

Gemeente Lelystad
Tjalk 15-01

Ruimtelijke onderbouwing

Juni 2020

Kenmerk 0995-01-T01
Projectnummer 0995-01

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3.	Bestemmingsplan Lelystad Midden-West (gedeeltelijk)	2
1.4.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Bestaande situatie	3
2.2.	Toekomstige situatie	4
2.2.1.	Bebouwing	4
2.2.2.	Verkeer en parkeren	5
3.	Relevant beleid	7
3.1.	Nationaal beleid	7
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.2.1.	Omgevingsvisie Flevoland Straks	8
3.2.2.	Omgevingsplan Flevoland 2006	8
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1.	Structuurvisie Lelystad 2023	9
3.3.2.	Structuurvisie Locatiebeleid Lelystad 2013-2025	11
4.	Milieu- en overig onderzoek	12
4.1.	Bodem	12
4.2.	Archeologie	12
4.3.	Waterhuishouding	13
4.3.1.	Beleid	14
4.3.2.	Digitale watertoets	15
4.4.	Flora en fauna	17
4.5.	Geluid	19
4.6.	Bedrijvigheid	19
4.7.	Luchtkwaliteit	22
4.8.	Veiligheid	24
4.9.	Vormvrije mer-beoordeling	25
5.	Uitvoerbaarheid	27
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

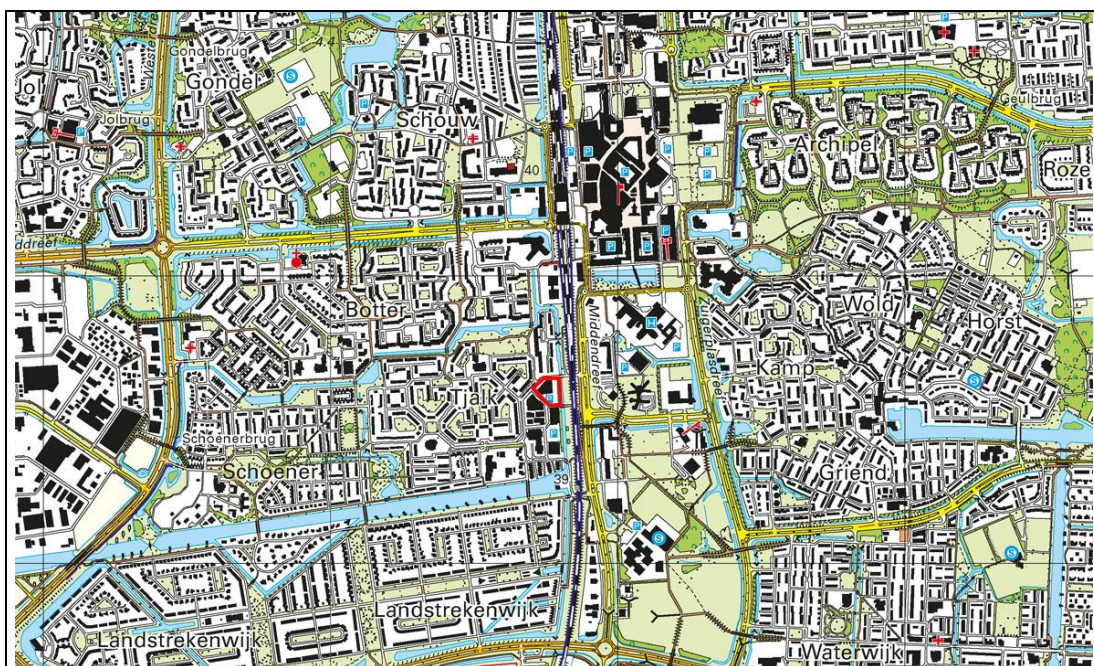
De eigenaar van de Boni supermarkt aan de Tjalk 15-01 heeft het voornemen om op dat perceel het bestaande winkelpand te slopen en in een andere hoek van het perceel een nieuw pand te realiseren. Zodoende is het mogelijk in de toekomst weer over een winkel te beschikken die voldoet aan de eigentijdse eisen.

Deze ontwikkeling past niet in het vigerende "Lelystad Midden-West (gedeeltelijk)", omdat daar in ter plaatse van het huidige pand een bouwvlak is aangegeven.

Daarom heeft de eigenaar van de Boni supermarkt het voornemen om aan burgemeester en wethouders van de Gemeente Lelystad te verzoeken om op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

Deze rapportage omvat de ruimtelijke onderbouwing die nodig is voor deze procedure.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel waar de Boni gevestigd is, ligt op het bedrijventerrein De Tjalk. De Tjalk is een bedrijventerrein met voornamelijk detailhandel ten zuidwesten van het centrum van Lelystad. Het perceel wordt aan de oostkant begrensd door de spoorloot van de spoorlijn Lelystad-

Amsterdam, aan de zuidzijde door een langzaamverkeersroute van de Tjalk naar de Midden-dreef en aan de andere zijden door de Tjalk 14 en Tjalk 15.

1.3. Bestemmingsplan Lelystad Midden-West (gedeeltelijk)

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan "Lelystad Midden-West (gedeeltelijk)" dat op 29 januari 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Lelystad is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemmingen "Bedrijventerrein". Alleen ter plaatse van het huidige gebouw is binnen deze bestemming het gebruik als supermarkt toegestaan. Verplaatsing van de supermarkt past derhalve niet in het bestemmingsplan. Aan de oostkant hiervan, waar de nieuwe supermarkt is geprojecteerd en de parkeerplaats wordt uitgebreid hebben de gronden de bestemming "Groen". Zowel die bebouwing als die parkeerplaats zijn binnen die bestemming niet toegestaan.

Het plangebied heeft geen archeologische dubbelbestemming.

Afbeelding 2: Fragment plankaart bestemmingsplan Lelystad Midden-West (gedeeltelijk).



1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau is samengevat in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving van de toekomstige situatie. De nieuwe ontwikkeling wordt hier verder toegelicht. Een toetsing aan de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden is weergegeven in hoofdstuk 5. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de bodem- en luchtkwaliteit, milieuzonering, geluid, flora en fauna, enzovoort. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

De Boni is gevestigd op het bedrijventerrein De Tjalk. Het bedrijventerrein De Tjalk is een klein bedrijventerrein tussen de spoorlijn Lelystad-Amsterdam aan de oostzijde en de woonwijk Tjalk aan de westzijde. Het bedrijventerrein wordt gedomineerd door detailhandel. Naast de Boni zijn er onder meer nog twee supermarkten, een filiaal van een drogisterijketen, een dieren speciaalzaak en een warenhuis op het bedrijventerrein gevestigd.

Het bedrijventerrein wordt voor autoverkeer op twee plaatsen via een onderdoorgang onder de spoordijk door ontsloten vanaf de Middendreef. Ten zuiden van het perceel ligt ook nog een langzaamverkeersroute. De noordelijke (Tjalk 14) van die twee ontsluitingen voor autoverkeer ligt direct langs de noordzijde van het perceel waar de Boni is gevestigd.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



In de huidige situatie begeleidt de gevel van de supermarkt de omliggende infrastructuur van de Tjalk 14 en Tjalk 15 en de spoorlijn. Tussen de Tjalk 14 en de bebouwing ligt een brede groenstrook met voetpad. Ook tussen de spoorloot en het perceel waarop de groenstrook is gevestigd is een groenstrook aanwezig.

Het parkeren vindt plaats tussen die groenstrook en het winkelpand en ten zuiden van het winkelpand. In de huidige situatie zijn 85 parkeerplaatsen aanwezig.

Het huidige perceel heeft een oppervlakte van 4.185 m². Uit de BAG-viewer blijkt dat het bestaande winkelpand met een oppervlakte van 1.775 m² BVO dateert uit 1980. Het pand is met

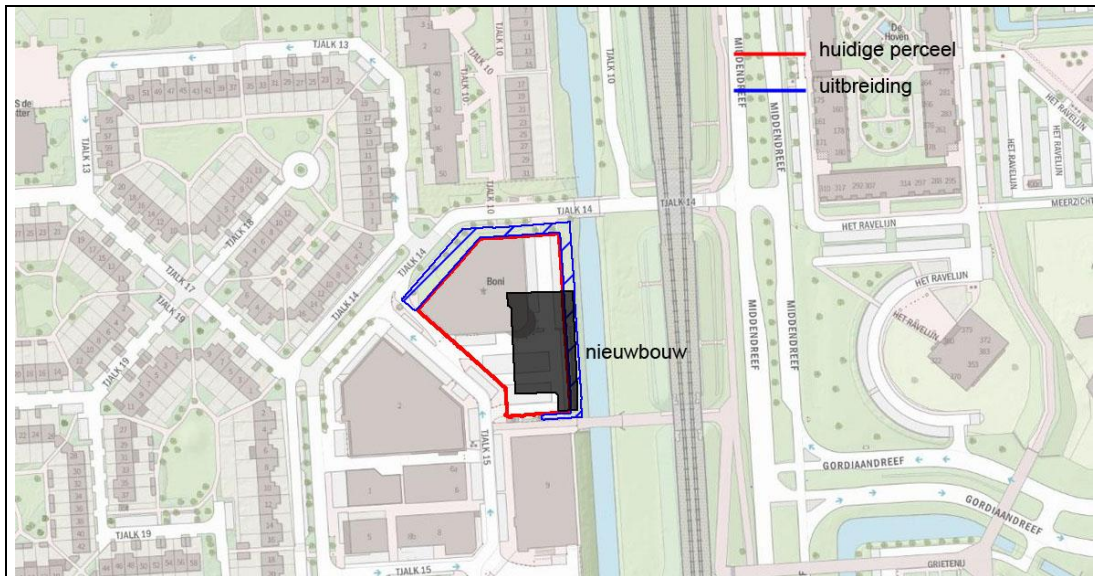
de achterzijde naar de Tjalk 14 gericht en wordt door de aanwezige beplanting aan die zijde grotendeels aan het zicht onttrokken. De entree van de winkel ligt centraal op het perceel.

2.2. Toekomstige situatie

2.2.1. Bebouwing

De bestaande supermarkt zal worden gesloopt en aan de zuidoostzijde van het perceel zal een nieuw winkelpand met een oppervlakte van 1.872 m² worden gebouwd. In verband met de realisatie van het bouwplan en de uitbreiding van de parkeerplaats wordt van de gemeente Lelystad grond aangekocht waardoor het perceel wordt uitgebreid tot 5.227 m². Die uitbreiding zal zowel aan de oost- als aan de noordzijde van het huidige perceel plaatsvinden.

Afbeelding 4: Indicatieve toekomstige situatie.



Afbeelding 5: Indicatief gevelaanzicht westzijde.



De nieuwe bebouwing wordt gedeeltelijk gesitueerd op de groenstrook langs de watergang aan de oostzijde. Gelet op de beperkte breedte van de groenstrook die daarna resteert, wordt in overleg met de gemeente de inrichting opnieuw vorm gegeven om te komen tot een beheerbare strook.

Het nieuwe winkelpand zal bestaan uit één bouwlaag met een bebouwingsaccent bij de entree. Die entree van de winkel zal centraal op het perceel worden gesitueerd. Het laadperron voor de bevoorrading wordt langs de zuidgevel, evenwijdig aan de langzaamverkeersroute gebouwd.

Afbeelding 6: Indicatief gevelaanzicht zuidzijde



2.2.2. Verkeer en parkeren

Het nieuwe parkeerterrein wordt op plaatsen ontsloten. Vanaf de ontsluiting vanaf Tjalk 14, recht tegenover Tjalk 13, kunnen klanten het terrein zowel op- als afrijden. Vanaf Tjalk 15 wordt het uitsluitend toegestaan het terrein op te rijden.

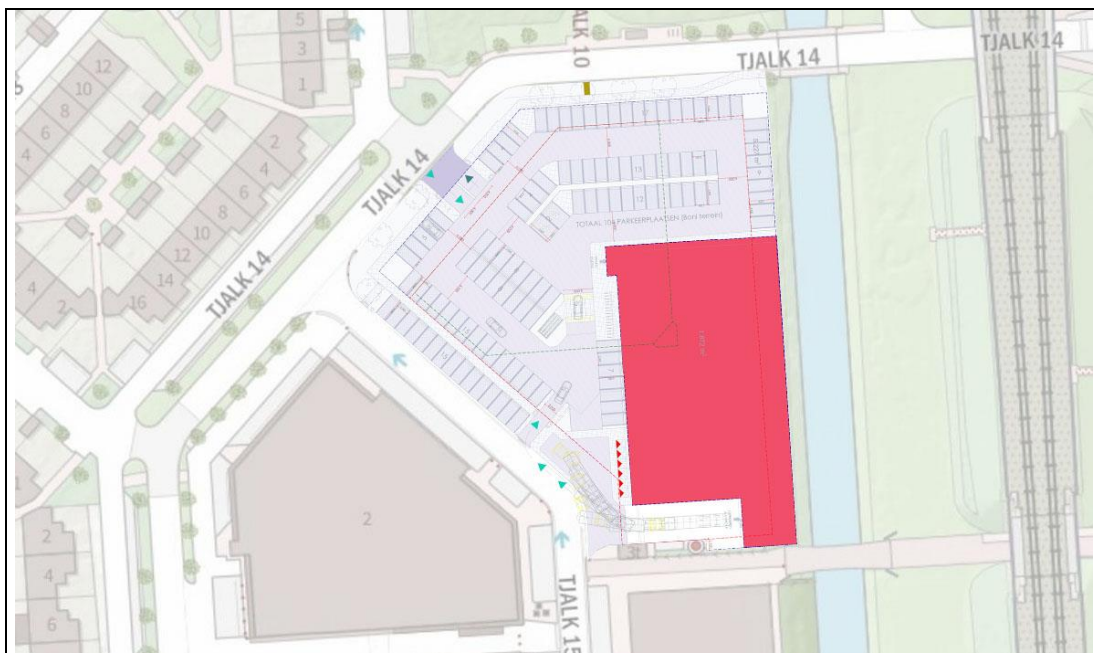
Het parkeerterrein zal net als in de huidige situatie openbaar toegankelijk zijn. Als in de toekomst blijkt dat er veel langparkeerders van het parkeerterrein gebruik maken, die niet tot de clientèle van de Boni behoren, zullen maatregelen worden getroffen die het langparkeren belemmeren. Voor de parkeernormering zijn de parkeerkencijfers uit de ASVV-2012 gebruikt. Uit CBS-gegevens blijkt dat Lelystad als 'matig stedelijk' wordt getypeerd. De Tjalk behoort tot de zone 'rest bebouwde kom'. Voor fullservice supermarkten geldt in dat geval een parkeernorm van 4,4-6,4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. De supermarkt wordt met 97 m² BVO uitgebreid. Het aantal parkeerplaatsen wordt met 19 uitgebreid tot 104 parkeerplaatsen. Derhalve worden ruim voldoende extra parkeerplaatsen aangelegd.

Voor fietsen hanteert de Boni een ervaringsnorm van 0,6 fietsparkeerplaatsen/100 m² BVO. In totaal zijn voor 1.872 m² 12 fietsparkeerplaatsen noodzakelijk. Er worden 16 fietsparkeerplaatsen aangelegd. Derhalve wordt ook voor fietsen ruimschoots voldaan aan de norm.

Ten behoeve van de bevoorrading is in overleg met de verkeerskundige van de gemeente Lelystad een oplossing gekozen waarbij het voor de vrachtwagens mogelijk wordt gemaakt eerst

het eigen terrein op te rijden en daar achteruit te draaien richting het laadplatform (zie afbeelding 8). Zodoende worden onveilige verkeerssituaties op de openbare weg zoveel mogelijk voorkomen.

Afbeelding 7: Parkeren.



Afbeelding 8: Bevoorrading



3. Relevant beleid

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt; mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

In dat kader heeft -nadat de behoefte is aangetoond- herstructurering of transformatie de voorkeur boven uitbreidingslocaties. Daarvan is in dit geval sprake. Uit jurisprudentie (ABRS

201306183/1/R3) blijkt bovendien dat bij de realisatie van bedrijfsbebouwing tot 400 m² er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en onder i, van het Bro. De hoeveelheid bebouwing die in dit geval wordt toegevoegd is in dit geval veel kleiner. Dit betekent dat de ladder niet hoeft te worden toegepast.

De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie FlevolandStraks

De Omgevingsvisie FlevolandStraks (Samen maken we Flevoland) die op 8 november 2017 door Provinciale Staten is vastgesteld, geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van Flevoland over de periode tot 2030 en verder. De Omgevingsvisie vervangt visiedeel uit het Omgevingsplan 2006. De beleids- en uitvoeringsdelen uit het Omgevingsplan 2006 zullen gefaseerd worden vervangen door onder meer programma's en regels in een omgevingsverordening.

De Omgevingsvisie 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) en 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. De Omgevingsvisie geeft geen specifieke beleidskaders voor verplaatsing van detailhandelsvestigingen binnen een perceel. In de Omgevingsvisie zijn geen belangen geformuleerd die relevant zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

3.2.2. Omgevingsplan Flevoland 2006

Op 2 november 2006 is het Omgevingsplan Flevoland 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Omgevingsplan Flevoland 2006 is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een samenbundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streek-

plan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Door de vier plannen in één integraal plan samen te voegen, zijn de hoofdlijnen van het beleid van de provincie Flevoland compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd. Het Omgevingsplan bevat tevens de hoofdlijnen van het economische, sociale en culturele beleid.

De provincie stelt als voorwaarden voor een evenwichtige groei: het behoud en het verbeteren van de kwaliteit van de samenleving, het milieu, het water, de natuur en het landschap. Doel van het verstedelijkingsbeleid is de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving via efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen.

Vestiging van detailhandel dient uitsluitend te worden geacommodeerd in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden. 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.

Uiteraard past de vernieuwing van een supermarkt op een bestaande locatie, waardoor deze weer voor een langere periode optimaal kan functioneren binnen de beleidsuitgangspunt van het Omgevingsplan.

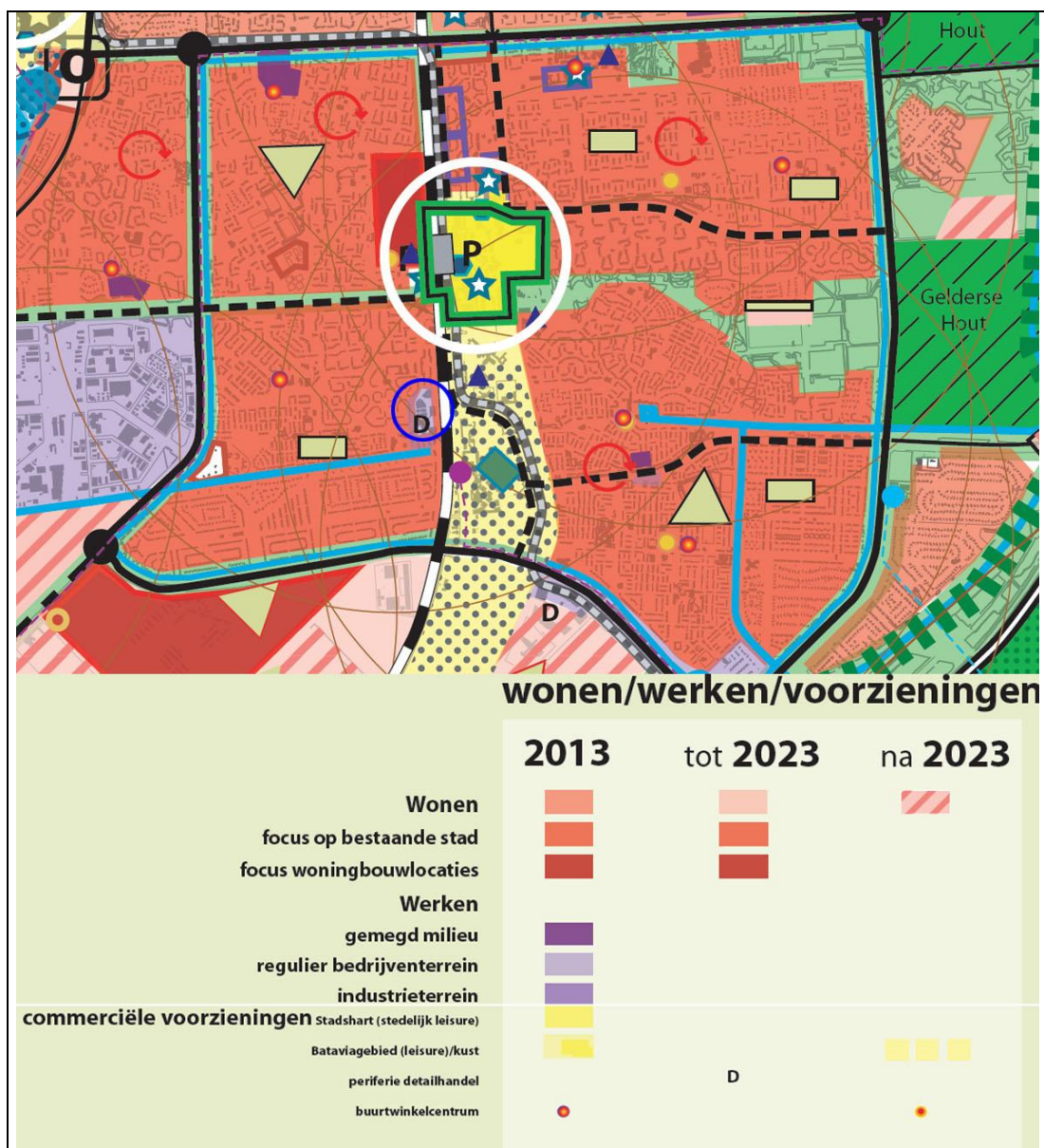
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Lelystad 2023

De gemeenteraad van Lelystad heeft op 14 januari 2014 de 'Structuurvisie Lelystad 2023' vastgesteld. Het is een actualisatie van het uit 2005 daterende 'Structuurplan Lelystad 2015'. Belangrijk verschil tussen de nieuwe Structuurvisie en het voormalige Structuurplan is de veranderde focus: van accent op groei en ontwikkeling naar onderhoud en beheer van de bestaande stad. Inherent daaraan is dat kwaliteit belangrijker is dan kwantiteit.

In de nieuwe visie is rekening gehouden met alle gemeenteraadsbesluiten tot en met 2013, maar ook van provinciaal en van rijksbeleid dat een doorwerking heeft op de (mogelijke) inrichting van de openbare ruimte. Alle nieuwe ontwikkelingen en beleidswijzigingen hebben een nieuwe, aangepaste plankaart opgeleverd. De geactualiseerde visie geeft een doorkijk tot 2023; het verwoordt beleidsuitgangspunten en vormt de leidraad om Lelystad klaar te maken voor de toekomst.

Afbeelding 9: Fragment structuurvisiekaart.



Op de structuurvisiekaart is het bedrijventerrein De Tjalk aangeduid als 'regulier bedrijventerrein' met een aanduiding dat perifere detailhandel is toegestaan. Ten aanzien van voorzieningen is het de hoofdopgave om voldoende voorzieningen passend bij het inwonertal het in stand te houden en te creëren. Naast de grotere winkelcentra kunnen in de wooneilanden ook steunpunten als aanvulling op die grotere winkelcentra fungeren. De winkelvoorzieningen op het bedrijventerrein De Tjalk leveren een belangrijke bijdrage aan het voorzieningenniveau van de woonwijk Tjalk en de andere woonwijken in de directe nabijheid.

3.3.2. Structuurvisie Locatiebeleid Lelystad 2013-2025

De gemeenteraad van Lelystad heeft op 28 januari 2014 de Structuurvisie Locatiebeleid Lelystad 2013-2025 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft duidelijkheid over de beoogde richting die de gemeente Lelystad voor ogen heeft met betrekking tot de werklocaties, de randvoorwaarden die daarbij gesteld worden en de toekomstige opgaven die verwacht worden. De nadruk in deze visie ligt op de formele werklocaties, bedrijventerreinen en kantorenlocaties. In mindere mate worden detailhandelslocaties en locaties waar meerdere functies gemengd kunnen worden behandeld.

Lelystad wenst een evenwichtige detailhandelsstructuur te ontwikkelen, waarbij de verschillende winkelgebieden complementair aan elkaar zijn. Zodoende kan elk winkelgebied binnen deze structuur een eigen taak vervullen. Hierbij gaat kwaliteit boven kwantiteit en dienen nieuwe ontwikkelingen een bijdrage te leveren aan de verbetering van deze winkelstructuur. Binnen de gewenste detailhandelsstructuur staat het Stadshart aan de top van de hiërarchie en wordt deze aangevuld met de verschillende wijkwinkelcentra, PDV-locaties en Batavia Stad (thematisch winkelgebied).

Specifiek voor de wijkcentra is het volgende in het locatiebeleid opgenomen: Voor de buurtverzorgende winkelcentra wordt er voornamelijk ingezet op consolidatie. Dit betekent dat er ruimte geboden moet worden voor kwalitatieve verbeteringen en modernisering, met het behoud van de huidige positie binnen de detailhandelsstructuur. Dit houdt in dat een kleine uitbreiding van meters ten behoeve van de toekomstige bedrijfsvoering mogelijk is. Dit betreft een degelijke ontwikkeling, een kleinschalige uitbreiding (100 m²) ten behoeve van modernisering van de winkel.

4. Milieu- en overig onderzoek

4.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740. Er is een verkennend bodem- en asfaltonderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op een strategie onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Uit het onderzoek blijkt dat het asfalt (totaal circa 525 ton) als teervrij kan worden afgevoerd.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

4.2. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

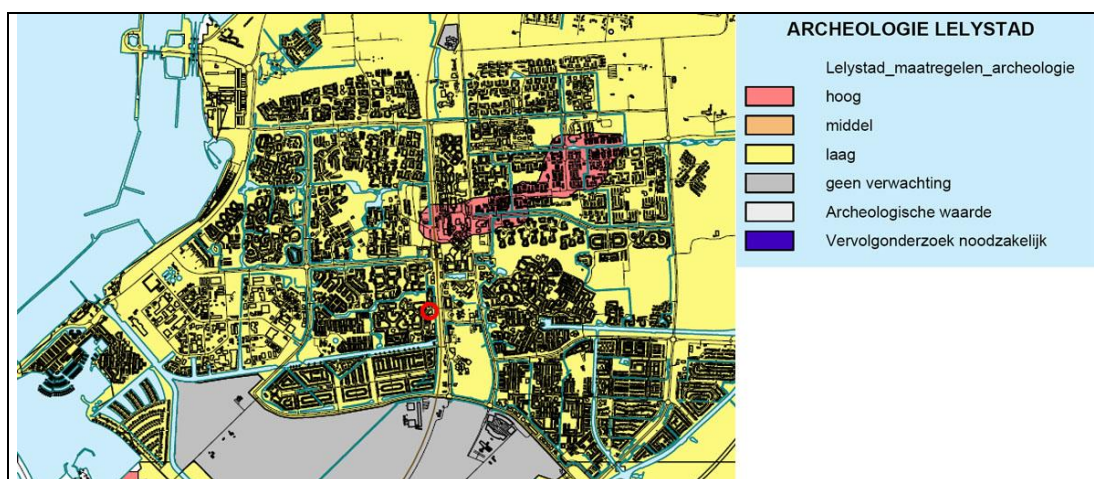
¹ PJ Milieu BV, Verkennend bodem- en asfaltonderzoek Boni supermarkt Tjalk 15-01 Lelystad, 1763401A, Nijkerk, 5 oktober 2017

Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

Op 28 augustus 2008 heeft de gemeenteraad van Lelystad het archeologische beleid vastgesteld. Dit beleid is opgesteld om vorm te geven aan het rijks- en provinciaal beleid voor archeologie en cultuurhistorie. Het beleid bestaat uit beleidsafspraken en een beleidsadvieskaart. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met op de kaart aangemerkte gebieden.

In het beleid is ook de doorwerking van het beleid voor bestemmingsplannen opgenomen. Daarbij is een lijst opgenomen met categorieën van archeologische waarden en de manier waarop deze in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

Afbeelding 10: Fragment archeologische beleidkaart.



Voor het plangebied geldt een lage verwachtingswaarde. In het archeologisch beleid is bepaald dat hiervoor geen regeling in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen. Derhalve geldt evenmin onderzoeksplicht. Het archeologisch beleid levert daarmee geen beperkingen op voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3. Waterhuishouding

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces

voor het plangebied Tjalk 15-01 is op 1 februari 2019 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Zuiderzeeland is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

4.3.1. Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, emissies worden verbeterd, duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21).

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de Waterwet.

4.3.2. Digitale watertoets

Thema 1: Veiligheid

- Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

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.

Thema 2: Voldoende water

- Wateroverlast

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, 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 ligt 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

Als met een ontwikkeling binnen het stedelijk gebied sprake is van een netto toename van meer dan 750 m², dan dienen – om wateroverlast in de toekomst te voorkomen - compenserende maatregelen te worden getroffen (=6% van het totaal aan netto toename van het verhard oppervlak). De toename van het verhard oppervlak is in dit geval 738 m² en derhalve lager dan 750 m². Derhalve zijn geen compensatiemaatregelen. In haar e-mail van 13 juni 2019 heeft het waterschap aangegeven dat er voor dit plan afzonderlijk geen compensatieopgave voor de initiatiefnemer bestaat.

- 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 oppervlaktewaterregime (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. 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 controlebaar en beheersbaar is.

De uitbreiding van het perceel vindt deels plaats richting bestaand oppervlaktewater, de Tjalk Oostsloot. Aangezien het onderhoud van dit oppervlaktewater reeds eenzijdig gebeurt (en mogelijk blijft) vanaf de oostzijde heeft de ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het beheer en onderhoud van dit oppervlaktewater.

Door de planontwikkeling is geen sprake van het aanbrengen van nieuwe waterelementen of andere kunstwerken.

- 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.

- Randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen grondwateronttrekkingen

Provincie Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland zijn samen verantwoordelijk voor de regulering van grondwateronttrekkingen ten behoeve van een goed beheer van het grondwater. De provincie is verantwoordelijk voor onttrekkingen en infiltraties ten behoeve van warmte-koude-opslag, openbare drinkwaterwinning en voor industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Het waterschap is verantwoordelijk voor de overige grondwateronttrekkingen. Deze grondwateronttrekkingen moeten gemeld worden bij het waterschap. In de Keur van Waterschap Zuiderzeeland zijn de criteria opgenomen waarmee wordt bepaald of een aanvraag als melding of vergunning wordt afgehandeld. Voor een melding gelden algemene regels en voor een vergunning is een individuele beoordeling van de onttrekking noodzakelijk. Het waterschap kijkt onder andere naar effecten van de onttrekking op verontreinigingen in de omgeving, verzakking, bodemdaling of gevolgen voor de natuur.

Ten behoeve van de planontwikkeling is een bronnering nodig waarbij het grondwater wordt weggepompt om werkzaamheden in de bodem onder de grondwaterstand te kunnen uitvoeren. Dit moet gemeld worden en in bepaalde gevallen is een vergunning nodig. Hiervoor dient de initiatiefnemer te zijner zijde te wenden tot het team Waterprocedures van Waterschap Zuiderzeeland of via het Omgevingsloket (www.olo.nl) een aanvraag in te dienen.

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

Thema Schoon Water

- Goede structuurdiversiteit

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. Deze eisen hebben onder meer te maken met planten van bomen bij watergangen of aanleg van nieuw water. Dat is in het kader van de onderhavige

planontwikkeling echter niet aan de orde. 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 lichtinval mogelijk.

- **Goede oppervlaktewaterkwaliteit**

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.

In het plangebied zullen geen aanpassingen van de waterhuishouding plaatsvinden. Er vinden in het kader van de planontwikkeling evenmin lozingen op het oppervlaktewater plaats. Voor de ontwikkeling van de locatie zullen uitsluitend bouwmaterialen worden gebruikt die niet uitloggen. Dit is van belang aangezien het hemelwater afkomstig van de nieuwe verharding via het gemeentelijke hemelwaterriool zal afvoeren naar oppervlaktewater.

- **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.

Schoon regenwater zal worden afgekoppeld van het rioolstelsel. In het gebied een gescheiden stelsel aanwezig. De nieuwbouwontwikkeling wordt op dit stelsel aangesloten.

Conclusie Thema's

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 6.18 Bor jº artikel 3.1.1 Bro zal deze waterparagraaf worden voorgelegd aan het Waterschap Zuiderzeeland. In haar e-mail van 13 juni 2019 heeft het Waterschap een positief wateradvies gegeven. Naar aanleiding van dit wateradvies is de waterparagraaf op enkele punten aangevuld.

4.4. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt bescherm-

de soorten. In verband met de planontwikkeling is daarom onderzoek² verricht naar de aanwezige flora en fauna in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ligt op een afstand van ruim 2.5 kilometer. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied is het uitgesloten dat er negatieve effecten ten aanzien van het Natura2000-gebied optreden. Het is daarom niet noodzakelijk om een voortoets in het kader van Natura 2000 uit te voeren.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen geheel of gedeeltelijk binnen de begrenzing van het NNN plaatsvinden en een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd en/of negatieve effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden dient altijd een 'Nee, ten-zij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden. Voor onderhavig project is het uitvoeren van een 'Nee, Tenzij'-toets niet nodig omdat het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt.

Ruimtelijke plannen zijn in principe alleen mogelijk als deze niet leiden tot een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden. Een plan dat meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig habitatype of leefgebied heeft in potentie een significant effect. Om dit te bepalen is er met de Aeriusscalculator een worstcase stikstofdepositieberekening³ gemaakt. Bijgaand ontvang je de drempelwaardeberekening voor de locatie in Lelystad. De afstand tot de stikstofgevoelige natuurgebieden (niet de Markerwaard) is zo groot dat zelf bij 1.000 kg NO_x per jaar (vergelijkbaar met de bouw van ongeveer 335 woningen (zie Handreiking woningbouw en Aerius)) geen overschrijdingen ontstaan. Stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Soortenbescherming

Om na te gaan of door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming al dan niet overtreden worden, is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten en/of verblijfplaatsen van deze soorten in het plangebied. Hierin wordt geconstateerd dat in het struweel en in de bomen algemene broedvogels tot broeden

² Ecologisch Adviesbureau Viridis bv, Quickscan Wet natuurbescherming Boni, Tjalk 15 01 in Lelystad, 2018-155, Culemborg, 21 november 2018

³ SoundForceOne BV, Drempelwaarde berekening stikstof Lelystad Tjalk, 1501 RzEvn4xqyPk3, Deventer 2 juni 2020

komen. Voor deze algemene broedvogels is echter geen sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming mits buiten het broedseizoen van vogels wordt gewerkt. Als broedseizoen kan de periode 15 maart tot 15 augustus worden aangehouden, maar eventuele broedgevallen buiten deze periode zijn ook beschermd. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren worden negatieve effecten op broedvogels uitgesloten. Indien de werkzaamheden toch gedurende het broedseizoen moeten worden uitgevoerd, dient een broedvogelcontrole te worden uitgevoerd voorafgaand aan de werkzaamheden. Wanneer broedgevallen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het betreffende nest is verlaten.

Vanuit de Wet Natuurbescherming geldt een algemene zorgverplichting (artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming). Om invulling te geven aan deze zorgverplichting zijn de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk:

- werkzaamheden in het plangebied dienen met de minste schade voor aanwezige planten en dieren uitgevoerd te worden;
- de werkzaamheden in de groenstrook dienen vanuit één richting te worden uitgevoerd zodat eventueel aanwezige dieren de tijd hebben voor de werkzaamheden uit te vluchten.

Conclusie

Voor de sloop en herinrichting zijn, met inachtneming van de beschreven mitigerende maatregelen, negatieve effecten op beschermde soorten uitgesloten.

4.5. Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder is een supermarkt geen geluidgevoelige bestemming. Derhalve is op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. In paragraaf 4.6 wordt ingegaan op het aspect geluidhinder afkomstig van de supermarkt.

4.6. Bedrijvigheid

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. 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. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 11: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een

bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Toekomstige situatie

Een supermarkt (SBI-code 471) behoort tot milieucategorie 1. Gelet op de ligging in op een bedrijventerrein van Lelystad mag in principe ervan worden uitgegaan dat er sprake is van een 'gemengd gebied' en derhalve van een richtafstand van 0 meter. Gelet op het feit dat geluidhinder niet uit te sluiten is, is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Ten behoeve van het onderzoek is de representatieve bedrijfssituatie in het onderzoek beschreven.

De supermarkt valt onder de vergunningssfeer van het Activiteitenbesluit met een aantal geluidvoorschriften. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de geldende normwaarden, zoals vermeld in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

Afbeelding 12: Geluidnormen Activiteitenbesluit in dB(A).

	dag	avond	nacht
L_{Ar;Lt} op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
L_{Ar;Lt} in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35	30	25
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55	50	45

De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) van laden en lossen in de dagperiode zijn op basis van het Activiteitenbesluit uitgezonderd van toetsing. Deze afweging vindt wel plaats in het ruimtelijke spoor uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Bij het laden en lossen zullen de meeste vrachtwagens vanaf de Middendreef vanaf de noordzijde de Tjalk oprijden. Het laden en lossen vindt in de nieuwe situatie plaats aan de zuidzijde via een laadkuil. De vrachtwagen kan met de achterzijde tegen het magazijn aan staan, waardoor laden en lossen niet meer buiten plaats vindt. Wel kunnen nog een aantal lege rolcontainers buiten staan. Het rijden daarmee is als bron meegenomen. De vrachtwagens verlaten het terrein ook weer via de Tjalk en de Middendreef. Bevoorrading vindt hoofdzakelijk plaats in de dagperiode. Er kan maximaal 1 vrachtwagen voor 7.00 uur komen laden en lossen (bakker). In totaal komen er 12 eigen vrachtwagens per week en circa 8 van derden. Er is volgens opgave gerekend met maximaal 3 vrachtwagens in de dagperiode per dag en 1 in de nacht. Tijdens het laden en lossen is een eventueel aanwezige koelmotor van de vrachtwagen uitgeschakeld. Vrachtauto's worden gelost met behulp van rolcontainers en gaan rechtstreeks het magazijn in. Geluidemissie van het laden en lossen buiten de inrichting is daarmee nihil.

De relevante activiteiten bestaan voor het overige uit het rijden met winkelwagentjes, parkeren en eventuele stationaire bronnen zoals een koeling/condensor. Uit de rekenresultaten blijkt dat

⁴ Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek wijziging supermarkt Tjalk 15-01 Lelystad, Versie Feb.19-v1a, 2019007, Ermelo, 28 februari 2019

het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de woningen vanwege de supermarkt en het parkeerterrein met $L_{A,r,LT}=45, 38$ en 22 dB(A) of lager in respectievelijk dag- avond- en nachtperiode, voldoet aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Ook de maximale niveaus in dag-, avond- en nachtperiode voldoen met respectievelijk $L_{A,max}=64, 61$ en 53 dB(A) of lager aan de normen uit het Activiteitenbesluit.

De berekende etmaalwaarde van het af- en aanrijdend verkeer van de supermarkt bedraagt $L_{etmaal}=47$ dB(A) of lager. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.

Daarmee voldoet de wijziging aan de normen van het Activiteitenbesluit en de eisen voor een goed woon- en leefklimaat. Het geluidaspect vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen knelpunten voor de realisatie van de supermarkt.

4.7. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 'Milieukwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer is onder Titel 5.2 "luchtkwaliteitseisen" de regelgeving voor luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu opgenomen. Deze regelgeving staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Artikel 5.16, lid 1 uit de Wet milieubeheer geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (lid 2) mogen uitoefenen. Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt -al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Samen met de Wet luchtkwaliteit zijn op 15 november 2007 de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bijdraagt is NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit komt overeen met $1,2$ microgram/ m^3 voor fijn stof en NO_2 . De 3%-grens komt overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m^2 b.v.o. kantoren. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Detailhandel worden niet genoemd in het Besluit NIBM. Het halen en brengen van materialen levert slechts een zeer marginale bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De emissie van NO₂ wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door de industrie (verbranding). Daarom is met de NIBM-tool 2018 (bron: www.infomil.nl) een berekening gemaakt.

Het brutovloeroppervlak van de supermarkt neemt met 97 m² toe. Uit paragraaf 6.3.3.4 van de ASVV2012 blijkt dat een buurtsupermarkt in matig stedelijk gebied in de centrumschil 43,7 tot 95,5 autobewegingen per 100 m² BVO per etmaal genereren. Wanneer wordt uitgegaan van een worst case situatie genereert de uitbreiding 93 autobewegingen per etmaal extra.

Uit de berekening met de NIBM-tool (zie afbeelding 13) dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Op grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

In aanvulling hierop blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat de luchtkwaliteit ter plaatse als relatief goed kan worden gekwalificeerd vanwege de afwezigheid van wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit in de nabijheid van het plangebied. Derhalve is het niet noodzakelijk in het kader van het bestemmingsplan de concentraties van de luchtkwaliteitrelevante stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in kaart te brengen.

Afbeelding 13: Berekening NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2019
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			186
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2016, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (16,5 microgram per m³) en fijn stof (16,6 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³

m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9,8 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit de Wet milieubeheer, Titel 5.2 en op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) geen bezwaren tegen de nieuwbouw zijn.

4.8. Veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

De wetgeving rond externe veiligheid heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

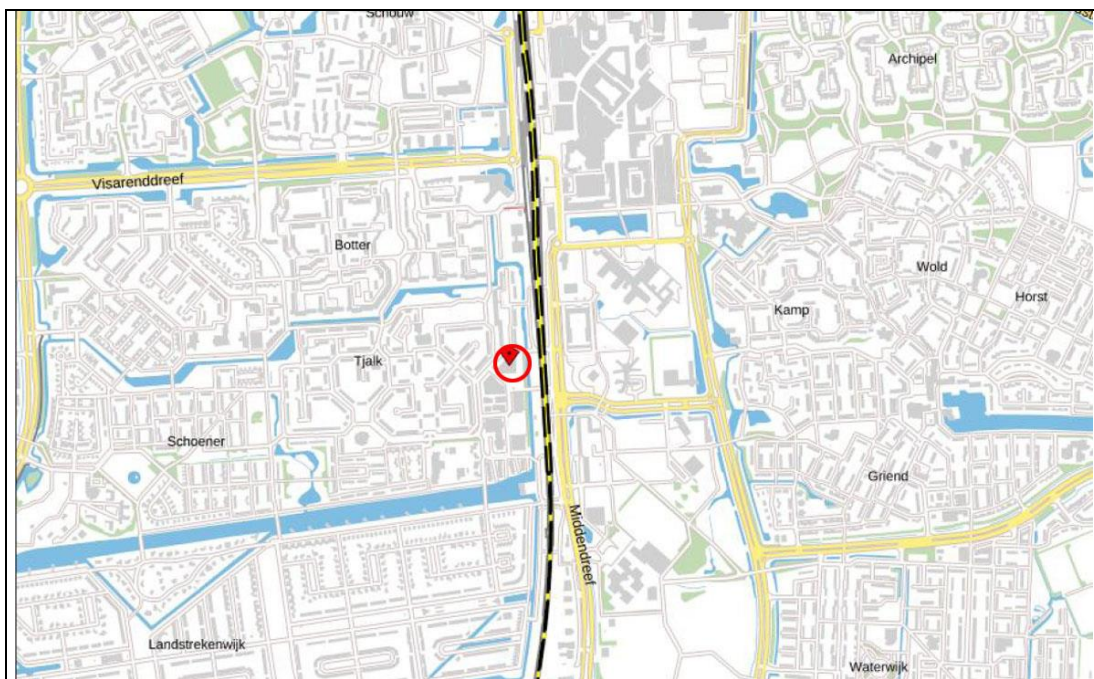
- Plaatsgebonden risico (PR):
Risico op een plaats buiten een inrichting, route of leiding, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Over de spoorlijn Lelystad-Amsterdam worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied voor het overige geen routes gevaarlijke stoffen, buisleiding en/of bedrijven aanwezig zijn die met gevaarlijke stoffen werken. Derhalve is geen onderzoek externe veiligheid noodzakelijk.

Uit het onderzoek externe veiligheid⁵ blijkt dat het plaatsgebonden risico in geen van de gevallen een belemmering vormt voor de planontwikkeling. Op basis van vuistregels blijkt dat het groepsrisico na planrealisatie onder de oriëntatiewaarde blijft. Aanbevolen wordt, ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico, de Quickscan externe veiligheid aan de Veiligheidsregio voor te leggen.

⁵ SPA WNP ingenieurs, Nieuwbouw Boni in Lelystad, Quickscan externe veiligheid, 21800669.R01, Ede, 25 januari 2019

Afbeelding 14: Fragment risicokaart.



Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.9. Vormvrije mer-beoordeling

In het kader van het project is het volgende van belang. Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Europese Raad op 16 april 2014 ingestemd met de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. (2014/52/EU). De Wijzigingsrichtlijn m.e.r. moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval dus het college van burgemeester en wethouders) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld.

Derhalve is aanmeldnotitie⁶ vervaardigd. Deze beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

De omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van kolom 4, bij categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (nieuwe stedelijke ontwikkeling). Ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling bij lange na niet aan de drempelwaarden van de gevallen (kolom 2) uit het Besluit m.e.r. voldoet, heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats gevonden.

De onderzoeksresultaten in dit hoofdstuk van de ruimtelijke onderbouwing (en de daarop gebaseerde Aanmeldnotitie) voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kan ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

De in het voorgaande beschreven criteria geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten, dan wel door mitigerende maatregelen worden ondervangen. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebied Veluwe. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

⁶ buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Tjalk 15-01, 0995-01-N01, Amersfoort, 12 juni 2020

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht te worden geboden in de economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de wettelijke planperiode van tien jaar. Op de gemeente rust de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeente kan hiervan afzien indien kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst dan wel indien de gemeente eigenaar van de betreffende gronden is en het kostenverhaal verzekerd is door de grondopbrengst bij de verkoop ervan.

Bij deze ontwikkeling is door de gemeente en de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat artikel 3.1.1 Bro ook van toepassing is op te verlenen omgevingsvergunningen met projectafwijkingbesluit. Vooroverlegreacties zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden samengevat en beantwoord.

De ontwerpomgevingsvergunning wordt voor een ieder 6 weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis. Bekendmaking hiervan vindt plaats in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeenteblad en gratis huis-aan-huis-krant de FlevoPost. Indien zienswijzen worden ingediend worden deze te zijner tijd samengevat en beantwoord in deze paragraaf.

6. Bijlagen

1. PJ Milieu BV, Verkennend bodem- en asfaltonderzoek Boni supermarkt Tjalk 15-01 Lelystad, 1763401A, Nijkerk, 5 oktober 2017
2. Ecologisch Adviesbureau Viridis bv, Quickscan Wet natuurbescherming Boni, Tjalk 15 01 in Lelystad, 2018-155, Culemborg, 21 november 2018
3. Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek wijziging supermarkt Tjalk 15-01 Lelystad, Versie Feb.19-v1a, 2019007, Ermelo, 28 februari 2019
4. SPA WNP ingenieurs, Nieuwbouw Boni in Lelystad, Quickscan externe veiligheid, 21800669.R01, Ede, 25 januari 2019
5. buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Tjalk 15-01, 0995-01-N01, Amersfoort, 12 juni 2020

