstraat als erftoegangsweg past bij de te verwachten intensiteit, mits voor fietsers een fietspad of fietsstrook wordt aangelegd en goede oversteekvoorzieningen worden aangebracht. Verder moet vrachtverkeer uit het oogpunt van verkeersveiligheid

en doorstroming zoveel mogelijk gescheiden blijven van het overige verkeer. De oplossing waarbij wordt gekozen voor een extra ontsluiting naar de Gildepenningdreef verdient hierbij de voorkeur. Vrachtverkeer concentreert zich dan op de Koopmansbeurs en de Beursstraat en veroorzaakt minder (geluids)overlast voor de woning aan de achterzijde van de nieuwe supermarkt. Verder ontstaat voor weggebruikers een logische situatie waarbij vrachtverkeer alleen inrijdt via de Gildepenningdreef/ Koopmansbeurs en wegrijdt over de Beursstraat. Door deze oplossing rijdt verkeer dus alleen in oostelijk richting over de Koopmansbeurs.
Geconcludeerd wordt dat de reeds aanwezige wegenstructuur met enige aanpassingen de toekomstige verkeersstroom veilig kan afwikkelen.

De aanpassingen in de verkeerssituatie leiden niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geluid

Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering heeft een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai op de nieuw te bouwen woonappartementen en naar het geluid van de nieuw te bouwen supermarkt.

Wegverkeerslawaai

In het onderzoek is gebruik gemaakt van weg- en verkeersgegevens van de gemeente Dronten en de door adviesbureau Mobycon uitgevoerde verkeerstoets. Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van de Beursstraat maximaal 39 dB bedraagt en ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. De geluidbelasting ten gevolge van de Gildepenningdreef bedraagt maximaal 44 dB bij een verkeersintensiteit van 2300 motorvoertuigen/etmaal. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bereikt bij een intensiteit van 5750 motorvoertuigen/etmaal. Het is niet realistisch dat op de Gildepenningdreef binnen 10 jaar een hogere verkeersintensiteit dan 2300 motorvoertuigen/etmaal voorkomt. De weg is als erftoegangsweg niet geschikt voor hogere intensiteiten dan 4000 motorvoertuigen/etmaal. Voor de geplande woonappartementen is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluid supermarkt

Een supermarkt betreft een lichte vorm van detailhandel en valt op grond van de VNG uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ in milieucategorie 1. Op basis van het omgevingstype gemengd gebied geldt voor deze functie geen richtafstand. Wel wordt opgemerkt dat bij supermarkten in sommige gevallen sprake kan zijn van enige geluidsbelasting op de omgeving, daarom is in voorliggend geval door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT en piekgeluid LAmax in de rekenpunten 1 t/m 5 bij de woninggevels voldoet aan de norm van de VNG en het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Rekenpunt 3 bij de bestaande bovenwoning boven de bestaande Albert Heijn supermarkt is maatgevend, omdat zowel de installaties als het laden/lossen in dit punt niet wordt afgeschermd.

Conform de Wet milieubeheer mag van een bedrijf worden verwacht dat de geluidemissie van akoestisch relevante geluidbronnen binnen redelijke grenzen en de stand der techniek zo veel mogelijk worden geminimaliseerd (het BBT-principe = best beschikbare techniek). Bij het bedrijf is geen sprake van dominante geluidbronnen met een onnodige hoge geluidemissie, waardoor maatregelen niet nodig zijn. De installaties op het dak zijn geluidarm. Het laden/lossen van vrachtwagens gebeurd in het overdekte perron, waardoor de rolcontainers direct via het laadperron op een gladde vloer vrijwel geruisloos rijden. Door de luifel over de laaddock wordt het geluid naar de bovenwoningen voldoende afgeschermd.

Het aspect geluid leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige planologische situatie extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze berekening zijn de vervoersbewegingen zoals aangegeven onder het kopje verkeer overgenomen, waarbij vanwege de supermarktfunctie is uitgegaan van 0,2 % vrachtverkeer. De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1579
Aandeel vrachtverkeer		0,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	1,20
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,26
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 3. Berekening Nibm-tool (Bron: ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Water

Het waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. De uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets moet worden gevolg. Het concept-voorontwerpbestemmingsplan zal verder voor advies worden toegezonden naar het Waterschap Zuiderzeeland.

Qua waterhuishouding in het projectgebied kan op dit moment worden aangegeven dat als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied fors meer verhard oppervlak aanwezig zal zijn, Het hemelwater kan hier niet meer direct infiltreren in de bodem. Het hemelwater wordt via een gescheiden riool afgevoerd. Er wordt geen hemelwater afgevoerd via de parkeervakken. De terreininrichting wordt vergelijkbaar met het terrein van de ten zuiden van het plangebied gelegen Albert Heijn.

Het aspect water leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

Bodemkwaliteit

Het uitvoeren van onderzoek naar de bodemkwaliteit doet zich voor in situaties waarin personen langdurig verblijven of aanwezig zijn. In voorliggend geval gaat het om het realiseren van een supermarkt en woningen, waardoor het van belang is om te onderzoeken of de bodemkwaliteit aansluit bij de toekomstige functies.

Rouwmaat Groep heeft in het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van vooronderzoek zijn binnen het projectgebied twee deellocaties met een verschillende onderzoekshypothese te onderscheiden:

1. Voormalige weg met een oppervlakte van circa 100 m^2. Strategie: verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging;
2. Overig terrein met een oppervlakte van circa 2.800 m^2. Strategie: onverdacht.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.

- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De onderzoekshypothese voor deellocatie A: “De deellocatie A kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd” wordt verworpen. Er zijn namelijk geen sporen aangetroffen van de voormalige weg.
- De hypothese voor deellocatie B: “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

Het aspect bodem leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Ecologie

Natuurbank Overijssel heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op minimaal 6 kilometer afstand van een Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied.

Het projectgebied behoort niet tot het NNN. Gebieden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren liggen op minimaal 829 meter afstand van het projectgebied. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal, waardoor de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op het NNN.

Er hoeft ten aanzien van gebiedsbescherming geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd te worden.

Soortbescherming
Natuurbank Overijssel is gevraagd de wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming te onderzoeken. Het onderzoeksgebied is onderzocht op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door uitvoering van de voorgenomen activiteiten beschadigd of vernield worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van een bronnenonderzoek en bureaustudie.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie.
Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die (mogelijk) een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, vogel- en grondgebonde zoogdiersoorten, niet beschermd.
Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het plangebied niet als foerageergebied.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke beschermde faunasoorten geldt in de provincie Flevoland een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft de initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht.

Het aspect ecologie leidt niet tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten. Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld. Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS.

De voornaamste bron van stikstofdepositie betreffen landbouw, (zware) bedrijvigheid en verkeersaantrekkende functies. Van landbouw en bedrijvigheid is in voorliggend geval geen sprake. Zoals beschreven bij het onderdeel verkeer is vanuit planologisch oogpunt sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Vanuit planologisch oogpunt brengt de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de huidige planologische situatie dan ook een toename van stikstofdepositie met zich mee.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de grote afstand tot het meest nabij gelegen natura 2000-gebied Ketelmeer en Vossemeer dat op minimaal 6 kilometer gelegen is, kan worden geconcludeerd dat in het kader van de PAS sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. De PAS vormt geen belemmering voor het voornemen.

Het aspect stikstofdepositie leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het plangebied enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het plangebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen (grootschalige) ontwikkelingen gepland/bekend welke in vergelijkbare mate effecten veroorzaken als de voorgenomen ontwikkeling. Wel gaat er het gebied ten westen van het projectgebied de komende jaren nog woningbouw plaatsvinden, onder meer ter plaatse van de nog niet bebouwde bouwgronden gelegen binnen het zuidwestelijk deel van het plangebied van bestemmingsplan 'Dronten – De Gilden / Het palet'. Het aantal woningen is niet vastgelegd, maar het gaat hier om grondgebonden eengezinswoningen in een ruime setting. Deze ontwikkelingen gaan ook gepaard met milieueffecten, maar zijn gelet op de eerder genoemde drempel van 2000 woning niet grootschalig te noemen. Verder zal het bouwen van de woningen verspreid over jaren gaan plaatsvinden. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

4. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2, 3 en 4. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen is om ten noorden van wijkwinkelcentrum Dronten West een nieuwe Lidl supermarkt met daarboven 18 woonappartementen te realiseren. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:
• De omvang van het project;
• hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen past in de stedelijke structuur van Dronten West. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologische bureauonderzoek is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Dronten gelegen op een binnenstedelijke locatie. Het gaat om nog braakliggend terrein binnen bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zelf zijn ook geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:
• Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
• Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
• De waarschijnlijkheid van het effect;
• De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie, programmatische aanpak stikstof (PAS) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard moet tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

Bijlage 9 Watertoetsresultaat

datum 14-12-2017
dossiercode 20171214-37-16658

Geachte heer/mevrouw S.Slijkhuis,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de **normale procedure**.

Uitgangspuntennotitie
Hierbij ontvangt u alvast de uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Vooroverleg wateradvies
Met de digitale watertoets heeft u Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte gebracht van het ruimtelijk plan, hiermee doet u nog geen aanvraag voor een wateradvies. Dit betekent dat u, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening een aanvraag voor een wateradvies moet indienen bij Waterschap Zuiderzeeland. Ook is het mogelijk om telefonisch contact op te nemen om informatie in te winnen of een afspraak te maken.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Uitgangspuntennotitie normale procedure

1. Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig. Deze uitgangspuntennotitie dient als goede basis voor het overleg.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf

2.1. Thema veiligheid

2.1.1. Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

Streefbeeld
Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

2.1.2 Veiligheid Regionale waterkeringen op orde

Regionale keringen kunnen zowel binnen als buitendijks liggen. De binnendijkse Knardijk, een zogeheten compartimenteringsdijk, scheidt Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, om de gevolgen van een overstroming te beperken. Buitendijkse regionale keringen beschermen buitendijkse gebieden tegen hoog water.

Het plangebied ligt niet buitendijks.

Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

2.2. Thema Voldoende Water

2.2.1 Wateroverlast

Streefbeeld
Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebeid, is in 2015 op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Met de planontwikkeling wordt er netto geen verhard oppervlak in landelijk gebied toegevoegd.

Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding
De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van

** Indien in de tekst sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied verschillen.*

2.2.2 Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld
Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het

waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. Op de internetsite www.zuiderzeeland.nl/voldoende_water/peilbeheer is hierover informatie te vinden.

In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Met het oog op de uiteindelijke overname van het beheer en onderhoud van nieuw stedelijk water is het nodig dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een plangebied naar een definitieve ontwerp van het watersysteem. Dit definitieve ontwerp behoeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname uiteindelijk mogelijk te maken.

[/ALS_kunstwerken=ja]

Samen met het waterschap wordt de afweging gemaakt of kunstwerken nodig zijn en of deze vast, beweegbaar of afsluitbaar moeten zijn. Ter plaatse van kruisingen van infrastructuur met (hoofd)watergangen gaat de voorkeur uit naar het aanleggen van bruggen in plaats van duikers. In het geval van kruisingen met grootschalige infrastructuur en/of bebouwing kan een overkluizing worden overwogen; de overkluizingen in (hoofd)watergangen hebben (in verband met de opstuwing) een lengte van maximaal 50 meter. Als onderhoud van de duiker vanuit de beide zijkanten niet voldoende mogelijk is, dienen in de duiker 1 of meerdere inspectieputten te worden aangebracht.

Bij maatgevende afvoer (13 mm/dag) richting gemaal en bergingslocaties hebben de duikers:

- een maximale opstuwing van 2 cm bij een maatgevende afvoer van 1,5 l/s/ha;
- bij streefpeil 1/3 deel lucht in het dwarsprofiel;
- een bodem die bij voorkeur minimaal 10 cm boven de waterbodem ligt.

Indien vispasseerbaarheid een rol speelt gelden er aanvullende richtlijnen.

De maximaal toelaatbare gemiddelde stroomsnelheid bij maatgevende afvoer (13 mm/dag) voor duikers en onbeschoeide watergangen bedraagt:

- 0,60 - 0,80 m/s voor kleigrond;
- 0,30 - 0,60 m/s voor zavel en veen;
- 0,20 - 0,50 m/s voor grof zand;
- 0,15 - 0,30 m/s voor fijn zand.

[ALS_nieuw water=ja||beschermingszone watergang=ja]
Indien een watergang smaller is dan 24 meter, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk moeten worden gemaakt. Een watergang dient te zijn voorzien van een goed bereikbare obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed:

- één zijde van een watergang met breedte tot en met 8 meter, gemeten van insteek tot insteek;
- aan weerszijden van een watergang met een breedte vanaf 9 meter, gemeten van insteek tot insteek.

Bij een talud van minimaal 1:6 of flauwer is geen aparte onderhoudsstrook nodig.

Afwijken van dit onderhoudsvriendelijke profiel is mogelijk en soms noodzakelijk als gevolg van de bodemgrondslag en bodembedekking. Dit is maatwerk. Bij maatwerk wordt uitgegaan van onderhoudsmaterieel van gemiddelde grootte. Maatwerk wordt beoordeeld op:

Het ontwerp van de watergang inclusief talud:

- Begroeiing in de watergang;
- Breedte watergang van insteek tot insteek;
- Bodemgrondslag;
- Hellingsgraad;

- Obstakels voor onderhoudsmaterieel gemarkeerd met een houtpaal.

Het ontwerp van het onderhoudspad c.q. obstakelvrije werkstrook:

- Begroeiing rondom het onderhoudspad;
- Breedte onderhoudspad;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel, gemarkeerd met een houtpaal.

Voor watergangen breder dan 24 meter, gemeten van insteek tot insteek, is varend onderhoud een mogelijkheid. De watergang dient in het geval gekozen wordt voor varend onderhoud te voldoen aan de volgende ontwerprichtlijnen:

- Bodembreedte van minimaal 1 meter;
- Diepte van minimaal 1,2 meter;
- Waterbreedte van minimaal 7 meter;
- Helling onderwatertalud is maximaal 1:3;
- Doorvaarhoogte van minimaal 1,5 meter vanaf het streefpeil;
- Te water plaats.

Afwijken van dit onderhoudsvriendelijke profiel is mogelijk en soms noodzakelijk als gevolg van de bodemgrondslag en bodembedekking. Dit is maatwerk. Bij maatwerk wordt uitgegaan van onderhoudsmaterieel van gemiddelde grootte. Maatwerk wordt beoordeeld op:

Het ontwerp van de watergang inclusief talud:

- Bodembreedte;
- Breedte watergang van insteek tot insteek;
- Diepte;
- Doorvaarhoogte;
- Hellingsgraad onderwatertalud;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel, gemarkeerd met een houtpaal.

Het ontwerp te waterlaat plaats:

- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- Bodemgrondslag;
- Constructie (standaardtekening op te vragen bij het waterschap);
- Inzamelpunt en afvoer van maaisel;
- Taludhelling.

Houdt de beschoeiing zoveel mogelijk uniform. De verankering dient minimaal dezelfde levensduur te hebben als de beschoeiing zelf.

2.2.3 Anticiperen op watertekort

Streefbeeld
Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig.

Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

2.3. Thema Schoon Water

2.3.1 Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld
Het waterschap streeft naar goede leef, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het

beheergebied.

Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijk ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is. Compensatie voor verslechtering van ecologische omstandigheden en/of van waterkwaliteit is maatwerk en vindt altijd plaats in overleg met het waterschap. Bij compensatie van delen van KRW-waterlichamen moeten binnen hetzelfde waterlichaam die trajecten gekozen worden die qua abiotiek en biotiek vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke kenmerken van het te compenseren KRW-water. Voor niet-KRW-wateren kan compensatie, in sommige gevallen buiten hetzelfde watersysteem uitgevoerd worden.

Het verdient de voorkeur om bomen niet direct langs de oever te planten. Indien dit toch gebeurt, worden bomen ten behoeve van de waterkwaliteit aan de noord- en oostzijde van het water geplant. Dit maakt voldoende licht inval mogelijk.

[ALS_nieuw water=ja||flauwe_oevers=ja||water dempen=ja]Grotere waterpartijen en plassen worden onderscheiden in diepe en ondiepe waterplassen. Ondiepe plassen variëren in diepte tot 4 meter. Diepe plassen zijn meer dan 4 meter diep. Bij beide typen is een goede verhouding tussen ondiepe en dieper delen noodzakelijk voor een goed chemisch en ecologisch functioneren.

Grotere waterpartijen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5 meter bij streefpeil (mede i.v.m. stabiliteit); plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2,5 meter gewenst. Afhankelijk van de grootte en de functie kan de voorkeur worden gegeven aan een geïsoleerde diepe (recreatie)plas of een (kleinere) met het watersysteem verbonden ondiepe plas (met meer ruimte voor vegetatie).

Ondiepe plassen worden omzoomd door brede gordels van boven het water uitstekende planten, bevatten eilandjes en zijn 0 - 2,5 m diep. 15 tot 30 % van het areaal van grote waterpartijen en plassen is minimaal 1,5 m. diep. De rest (70 tot 85%) van het areaal is dus ondieper dan 1,5 m. Afhankelijk van de functie kan een uitzondering worden gemaakt. Bijvoorbeeld bij een vaarfunctie, waarbij een diepte van meer dan 3 meter gewenst is, om overmatige waterplantengroei te voorkomen.

In diepe plassen wordt 30% van het oeverareaal ingericht als rietzone met aansluitend een waterfase van 0,8 - 2,0 meter diep (afhankelijk van het doorzicht). De rest van de diepe plas mag max. 10 m. diep zijn.[/ALS_nieuw water=ja||flauwe_oevers=ja||water dempen=ja]

2.3.2 Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld
Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

[ALS_lozing=ja||verhard_landelijk_vraag_normaal=ja||verhard_stedelijk_vraag=ja||water dempen=ja||kunstwerken=ja][/ALS_lozing=ja||verhard_landelijk_vraag_normaal=ja||verhard_stedelijk_vraag=ja||water dempen=ja||kunstwerken=ja]

[ALS_kunstwerken=ja][/ALS_kunstwerken=ja]

2.3.3 Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld
Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Randvoorwaarde(n)

In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:
- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (m.u.v. marktterreinen).

Het hemelwater stroomt onder vrij verval af, direct of indirect (eventueel via een lokale zuivering) richting open water. Het afstromend hemelwater wordt vanaf de erfgrens, en waar mogelijk, bovengronds aangeboden.Vuil hemelwater is afstromend hemelwater dat niet onder schoon is vermeld. Verharde oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is worden afgevoerd via een (in)filtratievoorziening, (in)filtratieberm en/of slibafscheider. Een bodempassage wordt gedimensioneerd volgens de Leidraad Riolering. De afvoer van minder schone verharde oppervlakken via het rioolstelsel vindt plaats op basis van expert-judgement.

In het geval huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater niet wordt aangeboden via het bestaande rioolstelsel denken wij graag met u mee over de verwerking van dit afvalwater. U wordt verzocht contact op te nemen met Team Waterprocedures van het waterschap. Er wordt de volgende voorkeursvolgorde in het omgaan met afvalwater gehanteerd:
1. Lozingen / emissies worden voorkomen.
2. Afvalwater wordt vergaand hergebruikt.
3. Aansluiting afvalwaterstroom op riolering.
4. Afvoer per as (transport).
5. Opslag en gelijkmatige verspreiding

Verklaring
Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

De WaterToets 2017

Bijlage 10 Wateradvies

Van: Gorlee, Irene [mailto:i.gorlee@zuiderzeeland.nl]
Verzonden: dinsdag 28 augustus 2018 5:23 PM
Aan: Mark van Schadewijk
CC: Watertoets
Onderwerp: RE: Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Lidl Dronten West

Geachte heer Schadewijk, Beste Mark,

Op 18 juli ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan Lidl Dronten West. Gezien de inhoud van de waterparagraaf zijn onze opmerkingen vanuit praktische overwegingen in detail opgenomen in het pdf-document van het bestemmingsplan (deze stuur ik in een aparte mail vanwege bestandsgrootte). Samengevat komen de belangrijkste opmerkingen op het volgende neer:

- Wateroverlast: Een beschrijving van de toename in verharding en (wijze van) compensatie hiervan ontbreken.

- Goed functionerend watersysteem: informatie over het opbarstrisico ontbreekt.

- Schoon water: Informatie over het wel of niet toepassen van uitlogende bouwmaterialen ontbreekt.

- Goed omgaan met afvalwater: een toelichting over de afvoer van de verschillende afvalwaterstromen ontbreekt.

- Wanneer maatregelen in het kader van klimaatadaptatie worden overwogen dan zien we dat graag terug in de waterparagraaf of elders in het plan.

- Afhankelijk van de concrete uitwerking kan bepaalde tekst worden geschrapt voor de leesbaarheid en ter voorkoming van onduidelijkheid.

In de waterparagraaf is aangegeven dat de uitgangspuntennotitie bij wateroverlast onvolledig is. Voor zover ik kan nagaan zijn de volgende thans ontbrekende alinea's relevant:

Randvoorwaarde(n) wateroverlast

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 8000 m² toe. Indien deze toename groter of gelijk is aan 750 m² dan is compensatie noodzakelijk.

Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel

compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel

benedenstrooms. De compensatie wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

Vervolg

Wij verzoeken de waterparagraaf op grond van onze opmerkingen aan te passen of aan te vullen. Indien bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan dan kunt u deze e-mail als een positief wateradvies beschouwen, wij zien het ontwerpbestemmingsplan dan met vertrouwen tegemoet.

Vervolg voor de initiatiefnemer

Wij vragen u de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor de planontwikkeling diverse meldings- en/of vergunningsplichten (kunnen) bestaan voor handelingen in of nabij het watersysteem. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze e-mail.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mij. Ik ben van 8 tot 24 september op vakantie.

Met vriendelijke groet,

Irene Gorlee
Adviseur Waterprocedures

(niet aanwezig op woensdagen)

Waterschap Zuiderzeeland
Adres: Lindelaan 20, 8224 KT Lelystad

Postbus 229, 8200 AE Lelystad

E-mail: i.gorlee@zuiderzeeland.nl

Tel: 0320-274 911

mob: 06-4691 9907

Kijk ook eens op onze site: www.zuiderzeeland.nl

Bijlage 11 Reactienota bestemmingsplan Lidl Dronten West

NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK
Bestemmingsplan Lidl Dronten West (D3002)

April 2019

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK

1.	Inleiding	pag. 3
2.	Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro	pag. 4
3.	Inspraak	pag. 14
4.	Samenvatting voorgestelde aanpassingen	pag. 20

1. INLEIDING

Voor u ligt de Nota vooroverleg en inspraak voor het voorontwerp bestemmingsplan Lidl Dronten West (D3002). Dit bestemmingsplan heeft in de periode van **26 juli 2018 tot en met 26 september 2018 (**9 weken in verband met vakantieperiode**)** ter inzage gelegen voor ieder. In diezelfde periode zijn diverse vooroverlegpartners uitgenodigd om deel te nemen aan het vooroverleg.

In deze reactienota wordt ingegaan op de reacties die ontvangen zijn. Het bestemmingsplan zal waar nodig worden aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die in deze nota gemaakt zijn. De nota zelf zal als bijlage worden opgenomen bij het plan, welke vervolgens als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

In het navolgende worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijk beantwoording.

2. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Provincie Flevoland, afdeling Ruimte & Economie;
2. Waterschap Zuiderzeeland;
3. Brandweer Flevoland, afdeling Risicobeheersing;
4. Albert Heijn;
5. Stichting DOES;
6. Ondernemersvereniging De Driehoek (OVDD);
7. Winkeliersvereniging Swifterbant.

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen vooroverlegreacties met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording.

2.1 Provincie Flevoland, afdeling Ruimte & Economie

Het provinciale belang is gelegen in de Laddertoets. Deze is op te splitsen in de behoeftestelling voor de supermarkt en de behoeftestelling voor de appartementen. Ten aanzien van beide kan gesteld worden dat de behoeftestelling adequaat is onderbouwd. Zowel de contra-expertise ten aanzien van de detailhandel als de gemaakte prestatieafspraken met de strategische partners duiden op een gefundeerde behoefte.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale beleid en voldoet aan de voorwaarden zoals die door de Ladder wordt gesteld aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Voor het overige heeft de provincie geen inhoudelijke op- of aanmerkingen. De provincie wordt graag op de hoogte gesteld van de vervolgstap, te weten het ontwerpbestemmingsplan

<u>Reactie:</u>
De ingekomen reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De provincie zal, zoals wettelijk ook is voorgeschreven, in kennis worden gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Waterschap Zuiderzeeland

Het Waterschap heeft enkele detail opmerkingen geplaatst op de waterparagraaf. De opmerkingen van het Waterschap kunnen als volgt worden samengevat:

1. Wateroverlast: een beschrijving van de toename in verharding en (wijze van) compensatie hiervan ontbreken.
2. Goed functionerend watersysteem: informatie over het opbarstrisico ontbreekt.
3. Schoon water: informatie over het wel of niet toepassen van uitlogende bouwmaterialen ontbreekt.
4. Goed omgaan met afvalwater: een toelichting over de afvoer van de verschillende afvalwaterstromen ontbreekt.
5. Wanneer maatregelen in het kader van klimaatadaptatie worden overwogen dan ziet het Waterschap dat graag terug in de waterparagraaf of elders in het plan.
6. Afhankelijk van de concrete uitwerking kan bepaalde tekst worden geschrapt voor de leesbaarheid en ter voorkoming van onduidelijkheid.

7. In de waterparagraaf is aangegeven dat de uitgangspuntennotitie bij wateroverlast onvolledig is. Het Waterschap heeft de thans ontbrekende alinea's opgesomd.

De opmerkingen van het Waterschap op de waterparagraaf worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

2.3 Brandweer Flevoland, afdeling Risicobeheersing

De afdeling Risicobeheersing van de Brandweer Flevoland kan instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

<u>Reactie:</u>
Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

2.4 *Ahold Europe Real Estate & Construction*

1. Namens Ahold Europe Real Estate & Construction (Ahold), eigenaar van de naastgelegen winkelpanden, en Albert Heijn, huurder en exploitant van een van deze panden is een vooroverlegreactie ingediend. Albert Heijn en de overige winkels maken zich zorgen over de voorgenomen plannen. Zij zijn vanaf de start van hun project nadrukkelijk bezig geweest met het realiseren van een winkelgebied met meer winkels en uitstraling dan alleen een solitaire Albert Heijn supermarkt. Ahold vindt de plannen van de gemeente en Lidl daarom teleurstellend.

   Het plan voorziet in een supermarkt die op geen enkele wijze aansluiting lijkt te zoeken met de reeds bestaande winkels. De parkeerterreinen sluiten weliswaar redelijk aan maar de entree van Lidl is in het plan gesitueerd op bijna de maximale afstand van de ingang van de overige winkels met als gevolg dat de synergie tussen de winkels geen sprake zal zijn.

   <u>Reactie:</u>
   De positionering van de entree van de Lidl alsmede de indeling van de Lidl is in het kader van het bestemmingsplan niet direct relevant om vast te leggen. Het bestemmingsplan legt de planologisch-juridische kaders vast waarbinnen men mag bouwen en gebruiken. Wel is in het kader van het organiseren van het bevoorraden van de supermarkten gekozen om de bevoorrading van de Lidl aan de zuidzijde plaats te vinden, nabij de bevoorradingslocatie van de Albert Heijn. Hiervoor is bewust gekozen in het kader van de veiligheid en de uitwisseling van verschillende verkeersstromen. Hiermee wordt het bevoorradingsverkeer zoveel als mogelijk geclusterd. Derhalve zal een entree aan de zuidzijde niet realiseerbaar worden geacht.

   Wij zullen het punt van Ahold wel onder de aandacht brengen bij de ontwikkelaar, zodat de ontwikkelaar hier in de verdere planuitwerking eventueel rekening mee kan houden. In het kader van de omgevingsvergunning aanvraag wordt het plan namelijk verder in detail uitgewerkt, waarbij dergelijke punten wel aan de orde komen en worden getoetst. Dan pas zal ook concreet worden hoe het plan er uit komt te zien en wat de indeling van de Lidl is.

   De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. Ahold maakt zich ook grote zorgen over de uitstraling van de zijgevel die bij supermarkten doorgaans geen zicht geeft op wat er in de winkel gebeurd en daarmee een “doodse” uitstraling heeft aan de zijde van het parkeerterrein. Ook dit maakt de afstand (in beleving) tussen de bestaande winkels en de Lidl extra groot. Dit wordt vergroot doordat men in de toekomst de overige winkels pas ziet nadat men voorbij de Lidl is gereden.

   <u>Reactie:</u>
   Om de ontwikkeling ruimtelijk goed te integreren in de omgeving is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden met bijbehorende beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen. Dit 'Beeldkwaliteitsplan supermarkt en appartementen aan de Beursstraat' gaat gelijktijdig met dit bestemmingsplan in procedure, wordt separaat vastgesteld door de gemeenteraad en vormt na vaststelling het welstandskader. In het beeldkwaliteitsplan zijn ook welstandscriteria opgenomen met betrekking tot de gevelopbouw. Enkele van deze criteria zijn dat de commerciële ruimte (supermarkt) aan ten minste één zijde een open, glazen gevel heeft. Ook in de andere gevels zijn een aantal grote raampartijen opgenomen. Daarnaast wordt het entreegebied door veel glas gekenmerkt. Dergelijke welstandscriteria zorgen voor een open uitstraling van de supermarkt. Het definitieve ontwerp zal in het kader van de omgevingsvergunning aanvraag pas worden uitgewerkt. Daarnaast wordt aan de noordzijde van de supermarkt een nieuwe weg met enkele groenvoorzieningen gerealiseerd. De overgang tussen enerzijds de commerciële functies aan de zuidzijde en anderzijds de toekomstige woonfunctie aan de noordzijde verloopt daarmee geleidelijk. Dit geeft het gebied een meer open en levendigere uitstraling.

   Met betrekking tot het punt over de zichtbaarheid van de Albert Heijn en de overige winkels kan opgemerkt worden dat de afstand vanaf de Beursstraat tot aan het meest nabijgelegen deel van het bouwvlak circa 40 meter is. Hiermee is er nog ruim zicht vanaf de Beursstraat op de Albert Heijn en de overige winkels. Daarnaast ligt het bouwvlak van de Lidl aan de zuidzijde een stuk verder terug dan het bouwvlak van de Albert Heijn en de overige winkels. Er blijft dus voldoende zicht op de bestaande winkels.

   De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Daarnaast vindt Ahold het een gemiste kans om enkele speciaalzaken naar Dronten West te halen. Het plan van Lidl voorziet slechts in een enkele supermarkt en heeft daarmee beperkte toegevoegde waarde. In het verleden is juist dit aangehaald als het beoogde doel van gemeente en Lidl.

   <u>Reactie:</u>
   Het is niet de wens vanuit de gemeente om speciaalzaken naar Dronten-West te halen. Het buurtcentrum Dronten-West functioneert als supermarktcentrum, waarbij de speciaalzaken zich moeten concentreren in het centrum en beperkt in Dronten-Zuid. Dit komt ook naar voren in de nieuwe visie “Dronten, Retailvisie 2018”, die het college op 9 oktober 2019 heeft vastgesteld en waarvan de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis van heeft genomen. Deze visie is een uitwerking van de Sociaal Economische Visie 2016-2020 en komt in de plaats van het detailhandelsbeleid uit 2006. De ontwikkeling van een Lidl supermarkt is op basis van deze visie passend, mede omdat er sprake is

van een kwalitatieve aanvulling op het bestaande winkelaanbod voor de dagelijkse voorzieningen.
Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat in de toelichting aandacht wordt besteed aan het herijkte beleid. In paragraaf 3.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan is de inhoud en de toetsing aan deze nota uitgebreid uiteengezet.

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het plan.

4. Op basis van de tekeningen en schetsen heeft Ahold zich voor wat betreft de logistiek nog geen goed beeld kunnen vormen of zich hier mogelijk problemen kunnen voordoen. Hierover wil Ahold graag meer informatie ontvangen.

<u>Reactie:</u>
In het voortraject zijn de plannen en bijbehorende onderzoeken uitvoerig besproken met de Albert Heijn en een vertegenwoordiger van Ahold. Daarnaast is in het kader van het bestemmingsplan een verkeerskundige toets uitgevoerd door Mobycon. Deze onderzoeksresultaten maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. Immers moet de haalbaarheid van het plan worden aangetoond. Mocht deze informatie onvoldoende zijn dan kan voor nadere informatie contact worden opgenomen met de gemeente en eventueel een afspraak worden ingepland.

Wel is geconstateerd dat de doorsteek vanaf de Gildepenningdreef op het punt waar de Koopmansbeurs nu afbuigt naar het zuiden (bij het transformatorhuisje) niet op de verbeelding is opgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.

De reactie leidt tot aanpassing van het plan.

2.5 Stichting DOES

1 Op 23 maart 2017 heeft Stichting DOES reeds een zienswijze aan de gemeente gestuurd met betrekking tot de mogelijke komst van een nieuwe supermarkt in Dronten-West. Stichting DOES verwijst nogmaals naar de inhoud van deze brief, waarin ze nadrukkelijk stellen geen tegenstander te zijn van de komst van een Lidl naar Dronten, maar menen dat er geen extra winkelmeters wenselijk zijn en een eventuele discount-supermarkt beter in het huidige stadscentrum gesitueerd kan worden.

<u>Reactie:</u>
Op basis van de nieuwe retailvisie en het onderliggende onderzoek van BRO blijkt dat er in de consumentenverzorging nog ruimte zit om uit te breiden (discounter). Dit wordt nogmaals ondersteund door het onderzoek van de Lidl en de second opinion van Goudappel Coffeng BV. Op de vraag waar een dergelijke supermarkt gevestigd moet gaan worden, zijn een aantal locaties onderzocht op haalbaarheid (waaronder het centrum van Dronten). Deze locaties voldeden om verschillende redenen niet aan de locatievoorwaarden van de Lidl. De locatie Dronten-West voldeed hier wel aan. Tevens ligt in het centrum van Dronten-West een belangrijke ontwikkelopgave en hier bevindt zich tevens het zwaartepunt van de bevolkingsgroei.

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het plan.

2 Volgens de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan Lidl Dronten West past dit bestemmingsplan binnen het provinciale beleid: de stichting heeft hier nadrukkelijk hun twijfels bij en vragen hierop een nadere toelichting, want niet duidelijk wordt gemaakt hoe aan de SERladder is tegemoetgekomen (eerst inbreiding en dan uitbreiding), aangezien er geen concreet onderzoek of analyse is gedaan om een mogelijk nieuwe supermarkt in het bestaande stadscentrum te faciliteren. Integendeel, in de retailvisie van BRO wordt juist ingezet op een compacter winkelgebied vanwege een overaanbod aan winkelmeters en herontwikkeling van bepaalde locaties zou ook kansen kunnen bieden voor een extra discountsupermarkt in het stadscentrum. Het is niet duidelijk hoe zich de toevoeging van extra winkelmeters in Dronten West zich met deze herontwikkelopgave in het stadscentrum verhoudt. De keuze om nieuwe winkelmeters elders toe te voegen lijkt wel degelijk in strijd te zijn met de provinciale kaders voor detailhandel. De stichting vraagt of dit vooraf is getoetst bij de provincie en pleiten voor een nader onderzoek om, vanuit de provinciale SER-ladder, de mogelijkheid voor een extra supermarkt in het huidige stadscentrum te faciliteren.

<u>Reactie:</u>
Het provinciaal beleid van Flevoland heeft als doel ontwikkelingen mogelijk te maken aansluitend op de aanwezige behoefte en met oog voor de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat. In het kader hiervan en in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking heeft de Lidl via eigen onderzoek aangetoond dat er marktruimte aanwezig is, dat er sprake is van een kwalitatieve meerwaarde en dat geen onevenredige verstoring van de detailhandelsstructuur zal optreden. De gemeente Dronten heeft Goudappel Coffeng BV een second opinion op dit onderzoek laten uitvoeren. Beide onderzoeken tonen aan dat er zowel in de huidige, als in de 2020-situatie er uitbreidingsruimte is in de supermarktbranche van Dronten, met name voor een discountsupermarkt.

Verder is hier sprake van de ontwikkeling van een braakliggende locatie te midden van bestaande stedelijk gebied ter versterking van het aanwezig wijkwinkelcentrum. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en voorziet in het versterken van het voorzieningenniveau.

Tot slot kan worden opgemerkt dat het plan in het kader van het vooroverleg ook is toegestuurd naar de provincie. De vooroverlegreactie van de provincie is opgenomen onder punt 2.1. De conclusie van de provincie luidt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale beleid en voldoet aan de voorwaarden zoals die door de Ladder wordt gesteld aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3 De stichting verwijst naar de retailvisie die vanuit BRO is opgesteld en welke breed gedragen wordt door een vertegenwoordiging van ondernemers uit Swifterbant, Biddingbuizen, Dronten en de OVDD. Daarbij is de analyse van BRO helder dat als gevolg van de tegenvallende bevolkingsgroei in Dronten er in beginsel nauwelijks marktruimte meer beschikbaar is voor nieuwe winkels in de food- en non-foodsector, maar dat moet worden ingezet op het optimaliseren van de huidige structuur en consumentenverzorging (blz 8-10 retailvisie). BRO schetst daarbij nadrukkelijk als optimale supermarktstructuur voor de hele gemeente dat er in Dronten West geen extra

supermarkt wordt gerealiseerd, maar dat er kansen zijn om door herschikking een discountsupermarkt in Dronten-centrum of Biddinghuizen te realiseren om het evenwicht in het supermarktaanbod te versterken. Het zou ook in lijn met de provinciale SER-ladder zijn als deze varianten eerst nader onderzocht worden alvorens een nieuwe vestiging in Dronten West wordt mogelijk gemaakt. De formulering in de plantoelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan "dat BRO een discountsupermarkt in Dronten West een versterking van de supermarktstructuur vindt", is volgens de stichting dan ook onjuist en in strijd met de retailvisie van BRO.

Reactie:
Het college heeft op 9 oktober 2018 de nieuwe visie "Dronten, Retailvisie 2018" vastgesteld waarvan de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis heeft genomen. Deze visie is een uitwerking van de Sociaal Economische Visie2016-2020 en komt in de plaats van het detailhandelsbeleid uit 2006. Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat in de toelichting aandacht wordt besteed aan het herijkte beleid. In paragraaf 3.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan is de inhoud en de toetsing aan deze nota uitgebreid uiteengezet.
In deze nieuwe retailvisie is opgenomen dat er een beperkte kwantitatieve uitbreiding niet uitgesloten is, mits de effecten van deze uitbreiding positief bijdragen aan een duurzame boodschappenstructuur en consumentenverzorging. Onderzoek van de Lidl en de second opinion van Goudappel Coffeng BV onderbouwen deze behoefte. De vraag waar een dergelijke discountsupermarkt gevestigd moet gaan worden is, met inachtneming van de locatie eisen van de Lidl alsmede de door hen eerder onderzocht locaties te beantwoorden met het gegeven dat in het centrum van Dronten-West een belangrijke ontwikkelopgave ligt en hier bevindt zich tevens het zwaartepunt van de bevolkingsgroei.

De formulering in de plantoelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan "dat BRO een discountsupermarkt in Dronten West een versterking van de supermarktstructuur vindt" is inderdaad onjuist. Dit moet zijn "…een versterking van de consumentenverzorging". De toelichting zal hierop worden aangepast.

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het plan.

3.1 Ondernemersvereniging De Driehoek (OVDD)

1 De OVDD is tegen de voorgenomen plannen. De detailhandelsstructuren anno-nu zijn broos. Door veranderd koopgedrag kennen we landelijk en internationaal overbewinkeling. Dronten vormt daar geen uitzondering op.
De detailhandelsvisie dient als onderlegger voor een bestemmingsplan, zoals het plan wat nu voor ligt. Het bevreemdde de OVDD des te meer toen zij enige tijd geleden kennis hebben genomen van het voornemen om extra detailhandelsmeters bij te bouwen binnen de gemeentegrenzen. In zijn algemeenheid kan de OVDD zich niet vinden in het bijbouwen van detailhandelsmeter in Dronten. In de visie van 2006 staat te lezen bij de conclusies van de uitgangssituatie:
- '*Buiten Dronten-centrum en in beide dorpscentra moet afgewogen worden omgegaan met winkelontwikkelingen'.*

Verder staat onder het hoofdstuk 'Belangrijke uitgangspunten voor de actualisatie' te lezen:

- *'Er moet terughoudend worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe winkelruimte, met name op nieuwe locaties buiten de bestaande structuur. Dit geldt zeker daar waar bestaande centra door ontwikkelingen van verzorgingsniveau of -functie zouden veranderen (met name perifeer aanbod, dorps- en wijkcentra).*
- *'Ontwikkelingen die de huidige en ook goede afstemming tussen centra verzwakken of ondermijnen moeten tegengegaan worden. Dit geldt onder andere voor ongewenste transformaties van bedrijfs- en winkelruimtes en voor nieuw-vestiging van verspreide bewinkeling buiten gewenste locaties.*

Noot: Bij de totstandkoming van de visie is destijds voor het (toen nog toekomstige) centrum van Dronten West 1.500m² bvo voor een supermarkt. Inmiddels is dat (grotendeels) ingevuld door Albert Heijn.

Note2: Bij de detailhandelsvisie van 2006 is gerekend met een groter aantal inwoners dan thans woonachtig in Dronten.

Gezien de actuele visie, kan de OVDD niet anders concluderen dan dat uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan geen doorgang kan vinden. Enerzijds vanwege de uitbreiding van detailhandlesmeters, anderzijds vanwege het veranderende verzorgingsniveau van Dronten West ten opzichte van de andere centra. Met name voor het centrum in Swifterbant, mag een aanzienlijke concurrentie van Dronten West worden verwacht, met alle gevolgen van dien.

<u>Reactie:</u>
Vanuit Swifterbant zal mogelijk de oriëntatie richting Dronten-West toenemen. In Swifterbant ontbreekt een discountsupermarkt en Swifterbant ligt aan de westzijde van Dronten. Inwoners uit Swifterbant die gericht zijn op discountsupermarkten kunnen echter ook in de huidige situatie al elders terecht (Aldi Dronten, Lidl Biddinghuizen, Lelystad), waardoor het totale effect niet al te groot is. Daarnaast is het in kernen met de signatuur van Swifterbant veelal mogelijk om een lagere omzet per vierkante meter op te vangen, doordat de bedrijfskosten (grondprijzen, minder personeel per vierkante meter) vaak lager zijn. Vanuit Biddinghuizen zal het effect beperkt zijn. Hier is reeds een Lidl gevestigd en de reisafstand is dusdanig groot, dat dit geen grote verschuivingen zal opleveren.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2 De bestaande visie heeft zijn werk gedaan. Het gevoerde beleid sindsdien was goed. Echter, bij het vaststellen van de detailhandelsvisie in 2006 liep de OVDD achter de feiten aan. De visie kwam een beetje als mosterd na de maaltijd voor wat betreft de perifere detailhandel.
Vooruitlopend op het tot stand komen van deze visie zijn daarvoor grote ontwikkelingen geweest op Business-zone Delta zoals het Riverhouse. Van deze ontwikkelingen gaat de OVDD nu de vruchten plukken. Perifere detailhandel in Dronten is versnipperd en daardoor zwak. Hier zal de OVDD in Dronten de komende jaren veel aandacht voor moeten hebben hoe dit te clusteren / te verbeteren. Dat gaat naar verwachting heel veel geld kosten.

Binnenkort zal het nieuwe detailhandelsbeleid worden gepresenteerd. Destijds werd het beleid geleid door voorafgaande ontwikkelingen en daar lijkt het nu weer naar toe te gaan.

Reactie:
Het college heeft op 9 oktober 2018 de nieuwe visie "Dronten, Retailvisie 2018", vastgesteld, waarvan de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis heeft genomen. Deze visie is een uitwerking van de Sociaal Economische Visie 2016-2020 en komt in de plaats van het detailhandelsbeleid uit 2006 en is niet zozeer bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat in de toelichting aandacht wordt besteed aan het herijkte beleid. In paragraaf 3.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan is de inhoud en de toetsing aan deze nota uitgebreid uiteengezet.

Daarnaast heeft het college een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de vestiging van de Lidl in Dronten-West. Hierbij heeft het college wel een aantal duidelijke voorwaarden aan verbonden. Er diende onder andere onderzocht te worden of er ruimte in de markt is zonder dat daarmee een verstoring van de bestaande detailhandelsstructuur optreedt. Tevens diende de gemeente zelf ook een marktonderzoek te verrichten. Uit het onderzoek van de Lidl alsmede de second opinion die is uitgevoerd in opdracht van de gemeente is gebleken dat er nog ruimte is voor een discountsupermarkt. Tevens heeft Goudappel Coffeng BV op verzoek van de gemeente gekeken naar wat het zou betekenen voor het huidige winkelbestand in Dronten. Ook hieruit blijkt dat het plan geen (grote) onbeheersbare effecten heeft op het huidige winkelbestand in Dronten.

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het plan.

3 De bestaande visie is al strijdig met de voorgenomen plannen, maar verwacht mag worden dat het nieuwe beleid nog veel scherper ingezet zal moeten gaan worden, waarbij het aantal detailhandelsmeters niet zal moeten toenemen, maar eerder afnemen. Elke meter die er nu bij gebouwd gaat worden, zal elders binnen de gemeente leeg komen te staan en uiteindelijk moeten verdwijnen. Bestaande functies veranderen, waardoor Dronten West (vermeend servicecentrum voor inwoners van Dronten West) concurrerend zal worden met andere centra. De functie van Dronten West wordt versterkt en dat gaat ten koste van de andere centra. Om daar dan leegstand/verpaupering te voorkomen, zal wederom diep in de buidel moeten worden getast.

Reactie:
Wat betreft de locatiekeuze is eerst uitgangspunt van de gemeente geweest om de Lidl in het centrum van Dronten te vestigen. Echter voldeed het centrum van Dronten niet aan de locatievoorwaarden van de Lidl. Aangezien de Lidl wel een gewenste supermarkt is om het beperkt aanwezige discountsegment te versterken, is gezocht naar alternatieve locatie binnen Dronten. Hierbij kwam Dronten-West, waar ook de grootste woonopgave ligt voor de toekomst, als beste locatie naar voren. Daarnaast is gebleken uit verricht marktonderzoek door de Lidl en de second opinion van Goudappel Coffeng dat er in de consumentenverzorging (discount) nog beperkt ruimte is om uit te breiden. Dit wordt ook onderschreven door het onderzoek dat BRO heeft gedaan in het kader van de nieuwe retailvisie.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

4 De OVDD is niet primair tegen nieuwe bedrijvigheid. Met de voorliggende plannen zien zij echter dat de belangen van hun bestaande leden collectief worden geschaad. Bovendien voorziet de OVDD aantasting van de bestaande structuren die uiteindelijk ook slecht zullen zijn voor de gemeente Dronten in zijn geheel.

Als verantwoording in voorliggend plan wordt verwezen naar een onderzoek van belanghebbende. Hier staat weliswaar een analyse/second opinion tegen over, maar dat kan en mag niet vergeleken worden met het onderzoek en werk wat verricht is om tot het ingezette beleid te komen. Het beleid is gedateerd en binnenkort zal nieuw beleid worden vastgesteld.
Ontwikkelingen als voorliggend hebben een te grote impact en vragen een weloverwogen beslissing. DE OVDD verwacht dat de gemeente geen beslissing neemt over dit plan alvorens het nieuwe, aanstaande detailhandel beleid is vastgesteld.

<u>Reactie:</u>
Zoals bij beantwoording van eerdere reacties al is aangegeven, heeft het college op 9 oktober 2018 de nieuwe visie "Dronten, Retailvisie 2018", vastgesteld waarvan de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis heeft genomen. Deze visie is een uitwerking van de Sociaal Economische Visie 2016-2020 en komt in de plaats van het detailhandelsbeleid uit 2006. De ontwikkeling van een Lidl supermarkt is op basis van deze visie passend, mede omdat er sprake is van een kwalitatieve aanvulling op het bestaande winkelaanbod voor de dagelijkse voorzieningen.
Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat in de toelichting aandacht wordt besteed aan het herijkte beleid. In paragraaf 3.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan is de inhoud en de toetsing aan deze nota uitgebreid uiteengezet.

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het plan.

4.1 Winkeliersvereniging Swifterbant

1 Winkeliersvereniging Swifterbant is tegen de voorgenomen plannen. 5 september jl. is er een nieuwe Retailvisie voor de gemeente Dronten gepresenteerd door BRO waarin een ideale supermarktstructuur is aangegeven. Hierin wordt duidelijk gemaakt dat als er een discountsupermarkt zich wil vestigen in de gemeente Dronten er alleen plaats is in het hoofdcentrum en dan ook nog alleen als vervanging van een huidige full service supermarkt. BRO geeft aan de verhouding winkelvloeroppervlak per 1000 inwoners op het gebied van supermarkten in de gemeente Dronten nu al hoger ligt dan het landelijke gemiddelde. Als daar nog eens 20% aan winkelvloeroppervlak bij komt, zoals is aangegeven in het voorontwerp, zal dit helemaal een overschrijding betekenen.

<u>Reactie:</u>
Zoals bij beantwoording van eerdere reacties al is aangegeven, heeft het college op 9 oktober 2018 de nieuwe visie "Dronten, Retailvisie 2018", vastgesteld waarvan de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis heeft genomen. Deze visie is een uitwerking van de Sociaal Economische Visie 2016-2020 en komt in de plaats van het detailhandelsbeleid uit 2006.

In de nieuwe retailvisie is onder het kopje 'Theoretische ideale supermarktstructuur' weergegeven dat een belangrijke ontwikkeling de komst van een discountsupermarkt in Dronten-West is en dat deze ontwikkeling buiten de ideale supermarktstructuur is gelaten. Vervolgens staat in de toelichting op de ideale supermarktstructuur beschreven dat er nog beperkte uitbreidingsruimte is, waarbij primair ingezet moet worden op het optimaliseren van de consumentenverzorging. Een beperkte kwantitatieve uitbreiding wordt dan ook niet uitgesloten.
Om de theoretische ideale supermarktstructuur te verwezenlijken zijn een drietal kansen opgenomen in de retailvisie. Deze kansen zijn geformuleerd op basis van gesprekken met de markt. Eén van die kansen luidt:

"Het discountsegment is momenteel beperkt aanwezig. Het toevoegen van discount aanbod in de dagelijkse artikelensector zal een bijdrage leveren aan de consumentenverzorging, omdat de keuzemogelijkheden toenemen.

Verder heeft in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking de Lidl via eigen onderzoek aangetoond dat er marktruimte aanwezig is, dat er sprake is van een kwalitatieve meerwaarde en dat geen onevenredige verstoring van de detailhandelsstructuur zal optreden. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de provincie in haar reactie laten weten dat het plan voldoet aan de voorwaarden zoals die door de Ladder wordt gesteld aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De gemeente Dronten heeft Goudappel Coffeng BV een second opinion op het onderzoek van Lidl laten uitvoeren.
Beide onderzoeken tonen aan dat er wel degelijk behoefte is aan een discountsupermarkt zoals de Lidl. Ook in de rapportage 'Dronten, analyse rapport t.b.v. Retailvisie 2018(BRO, oktober 2018)) wordt herhaaldelijk aangegeven dat de toevoeging van een discount supermarkt aan het wijkwinkelcentrum Dronten-West een versterking van de detailhandelsstructuur vormt.
De kans op het ontstaan van leegstand is uiterst klein. Weliswaar treden verspreid over enkele winkels en winkelgebieden enkele verdringingseffecten op, er is voldoende marktruimte aanwezig voor bestaande aanbieders om rendabel de bedrijfsvoering te kunnen voortzetten.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2 Verder in het onderzoek van BRO komt naar voren dat de afvloeiing uit Swifterbant voor het doen van boodschappen al ligt op 41%. Met de komst van een grote discountsupermarkt op hemelsbreed nog geen 5 km afstand zal dit percentage alleen nog maar hoger worden. Hierdoor komt het voorbestaan van het winkelcentrum in Swifterbant nog meer in gevaar. Er zullen nog meer inwoners vanuit Swifterbant naar Dronten West rijden voor hun boodschappen en dit heeft op korte en zeker lange termijn grote gevolgen voor de ondernemers en dus ook op de inwoners van Swifterbant. De supermarkten in Swifterbant zijn de grote klantentrekkers en de speciaalzaken (die nog over zijn) vullen dit nog heel mooi aan. Op dit moment is het al lastig genoeg om de winkels winstgevend te krijgen c.q. te houden (Swifterbant is de laatste 10 jaar niet uitgebreid en de passantenstroom is opgedroogd door de komst van de N307) en als hierdoor de omzet verder daalt is de kans reëel dat één van beide supermarkten gaat sluiten. Dit heeft effect op de speciaalzaken en resulteert op termijn in nog meer

leegstand in Swifterbant. De huidige ondernemers hebben veel mensen uit het dorp aan het werk en zijn sociaal actief door middel van sponsoring van diverse verenigingen e.d. en dat gaat op termijn verdwijnen.

<u>Reactie:</u>
Zoals eerder aangegeven zal vanuit Swifterbant mogelijk de oriëntatie richting Dronten-West toenemen. In Swifterbant ontbreekt een discountsupermarkt en Swifterbant ligt westelijk van Dronten. Inwoners uit Swifterbant die gericht zijn op discountsupermarkten kunnen echter ook in de huidige situatie al elders terecht (Aldi Dronten, Lidl Biddinghuizen, Lelystad), waardoor het totale effect niet al te groot is. Daarnaast is het in kernen met de signatuur van Swifterbant veelal mogelijk om een lagere omzet per vierkante meter op te vangen, doordat de bedrijfskosten (grondprijzen, minder personeel per vierkante meter) vaak lager zijn.

Daarbij kan worden gesteld dat de vestiging van de discountsupermarkt in Dronten-West voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met het doorlopen van de ladder, waaraan uitgebreide onderzoeken van Lidl zelf en een second opinion van Goudappel Coffeng BV aan zijn voorafgegaan, is de behoefte voor de vestiging op een zorgvuldige wijze onderzocht en tot stand gekomen.
De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3 In de Retailvisie komt duidelijk naar voren dat de grootste uitdagingen liggen in het verbeteren van de centra in de dorpskernen en het hoofdcentrum van Dronten en dat juist de wijkcentra in Dronten in de huidige samenstelling goed functioneren. De komst van de discountsupermarkt in Dronten West gaat dus volledig in tegen het advies van BRO.

<u>Reactie:</u>
Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van het eerste punt van deze vooroverlegreactie.

3. INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van **26 juli 2018 tot en met 26 september 2018** ter inzage gelegen. Deze mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen, is gepubliceerd in de Flevopost op 25 juli 2018. Daarnaast zijn zeer veel stakeholders in en rondom het plangebied rechtstreeks geïnformeerd over deze inzageperiode. Tijdens deze periode zijn er 2 inspraakreacties ingediend.

3.1 Insprekers 1

1. De lijn die ook landelijk is ingezet is om het aantal m² detailhandel terug te brengen. Met andere woorden: geen uitbreiding van m² detailhandel. Al in 2006 werd dit onderkend door de gemeente Dronten in de Detailhandelsnota. Insprekers zijn verheugd dat er een nieuwe Retailvisie 2018 in de maak is. Dit biedt actuele handvatten met inzicht in de huidige en de toekomstige structuur. Insprekers zijn dan ook van mening dat er eerst een nieuwe visie moet worden vastgesteld en daarna gekeken moet worden naar het invullen en realiseren van deze visie.

   <u>Reactie:</u>
   Op 9 oktober 2018 heeft het college de nieuwe visie "Dronten, Retailvisie 2018" vastgesteld waarvan de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis heeft genomen. Deze visie is een uitwerking van de Sociaal Economische Visie 2016-2020 en komt in de plaats van *het detailhandelsbeleid uit 2006. De ontwikkeling van een Lidl supermarkt is op basis van deze visie passend, mede omdat er sprake is van een kwalitatieve aanvulling op het bestaande winkelaanbod voor de dagelijkse voorzieningen.*
   Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat in de toelichting aandacht wordt besteed aan het herijkte beleid. In paragraaf 3.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan is de inhoud en de toetsing aan deze nota uitgebreid uiteengezet.

   De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het plan.

2. Het voorontwerp bestemmingsplan Lidl Dronten West kent een toevoeging van 2.000 m² vvo detailhandel. Dit staat haaks op het streven om juist m² uit de markt te halen, aldus insprekers.

   <u>Reactie</u>
   Het plan voorziet niet in een toevoeging van 2.000 m² vvo, maar in 2.000 m² bvo. Dit komt neer op 1.200 m² wvo (winkelvloeroppervlak). Desondanks is uit onderzoek van de Lidl en de second opinion van Goudappel Coffeng BV gebleken dat er kwantitatief nog uitbreidingsruimte is voor de supermarktsector in Dronten aanwezig. Dit betekent dat een behoefte voor een nieuwe supermarkt kwantitatief te verantwoorden is, zeker als de bevolking richting 2023 blijft toenemen in de kern Dronten.
   Belangrijker is de kwalitatieve behoefte. Het aandeel discountsupermarkten in Dronten is laag, terwijl het gemiddelde bestedingsniveau juist ook lager is dan landelijk gemiddeld. Zodoende vormt de realisatie van een Lidl als discounter een welkome kwalitatieve invulling voor een kern als Dronten.

   De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Er wordt ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking van het Rijk. Bij de beschrijving van de behoefte wordt aangegeven dat er “geen onevenredige verstoring van de detailhandelsstructuur zal optreden” (blz. 15). In het definitief concept Retailvisie staat op blz. 9 dat er juist wel een verstoring zal optreden. Met name in Swifterbant. Insprekers vragen om opheldering over dit verschil in inzicht.

   <u>Reactie:</u>
   Niet duidelijk is waar insprekers op doelen. Desalniettemin is in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking een second opinion uitgevoerd door Goudappel Coffeng BV. Hierin is naast het bepalen van de behoefte ook bekeken wat de realisatie van de Lidl voor het bestaande winkelbestand betekent. De conclusie voor Swifterbant luidt dat vanuit Swifterbant de oriëntatie richting Dronten-West mogelijk zal toenemen. In Swifterbant ontbreekt een discountsupermarkt en Swifterbant ligt aan de westzijde van Dronten. Inwoners uit Swifterbant die gericht zijn op discountsupermarkten kunnen echter ook in de huidige situatie al elders terecht (Aldi Dronten, Lidl Biddinghuizen, Lelystad), waardoor het totale effect niet al te groot is. Daarnaast is het in kernen met de signatuur van Swifterbant veelal mogelijk om een lagere omzet per vierkante meter op te vangen, doordat de bedrijfskosten (grondprijzen, minder personeel per vierkante meter) vaak lager zijn.

   De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. Insprekers willen nadrukkelijk vragen om een onderbouwing van de locatiekeuze, aangezien er in provinciaal beleid eerst gekeken wordt naar “inbreiden” en daarna pas naar “uitbreiden”. En daarnaast dan nog met toevoegen van nieuwe meters.

   <u>Reactie:</u>
   Uit de vooroverlegreactie van de provincie die is behandeld in paragraaf 2.1 van deze nota blijkt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale beleid en voldoet het plan aan de voorwaarden die door de Ladder wordt gesteld aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Daarnaast zijn in de verkenningsfase een aantal locaties onderzocht op haalbaarheid (ook in het centrum van Dronten). Deze locaties voldeden om verschillende redenen (o.a. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren, beperkte metrage) niet aan de locatievoorwaarden van de Lidl. De locatie Dronten-West voldeed wel aan de locatievoorwaarden. Tevens ligt in het centrum van Dronten-West een belangrijke ontwikkelopgave en hier bevindt zich tevens het zwaartepunt van de bevolkingsgroei.

   De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

5. Op de Structuurvisiekaart van de gemeente Dronten wordt aangegeven dat detailhandel zoveel mogelijk moet worden geconcentreerd. Supermarkten blijven bij voorkeur in de centra van de kernen gesitueerd en dus niet de versterking van een wijkwinkelcentrum (blz. 18).

   <u>Reactie:</u>
   In de structuurvisie staat inderdaad dat supermarkten bij voorkeur in de centra van de kernen gesitueerd blijven. Ook blijkt daaruit dat Dronten-West een subcentra is waar detailhandelsvoorzieningen gevestigd zijn en dan met name voor de dagelijkse voorzieningen. Het uitgangspunt is om deze verdeling te behouden. Wel zal worden

bezien met welke maatregelen de subcentra hun aantrekkingskracht kunnen vergroten. De vestiging van een Lidl is een dergelijke maatregelen om de aantrekkingskracht van Dronten-West te vergroten. Hierbij is in eerste wel gekeken of de mogelijkheid bestond om de Lidl in het centrum te vestigen. Vanwege de locatievoorwaarden van de Lidl was een locatie in het centrum van Dronten geen optie. Daarnaast ligt in Dronten-West een belangrijke ontwikkelopgave en hier bevindt zich het zwaartepunt van de bevolkingsgroei.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

6. Op blz. 19 staat: “De ontwikkeling zal de aantrekkingskracht van het wijkwinkelcentrum vergroten en de inwoners meer keuzevrijheid geven”. Dit is geen ruimtelijk argument en is derhalve niet aan de orde. Daarnaast wijzen insprekers nogmaals op de situatie in Swifterbant.

   <u>Reactie:</u>
   In de structuurvisie wordt aangegeven dat het winkelaanbod binnen de kernen door de gemeente moeilijk is te sturen; dit is immers afhankelijk van economische processen en commerciële overwegingen en trends. Desalniettemin kan de gemeente wel zo optimaal mogelijk faciliteren en met een gerichte kwaliteitsimpuls en heldere beleidskeuzes trachten het winkelaanbod binnen de gemeente zo compleet mogelijk te houden/maken. De komst van de Lidl is een gewenste aanvulling op het supermarktaanbod (discount) en de consumentenverzorging. Uit onderzoek is gebleken dat er nog een kwalitatieve behoefte (discount) is binnen Dronten. Met de komst van de Lidl als discounter wordt het winkelaanbod binnen de gemeente gecompleteerd. Zoals in het vorige punt al aangegeven, is voor het faciliteren van de Lidl eerst gekeken naar andere locatie (waaronder het centrum van Dronten). Vanwege de locatievoorwaarden van de Lidl voldeden deze locaties niet. Derhalve is gekozen voor Dronten-West. Met de komst van de Lidl in Dronten-West faciliteert de gemeente een gewenste marktpartij die het winkelaanbod completeert. Tevens is de komst van de Lidl in Dronten-West bij een maatregel om de aantrekkingskracht van het subcentra Dronten-West te vergroten. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de structuurvisie. Paragraaf 3.3.1.2 van de toelichting wordt hierop aangepast.

   Wat betreft Swifterbant wordt verwezen naar de eerdere beantwoording bij punt 3.

   De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van plan.

7. Insprekers willen sterke stadscentra. Door herstructurering en transitie van centra kan ruimte komen om “nieuwe winkels” te faciliteren. Dat moet ook de inzet van de gemeente Dronten zijn.

   <u>Reactie:</u>
   Sterkere stadscentra zijn ook de inzet van de gemeente. De nieuwe visie “Dronten, Retailvisie 2018” die op 9 oktober 2018 door het college is vastgesteld en waarvan de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis heeft genomen, speelt hierop in. Zo is het gebied tussen Het Ruim en de Schouwstraat aangewezen als transformatiegebied. Het vastgoed heeft een lage kwaliteit, oogt rommelig en sluit niet aan op de kwaliteit van de rest van het centrum. In onderhavige visie zijn enkele mogelijke transformatiescenario’s aangegeven. De voorwaarde van een eventuele transformatie is dat de bestaande

vastgoedeigenaren en ondernemers een goed alternatief hebben of wordt geboden. Insteek is dat het kwadrant qua winkelfunctie blijft behouden met voor dit deel een karakter dat bepaald wordt door vooral zelfstandige ondernemers. De invulling en opzet kan anders zijn dan het overige winkelgebied, maar dient wel daarop aan te sluiten in kwaliteitsniveau en uitstraling.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.2 Insprekers 2

1. Zoals de afgelopen twee jaar meerdere malen door insprekers aangegeven, hebben zij grote bezwaren tegen de vestiging van Lidl in Dronten-West en daarmee ook het voorontwerpbestemmingsplan Lidl Dronten West.

   Na het bekend worden van de eerste plannen met een onderbouwing van Goudappel Coffeng hebben insprekers in februari 2017 samen met ondernemers een contra expertise rapport van DTNP d.d. 22 februari 2017 aan de wethouder overhandigd. Uit dit document blijkt duidelijk waarom de vestiging van Lidl in Dronten-West ongewenst is. Insprekers willen nogmaals verwijzen naar dit document en hebben dezemeegezonden.

   <u>Reactie:</u>
   Het onderzoek van DTNP heeft betrekking op een inmiddels verouderde second opinion van Goudappel Coffeng BV, namelijk die van 16 november 2015. Daarnaast worden andere aannames gedaan, wat automatisch leidt tot verschillende conclusies. Goudappel Coffeng BV heeft op 1 maart 2018 de second opinion op basis van de huidige cijfers geactualiseerd. Ondanks de verschillen in meetmomenten komen Lidl en Goudappel Coffeng op grotendeels dezelfde uitgangspunten en een redelijk vergelijkbare kwantitatieve en kwalitatieve behoefte (discount).

   De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. Vervolgens is er vanuit Stichting DOES een brief gestuurd op 23 maart 2017 met een onderbouwing waarom de vestiging van Lidl in Dronten West ongewenst is. Insprekers kunnen zich volledig vinden in de inhoud van deze brief en verwijst nogmaals naar de argumenten.

   <u>Reactie:</u>
   Naar aanleiding van de brief van Stichting Does van 23 maart 2017 is de stichting destijds uitgenodigd voor een gesprek met de toenmalige wethouder. Met dit gesprek was de inhoud van de brief afgedaan, ook temeer omdat er geen plannen ter inzage lagen waartegen je officieel bezwaar kon maken. De argumenten uit de brief van 23 maart 2017 zijn voorgaand en onderstaand beantwoord.

   De reactie leidt tot aanpassing van het plan.

3. Vanuit de retailvisie kan worden geconcludeerd dat Dronten het aantal vierkante meter winkelruimte zou moeten verminderen en dat uitbreiding van winkelruimte ongewenst is. Daarnaast wordt in de retailvisie benadrukt dat indien er een nieuwe supermarkt komt deze het beste in het centrum van Dronten kan worden gevestigd aangezien dit het functioneren van het winkelgebied ten goede zou komen. Het vestigen van Lidl in

Dronten West en daarmee het voorontwerp bestemmingsplan Lidl Dronten West is dan ook volledig in strijd met deze retailvisie.

<u>Reactie:</u>
Op 9 oktober 2018 heeft het college de nieuwe visie "Dronten, Retailvisie 2018" vastgesteld waarvan de gemeenteraad op 31 januari 2019 kennis heeft genomen. Deze visie is een uitwerking van de Sociaal Economische Visie 2016-2020 en komt in de plaats van het detailhandelsbeleid uit 2006.
Op basis van deze nieuwe retailvisie en het onderliggende onderzoek van BRO blijkt dat er in de consumentenverzorging nog ruimte zit om uit te breiden (discounter). Dit wordt nogmaals ondersteund door het onderzoek van de Lidl en de second opinion van Goudappel Coffeng BV. Op de vraag waar een dergelijke supermarkt gevestigd moet gaan worden, zijn een aantal locaties onderzocht op haalbaarheid (waaronder het centrum van Dronten). Deze locaties voldeden om verschillende redenen niet aan de locatievoorwaarden van de Lidl. De locatie Dronten-West voldeed hier wel aan. Tevens ligt in het centrum van Dronten-West een belangrijke ontwikkelopgave en hier bevindt zich tevens het zwaartepunt van de bevolkingsgroei.

De reactie leidt tot aanpassing van het plan.

4. Samenvattend sommen inspreker de volgende punten op:
   - Gezien de ontwikkelingen, zoals de achtergebleven bevolkingsgroei en de groeiende e-commerce heeft de retail in Dronten het momenteel erg zwaar;
   - Huidige leegstand in Dronten is de laatste jaren zorgwekkend toegenomen en de ondernemers hebben het erg zwaar. Verwachting is dat er meer ondernemers het niet gaan redden en de leegstand verder zal toenemen. Het realiseren van extra vierkante meters winkelruimte binnen de gemeente is derhalve onverantwoord;
   - Het huidige supermarktaanbod in Dronten is reeds ruim. Indien er vanuit de markt ruimte is voor een extra supermarkt locatie zou deze in Dronten-Centrum moeten worden gevestigd als zogenaamde "trekker;". Een Lidl buiten het centrum zal voor een serieuze afname van de bezoekersaantallen in Suydersee zorgen, waardoor de kans op structurele langdurige leegstand in het centrum aanmerkelijk toeneemt;
   - Focus dient te liggen op optimalisatie van de bestaande winkelstructuur en niet op uitbreiding van winkelruimte.

<u>Reactie:</u>
Voor een reactie op de samenvattende punten wordt verwezen naar de beantwoording van de reacties van insprekers.

4. SAMENVATTING VOORGESTELDE AANPASSINGEN

Onderstaand zijn de aanpassingen opgenomen die voortvloeien uit de inspraak- en vooroverlegreacties. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzingen opgenomen.

Wijzigingen inspraak- en vooroverlegreacties

Toelichting:

- *paragraaf 2.2.3.1. wordt aangepast waarbij duidelijk wordt omschreven dat er een doorsteek komt vanaf de Gildepenningdreef naar het punt waar de Koopmansbeurs nu afbuigt naar het zuiden (bij het transformatorhuisje);*
- *paragraaf 3.1.3, zinssnede "…de toevoeging van een discount supermarkt aan het wijkwinkelcentrum Dronten-West een versterking van de **detailhandelsstructuur** vormt." wordt gewijzigd in "…de toevoeging van een discount supermarkt aan het wijkwinkelcentrum Dronten-West een versterking van de **consumentenverzorging** vormt.";*
- *de retailvisie en toetsing hieraan wordt opgenomen in paragraaf '3.3 Gemeentelijk beleid';*
- *Paragraaf 3.3.1.2 wordt aangevuld met de argumentatie dat in de structuurvisie wordt aangegeven dat het winkelaanbod binnen de kernen door de gemeente moeilijk te sturen is; dit is immers afhankelijk van economische processen en commerciële overwegingen en trends. Desalniettemin kan de gemeente wel zo optimaal mogelijk faciliteren en met een gerichte kwaliteitsimpuls en heldere beleidskeuzes trachten het winkelaanbod binnen de gemeente zo compleet mogelijk te houden/maken. De komst van de Lidl is een gewenste aanvulling op het supermarktaanbod (discount) en de consumentenverzorging. Uit onderzoek is gebleken dat er nog een kwalitatieve behoefte (discount) is binnen Dronten. Met de komst van de Lidl als discounter wordt het winkelaanbod binnen de gemeente gecompleteerd. Voor het faciliteren van de Lidl is eerst gekeken naar andere locatie (waaronder het centrum van Dronten). Vanwege de locatievoorwaarden van de Lidl voldeden deze locaties niet. Derhalve is gekozen voor Dronten-West. Met de komst van de Lidl in Dronten-West faciliteert de gemeente een gewenste marktpartij die het winkelaanbod completeert. Tevens is de komst van de Lidl in Dronten-West bij een maatregel om de aantrekkingskracht van het subcentra Dronten-West te vergroten. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de structuurvisie.*
- *waterparagraaf wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het waterschap.*

Verbeelding:

- *bestemming Verkeer - Verblijf wordt uitgebreid ten behoeve van de doorsteek vanaf de Gildepenningdreef.*

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

- *Figuurnummers worden aangepast;*
- *Paragraaf 1.4: IMRO-nummer wordt aangepast naar …-ON01;*
- *Paragraaf 2.2.3.3 wordt aangevuld met een onderbouwing dat de parkeerplaatsen die wegvallen ten behoeve van de doorsteek elders worden opgevangen;*
- *Paragraaf 3.3 wordt aangevuld met de retailvisie;*
- *Hoofdstuk 4 wordt aangevuld met een paragraaf m.e.r.-beoordeling en tevens wordt de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling toegevoegd;*
- *Paragraaf 4.2.3, eerste alinea onder het kopje 'Onderzoeksresultaten geluid supermarkt' wordt gedeeltelijk herschreven. Rekenpunten worden uit de zin gehaald, aangezien dit geen meerwaarde heeft als er geen kaartje is opgenomen;*
- *Paragraaf 4.3.2 wordt verduidelijkt met uitleg van deellocaties A en B;*
- *Conclusie in paragraaf 4.4.3 wordt aangevuld met de onderbouwing dat voor het aspect archeologie een dubbelbestemming is opgenomen in het plan;*
- *Onder paragraaf 6.2.2 wordt de bullit van afwijken van de bouw- en gebruiksregels verwijderd;*
- *Aan paragraaf 6.3 wordt bij artikel 5 Verkeer – Verblijf toegevoegd dat de gronden van het transformatorhuisje worden meegenomen in deze bestemming en dat het transformatorhuisje een vergunningsvrij bouwwerk is;*
- *In paragraaf 6.3 wordt de naamgeving van de archeologische dubbelbestemming in overeenstemming gebracht met de naamgeving op de verbeelding;*
- *Aan paragraaf 7.2 wordt aangevuld naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties. Er wordt een kopje overleg en inspraak toegevoegd met een verwijzing naar de reactienota die als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd;*

Planregels:

- *De begrippen 'achtererfgebied', 'bedrijfswoning' en 'prostitutie' worden geschrapt uit de artikel 1 Begrippen;*
- *De begrippen 'bruto vloeroppervlakte', 'verkeer- en verblijfsdoeleinden', 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' worden toegevoegd aan artikel 1 Begrippen;*
- *Onder lid 3.1 wordt alles geschrapt dat tussen haakjes staat (alleen de eerste bouwlaag) en wat iets zegt over bouwlagen. Dit wordt geregeld in de specifieke gebruiksregels;*
- *De maximum bruto vloeroppervlakte en maximum verkoopvloeroppervlakte wordt geschrapt onder lid 3.1 en verplaatst naar de specifieke gebruiksregels;*
- *De naamgeving van de archeologische dubbelbestemming (Artikel 6) wordt in overeenstemming gebracht met de naamgeving op de verbeelding;*
- *Artikel 8 Algemene bouwregels wordt geschrapt aangezien dit ook al terug komt in artikel 2 Wijze van meten.*

Verbeelding:

- *op de hoek Koopmansbeurs-Beursstraat (zuidoosthoek van het plangebied) wordt de bestemming Verkeer – Verblijf rechtgetrokken;*
- *de gronden met het transformatorhuisje worden meegenomen in het plangebied en krijgen de bestemming Verkeer – Verblijf;*

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het "Bestemmingsplan Lidl Dronten West (D3002)" met identificatienummer NL.IMRO.0303.D3002-ON01 van de gemeente Dronten.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf
een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 afhaalpunt
een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen en/of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten;

1.7 archeologisch deskundige
professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of programma's van eisen op te stellen en te toetsen;

1.8 archeologisch monument
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;

1.9 archeologisch rapport
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.10 archeologische verwachting
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.11 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.12 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.13 bedrijf
onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

1.14 bedrijfsgebouw
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende vergunning;

1.18 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.19 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.20 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond met uitsluiting van onderbouw, zolder of dakopbouw;

1.21 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten.

1.25 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.26 bouwwerk, geen gebouw zijnde
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, niet zijnde een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 bruto vloeroppervlak
het vloeroppervlak van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen;

1.28 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit., niet zijnde een afhaalpunt.

1.29 dienstverlening
het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten aan personen zoals reisbureaus, kappersbedrijven, wasserettes en instellingen inzake welzijn en gezondheidszorg, niet zijnde een seksinrichting en/of een afhaalpunt;

1.30 eerste bouwlaag
bouwlaag ter plaatse van de begane grond;

1.31 erf
de oppervlakte van het bouwperceel uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.33 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.34 horecabedrijf
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.35 horecacategorie
een groep van horeca-activiteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabijgelegen of omringende woonomgeving, te weten als:

a. categorie 1: (Lichte horeca) aan de detailhandelsfunctie verwante horeca, zoals een automatiek, broodjeszaak, snackbar / cafetaria, croissanterie, lunchroom / ijssalon, koffie- / theehuis en de daarmee gelijk te stellen bedrijven;
b. categorie 2: (middelzware horeca) bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals een hotel, restaurant, pension, bar, bierhuis, café, zalenverhuur, en de daarmee gelijk te stellen bedrijven;
c. categorie 3: (zware horeca) Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich kunnen meebrengen, zoals een discotheek, dancing, nachtclub, partycentrum, en daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.36 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.37 kunstobject
voortbrengsel van de beeldende kunst in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.38 kunstwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.39 luifel
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een afdak, dat met de ene horizontale kant aan de buitenzijde van een gebouw is bevestigd, terwijl de tegenoverliggende zijde vrij dragend is;

1.40 maatschappelijke voorzieningen
educatieve, (sociaal)medische, (sociaal)culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en het verenigingsleven, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.41 maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.42 milieucategorie
een milieucategorie als aangegeven in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering', Den Haag, 2009 of de opvolger daarvan;

1.43 normaal onderhoud, gebruik en beheer
het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau blijven voortbestaan

1.44 ondergronds bouwwerk
een gebouw, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

1.45 overkapping
een bijbehorend bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;

1.46 parkeervoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het parkeren, zoals parkeerplaatsen voor (gemotoriseerde) voertuigen, (fietsen)stallingen en in- en uitritten;

1.47 peil
a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.48 peildatum
het tijdstip van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan;

1.49 perceelsgrens
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.50 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;

1.51 verkeer- en verblijfsdoeleinden
gronden bestemd voor verkeer en verblijf in de vorm van wegen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, voorzieningen ten behoeve van inzameling van afval, fietsenstallinge, tuinen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.52 verkoopvloeroppervlakte
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke ruimte ten behoeve van detailhandel;

1.53 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de gevelindeling en/of situering van de oprit en/of de voortuin als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt;

1.54 water- en waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit.

1.55 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (met uitzondering van dakkapellen, wolfseindekappen en het hoogste punt van lessenaarsdaken);

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het hoogste punt van het gebouw of overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, zonnepanelen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

2.7 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2.8 ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversiering, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreven.

2.9 ondergronds bouwen
Bij het berekenen van de te bouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bijbehorende bovengrondse gebouwen, exclusief in- en uitritten van gebouwde parkeervoorzieningen, tenzij in deze regels anders is bepaald.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. detailhandel;
   2. dienstverlening;
   3. kantoren met een baliefunctie;
   4. maatschappelijke voorzieningen;
   5. horeca uit categorie 1 en 2;
   6. woningen, met daaraan ondergeschikt aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. tuinen, terreinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

c. nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. winkelwagenvoorzieningen;
f. verkeer- en verblijfsdoeleinden;
g. parkeervoorzieningen;
h. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ten behoeve van winkelwagenvoorzieningen mogen buiten het bouwvlak gebouwen c.q. overkappingen worden gerealiseerd met een maximum bouwhoogte van 3,0 m;
c. de maximum bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van palen en masten bedraagt 10,0 m;
c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 6,0 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de eerste bouwlaag ten behoeve van woningen;
b. het gebruik van de tweede en hogere bouwlagen voor de in Artikel 3 lid 1 sub a onder 1 tot en met 5 genoemde functies;
c. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van horeca uit categorie 3 en naar aard en invloed op

de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

d. het gebruik van de onder 3.1 sub a onder 1 tot en met 5 genoemde functies met een groter brutovloeroppervlakte dan 2000 m^2 en een groter verkoopvloeroppervlakte dan 1200 m^2.

e. het gebruik van gedeelten van de woning voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven wanneer de aanvraag niet in overeenstemming is met het 'Afwijkingenbeleid: Beleidsregels voor afwijken van bestemmingsplan en beheersverordening' of het meest actuele gemeentelijke afwijkingenbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen;
c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. incidentele evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

f. nutsvoorzieningen;
g. kleinschalige duurzame energieopwekking;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten en speelvoorzieningen bedraagt 6,0 m;
c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3,0 m.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem en oervegetaties;
c. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren;
d. het aanleggen of verharden van wegen en paden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur met een grotere bouwhoogte of diepte dan 0,75 m;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
g. het aanleggen van transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor verkeer en verblijf;
b. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
d. voorzieningen ten behoeve van inzameling van afval, glas en textiel;
e. fietsenstallingen;
f. winkelwagenvoorzieningen;
g. tuinen;
h. nutsvoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten, reclameobjecten, kunstwerken en kunstobjecten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. als gebouwen mogen uitsluitend fietsenstallingen, winkelwagenvoorzieningen en nutsvoorzieningen worden gebouwd;
b. de maximum bouwhoogte van fietsenstallingen, winkelwagenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en overkappingen bedraagt 3,5 m;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinscheidingen bedraagt 2,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van afval, glas en textielcontainers bedraagt maximaal 3.0 m;
c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten en reclameobjecten bedraagt 10,0 m;
d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 6,0 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem en oevervegetaties;

c. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren;
d. het aanleggen of verharden van wegen en paden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur met een grotere bouwhoogte of diepte dan 0,75 m;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
g. het aanleggen van transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4' aangewezen gronden zijn, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de mogelijk te verwachten gematigde/ middelhoge archeologische waarden van de gronden;
b. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1,7 ha, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, de aanvrager een rapport overleggen waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunnings voor het bouwen

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan 0,4 m beneden maaiveld.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond

kunnen worden aangemerkt;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van een bos of boomgaard;
i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
j. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. een oppervlakte van 1,7 ha of kleiner beslaan;
e. een oppervlakte groter dan 1,7 ha hebben en niet dieper gaan dan 0,4 m.

6.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregels

De in lid 6.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

6.3.4 Toetsingscriteria

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.5 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

6.3.7 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4' wordt gewijzigd in de bestemming 'Waarde

- Archeologie 2' indien de gronden op basis van deskundig archeologisch (voor-) onderzoek archeologische waarden blijken te bevatten die op grond van de gangbare waarderingssystematiek door burgemeester en wethouders als behoudenswaardig zijn bevonden (positief selectiebesluit);

b. de bestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4' wordt gewijzigd in de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' indien de gronden op basis van deskundig archeologisch (voor-)onderzoek een hoge archeologische verwachting blijken te hebben;

c. de bestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruik van onbebouwde gronden

8.1.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:

a. de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten;
b. de opslag van (on)gerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
c. het opslaan van gebruiks(on)klare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
e. erotisch getinte vermaaksfuncties.

8.1.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.1.1 is niet van toepassing voor zover het betreft:

a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.

8.2 Gebruik van bouwwerken

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend de gebouwen te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden en erotisch getinte vermaaksfuncties, met uitzondering van waar het bij recht is toegestaan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, inhoudsmaten en afstandsmaten, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages waarbij geldt dat de maximale goot- en bouwhoogte uitsluitend voor hoofdgebouwen kan worden overschreden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen Dronten 2016, of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sub met maximaal 10 %.

c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

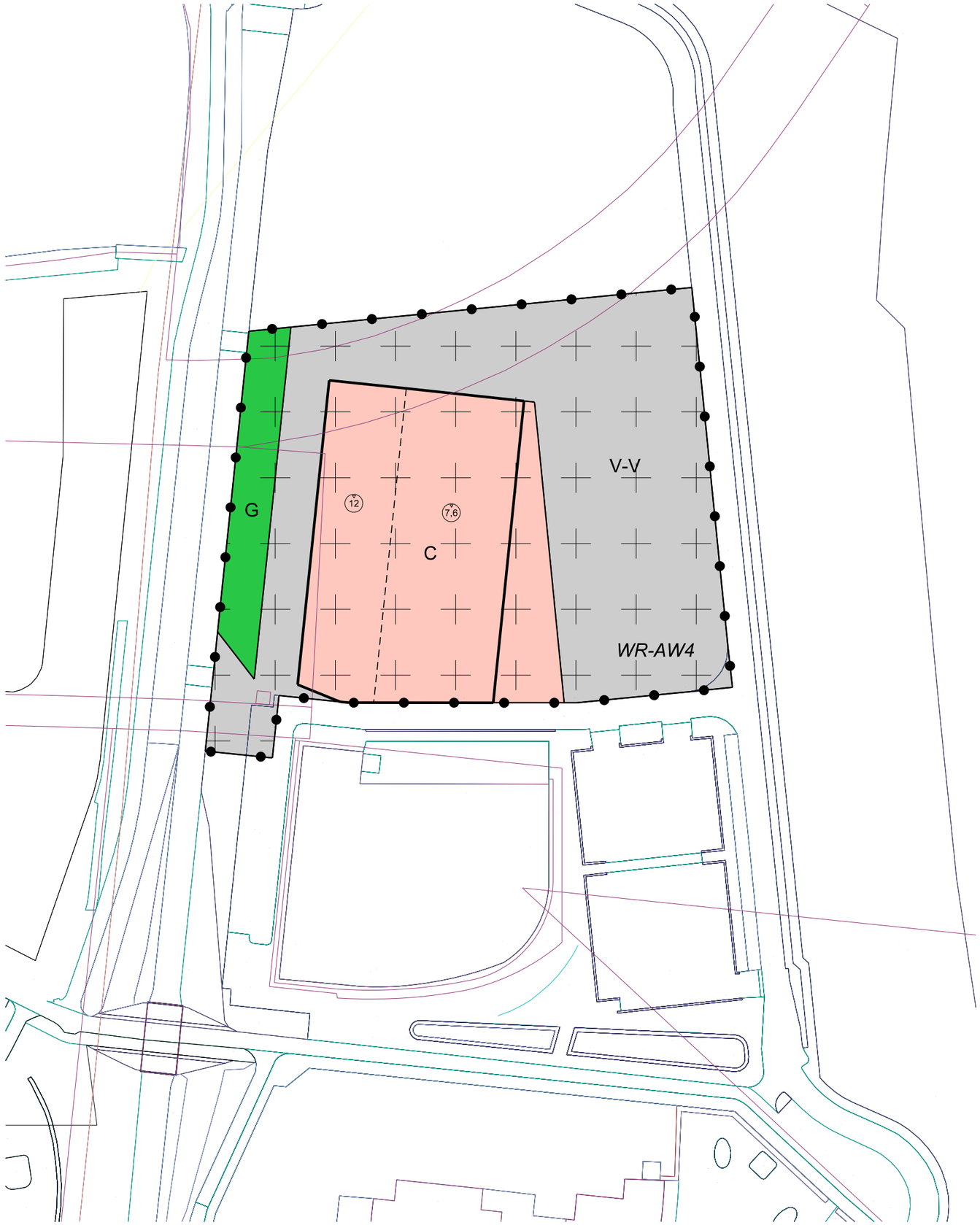
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

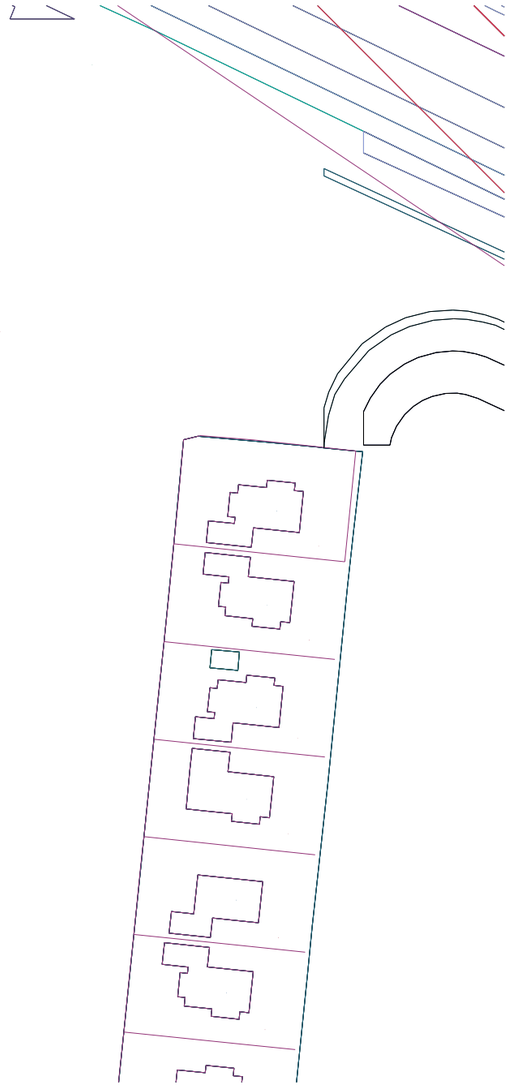
c. indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Lidl Dronten West (D3002)".





LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

C — Centrum

G — Groen

V-V — Verkeer - Verblijf

Dubbelbestemmingen

WR-AW4 — Waarde - Archeologisch waardevol gebied 4

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoering

8 — maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

Ondergrond

Gemeente Dronten

NAAM PLAN

Bestemmingsplan Lidl Dronten West (D3002)

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0303.D3002-ON01	30-10-2018	1 VAN 1	A3

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000