

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Vriezenveen, De Zuivering

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

MAART 2025

STATUS: DEFINITIEF

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Vriezenveen, De Zuivering

Plannaam: Omgevingsvergunning Vriezenveen, De Zuivering
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Maart 2025



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEMKWALITEIT	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	ECOLOGIE	30
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
4.9	WATERASPECTEN	35
4.10	HINDER VOOR OMGEVING	38
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
6.1	VOOROVERLEG	41
6.2	INSPRAAK/PARTICIPATIE	41
6.3	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	43	
BIJLAGE 1	OVERZICHTSTEKENING GEWENSTE SITUATIE	43
BIJLAGE 2	MASTMETING	44
BIJLAGE 3	VERKEERSSTUDIE	45
BIJLAGE 4	LADDERONDERBOUWING	46
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 6	NOTITIE EXTERNE VEILIGHEID	48
BIJLAGE 7	AERIUS-BEREKENING	49
BIJLAGE 8	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	50
BIJLAGE 9	RESULTAAT DIGITALE WATERTOETS	51
BIJLAGE 10	WATERPARAGRAAF	52
BIJLAGE 11	LICHTHINDERONDERZOEK	53

BIJLAGE 12	PARTICIPATIEVERSLAGEN	54
BIJLAGE 13	ZIENSWIJZENNOTA.....	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op het perceel op de hoek van De Zuivering en de Oosterweilandweg in Vriezenveen (hierna: projectgebied).

De initiatiefnemer is voornemens een McDonald's restaurant te bouwen met bijbehorende parkeergelegenheid en drive-thru. Ook is het voornemen om een verwijsmast te plaatsen voor het verkeer op de naastgelegen N36.

Het bouwen van een restaurant met verwijsmast is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Almelseweg Oost herziening 2016" van de gemeente Twenterand. Een restaurant (met verwijsmast) is niet passend binnen de geldende bestemming 'Bedrijventerrein'. Daarnaast is een deel van het gebouw buiten het bouwvlak geprojecteerd.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt op de hoek van De Zuivering en de Oosterweilandweg, in het zuidoosten van de kern Vriezenveen. Het gaat om het perceel dat kadastraal bekend staat als: gemeente Vriezenveen, sectie K, nummer 1902 en een deel van nummer 1904. Het projectgebied ligt naast de N36, bij afslag 4 (Almelo-Noord, Ootmarsum). In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern Vriezenveen en ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

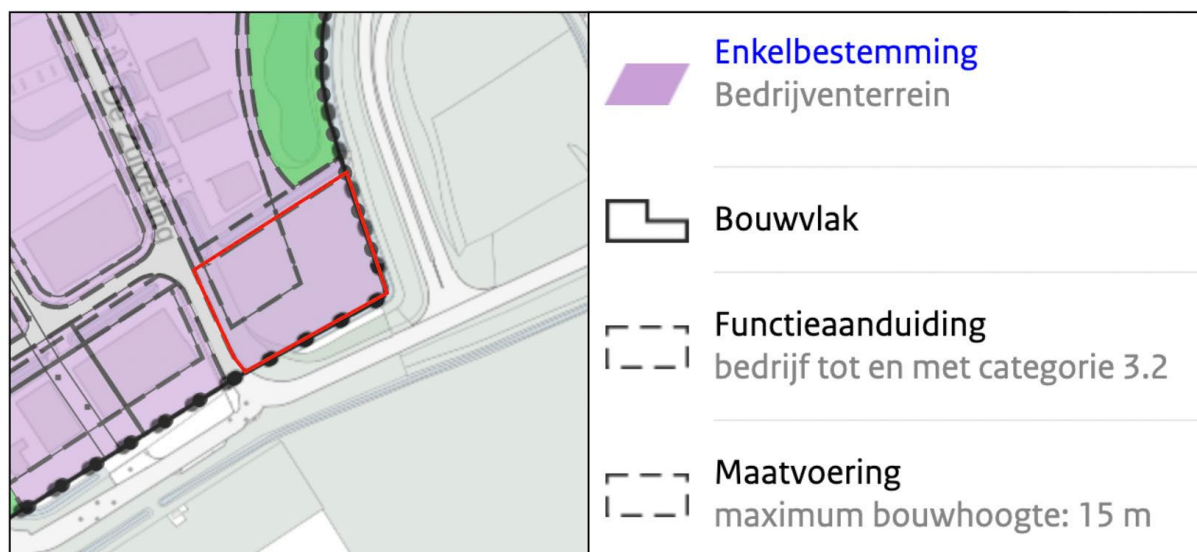
1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Almelseweg Oost herziening 2016" en het "Facetplan Parkeren Twenterand". Deze plannen zijn respectievelijk op 26 september 2017 en 15 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Twenterand.

Ten aanzien van de planologische situatie is bij voorliggend initiatief met name de verbeelding en regels van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Almloseweg Oost herziening 2016” van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Bedrijventerrein Almloseweg Oost herziening 2016 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Almloseweg Oost herziening 2016” kent het projectgebied de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’. Tevens is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen een maximale bouwhoogte geldt van 15 meter.

Hierna wordt ingegaan op de geldende bestemming en bijbehorende aanduidingen.

‘Bedrijventerrein’

De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’. Daarnaast zijn ook kantoren toegestaan, als onderdeel van een bedrijf, evenals productiegebonden detailhandel en reclame objecten, onder andere in de vorm van lichtmastreclame, MUP’s en reclamedisplays, met dien verstande dat de kavelgrootte per bedrijf niet meer dan 7.500 m² bedraagt.

In de bouwregels is onder meer opgenomen dat bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel niet meer bedraagt dan 70% en de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ aangegeven bouwhoogte bedraagt, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. In het projectgebied is de maximum bouwhoogte 15 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden voor diverse bouwwerken verschillende maximale bouwhoogtes.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een restaurant met verwijsmast van 22 meter. Dit past niet binnen de gebruiksregels van het geldend bestemmingsplan. Daarnaast overschrijdt de bouwhoogte van de verwijsmast de maximale bouwhoogte. Ook staat een restaurant (met verwijsmast) niet vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het geldend bestemmingsplan. Tot slot komt het restaurant deels buiten het bouwvlak te liggen.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3;
3. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.9;
4. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
5. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
6. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
7. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 4.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

8. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
9. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
10. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Twenterand beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de rand van het bedrijventerrein Almeloseweg. Het projectgebied wordt aan de oostzijde begrensd door de verkeersaansluiting met de N36; aan de zuidzijde door de Oosterweilandweg, met daarachter agrarische cultuurgrond. Ten westen en noorden ligt het bedrijventerrein Almeloseweg. Het projectgebied zelf is onbebouwd.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen. Het projectgebied is hierin met de rode belijning weergegeven. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van de huidige situatie ter plaatse opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld projectgebied (Bron: Google Maps, juli 2022)

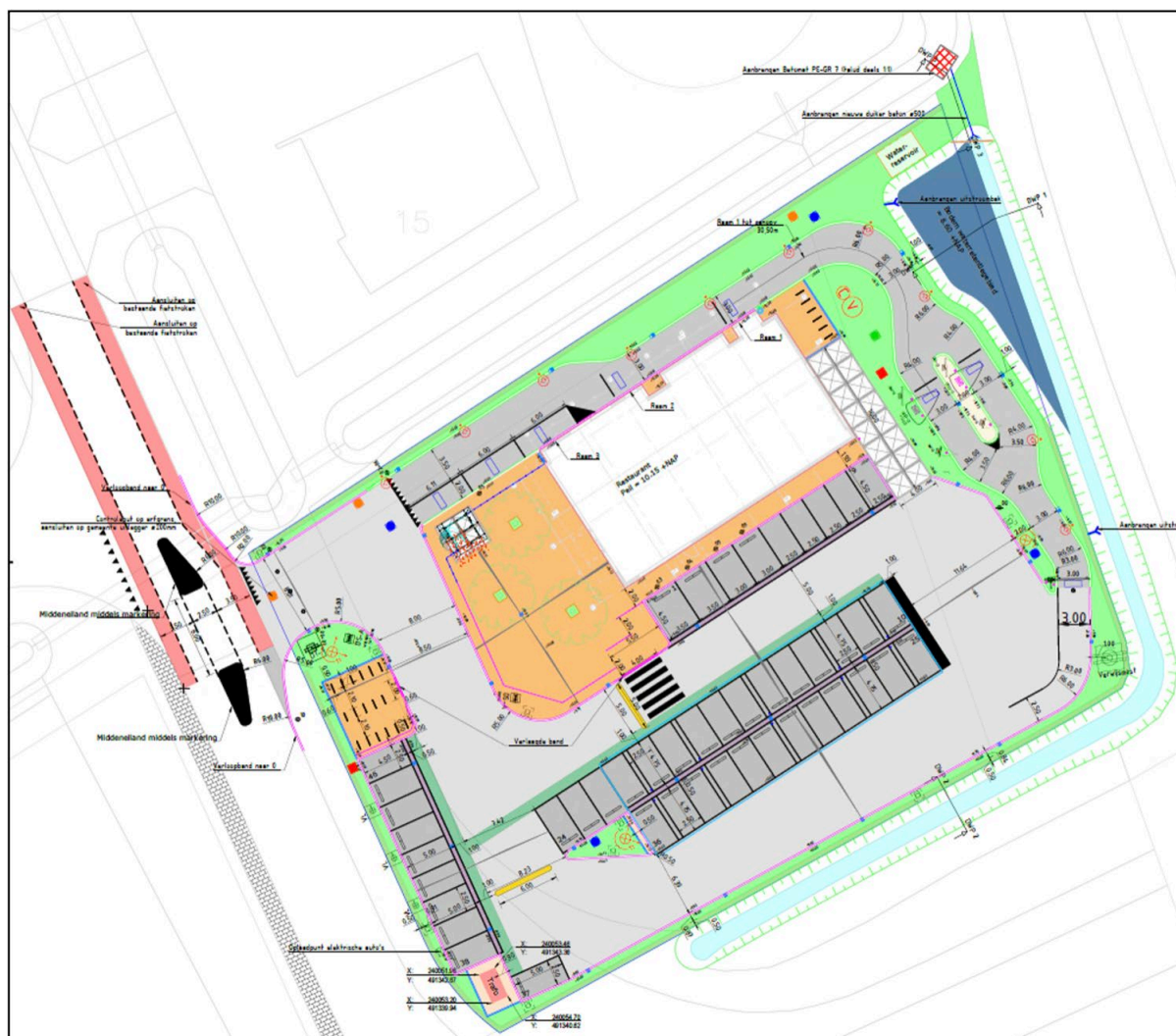
2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

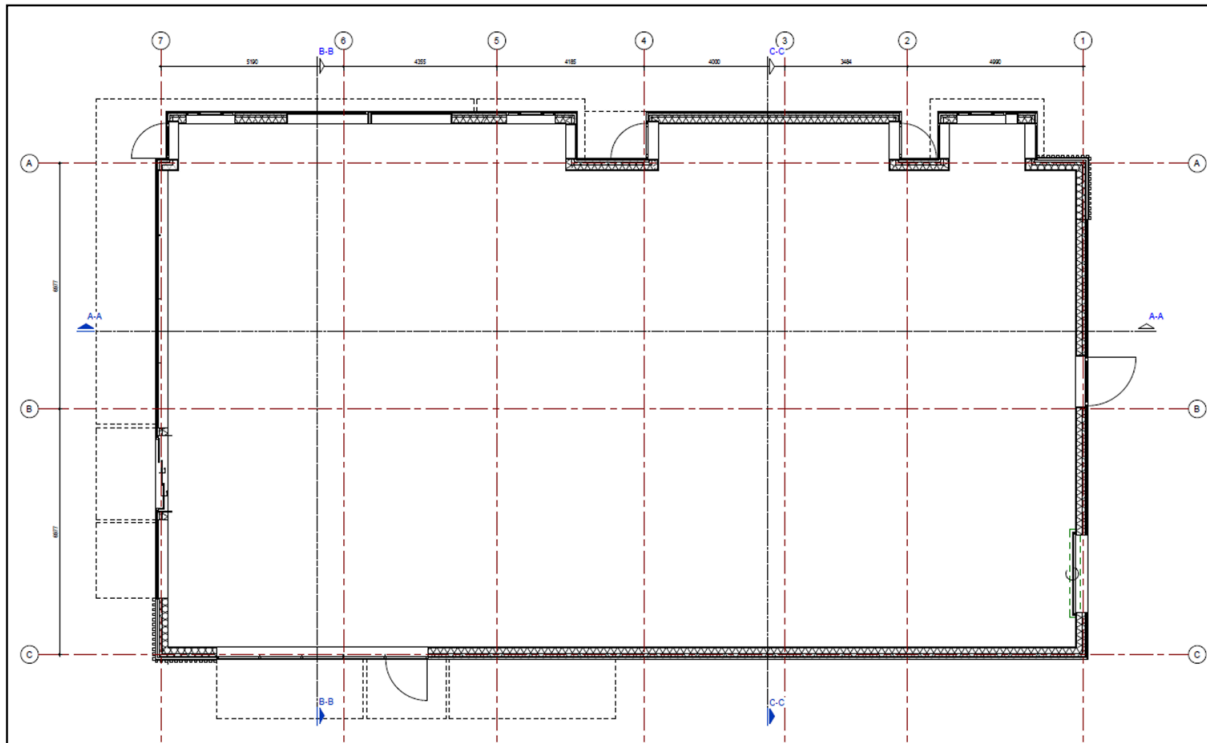
2.2.1.1 Restaurant en verdere inrichting projectgebied

Zoals al is aangegeven, is initiatiefnemer voornemens om een McDonald's restaurant te bouwen aan De Zuivering. Het restaurant heeft een BVO van circa 672 m² inclusief een drive-thru gedeelte. Het gebouw krijgt twee lagen: 406 m² op de begane grond en nog eens 266 m² BVO op de eerste verdieping. Op het terrein wordt een terras gerealiseerd met een kinderspeelplaats ('playland'). Daarnaast wordt in de zuidoosthoek van het terrein een verwijsmast gebouwd van 22 meter hoog (zie verder volgende subparagraaf). Ten aanzien van de ontsluiting wordt een uitrit aangelegd aan de noordwestzijde van het perceel op De Zuivering. Het gehele perceel wordt omringd door een groenstrook en haag.

Afbeelding 2.3 toont een overzicht van de gewenste situatie (restaurant, parkeervoorzieningen en drive-thru). Deze tekening is ook in bijlage 1 opgenomen. Afbeelding 2.4 en afbeelding 2.5 tonen de plattegrond van de begane grond en een impressie van de gevel van het restaurant (entreezijde). Tot slot geeft afbeelding 2.6 een impressie van de verwijsmast.



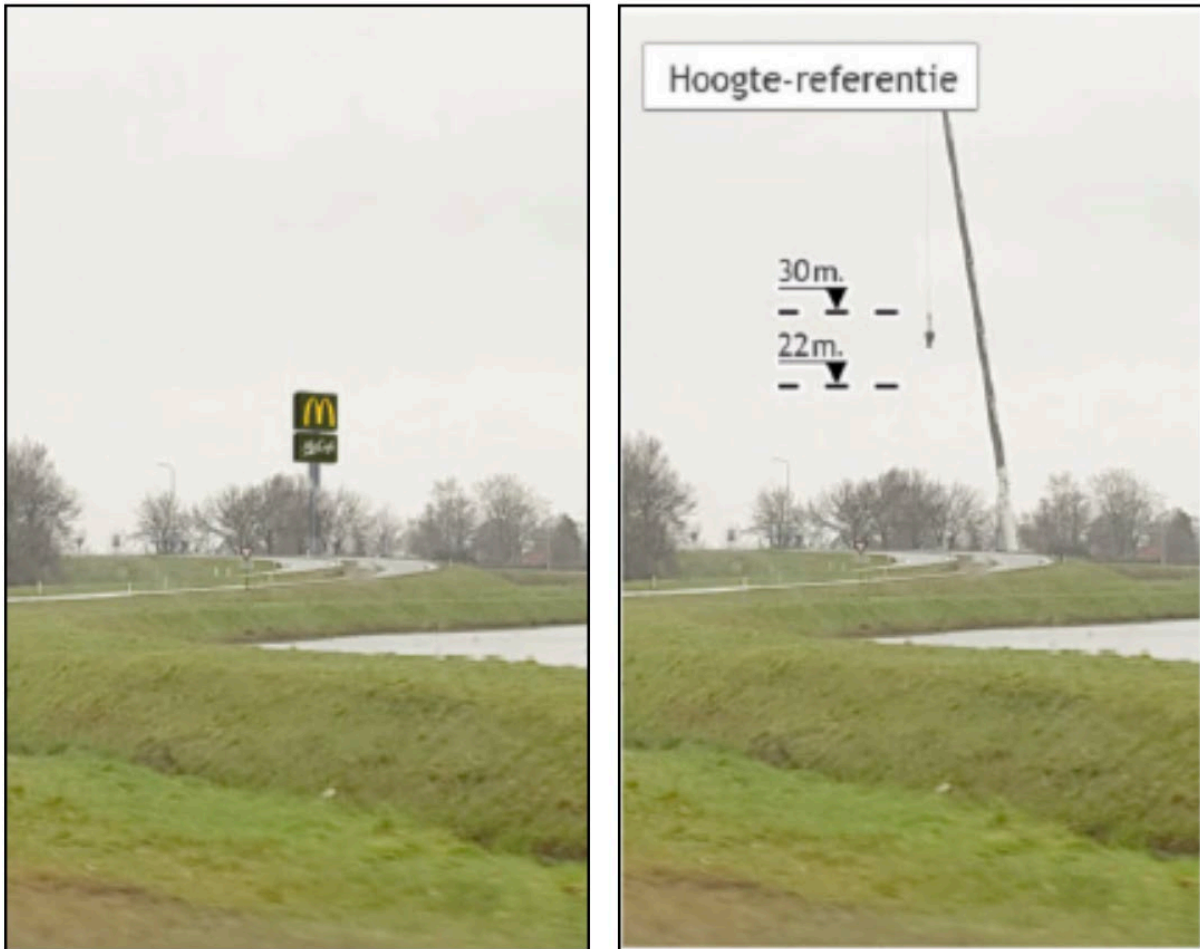
Afbeelding 2.3 Situatietekening gewenste situatie (Bron: Infrawork)



Afbeelding 2.4 Plattegrond begane grond (Bron: De Bont Groep)



Afbeelding 2.5 Impressie gevel entreezijde (Bron: De Bont Groep)



Afbeelding 2.6 Impressie verwijsmast (Bron: Haco)

2.2.1.2 Verwijsmast

Bedrijven maken gebruik van een breed scala aan middelen om zich te presenteren. Door het maken van reclame komen de bedrijven en potentiële klanten met elkaar in contact. Ondanks de sterk groeiende reclamevoering via internet en televisie, houden ook de traditionele fysieke reclameobjecten hun toegevoegde waarde. Dat geldt ook voor de gewenste verwijsmast van McDonald's die te zien zal zijn vanaf de provinciale weg N36. Hiermee wil McDonald's passanten attenderen op haar vestigingsplaats in Vriezenveen.

De Omgevingsvisie Twenterand 1.0 bevat een beschrijving hoe de gemeente de omgeving wil ontwikkelen waarin inwoners wonen, werken en vrije tijd doorbrengen. De vraag is hoe Twenterand nog mooier, gezonder en aantrekkelijker kan worden gemaakt. Maar ook hoe tegelijkertijd de bestaande omgeving en de kwaliteiten van de gemeente beschermt, behouden en beheert kunnen worden.

De gemeente streeft naar een goed ondernemersklimaat, waarbij zij ondernemers de ruimte biedt door in te zetten op maatwerk. Daarnaast hecht de gemeente waarde aan de kwaliteit op bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast streeft de gemeente naar het behouden van de kenmerken en kwaliteiten van de verschillende landschappen in Twenterand. Bij ontwikkelingen wil de gemeente rekening houden met de specifieke waarden en kenmerken van de verschillende gebieden en eigenaren. Ontwikkelingen moeten daarbij passen in het landschap en aansluiten bij de kenmerken van het gebied.

Voor een goede stedenbouwkundige inpassing van de mast is het noodzakelijk om de stedenbouwkundige waarden van de omgeving te respecteren. De verwijsmast levert geen onaanvaardbare beeldverstoring op voor de omgeving. Er is een balans gevonden tussen de noodzaak om op te vallen en te voorkomen dat er

sprake is van horizonvervuiling door een onnodig hoge mast. De verwijsmast met een hoogte van 22 meter voorziet hierin en vormt een vriendelijke overgang naar het buitengebied.

Gelet op de samenhang tussen het restaurant (internationaal bekende fastfoodketen) en de verwijsmast, staat de verwijsmast vaak (dicht) bij het restaurant. De locatie van de verwijsmast is vanuit ruimtelijk oogpunt logisch aangezien deze is gesitueerd in de nabijheid van op- en afritten van een provinciale weg (N36), nabij een strook waar bedrijfsbebouwing is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15 meter voor bedrijfsgebouwen. Daarmee wordt de mast geplaatst op de hoek van een infrastructureel knooppunt waar hoofdwegen en stedelijke routes samenkomen en waar reeds hogere bebouwing is toegestaan ten opzichte van de rest van het bedrijventerrein. Dit draagt bij aan de attentiewaarde van de reclamemast en zorgt ervoor dat potentiële bezoekers tijdig geattendeerd worden op de aanwezigheid van het McDonalds restaurant. Daarmee kan een potentiële bezoeker tijdig de keuze maken om al dan niet gebruik te maken van het restaurant om vervolgens veilig van de doorgaande wegen uit te kunnen voegen.

Door de hoogte van de verwijsmast is deze vanuit de kern Vriezenveen niet zichtbaar. Vanaf de Almelseweg (straatniveau) is de mast niet zichtbaar (zie bijlage 2).

2.2.2 Beeldkwaliteit

2.2.2.1 Algemeen

In het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Almelseweg-Oost Vriezenveen (herziening 2017) staan in woord, kaart en beeld ruimtelijke richtlijnen voor de invulling van het bedrijventerrein Almelseweg-Oost. Het beeldkwaliteitsplan vormt het nieuwe toetsingskader voor omgevingsvergunningsaanvragen ten behoeve van de welstandsbeoordeling. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de leefomgeving. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Het bedrijventerrein bestaat uit verschillende gebieden. Het projectgebied ligt deels in gebied nummer 4: Losstaande bebouwing in het groen (ambitieniveau: middel). De verwijsmast valt hierbuiten. Voor een hoeklocatie gelden nog wel specifieke regels. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het projectgebied weer op het bedrijventerrein. Het projectgebied is met rode omkadering weergegeven.



Afbeelding 2.7 Ligging projectgebied beeldkwaliteitsplan (Bron: Gemeente Twenterand)

2.2.2.2 Gebiedsvisie

In het zuidoostelijke deel van het bedrijventerrein komen locaties voor die op een belangrijke zichtlocatie staan langs de afrit van de N36 of het beeld vanuit het landschap bepalen. Ze worden ingevuld met losstaande bebouwing ten behoeve van specifieke functies die geen buitenopslag behoeven. Hierdoor kan het omliggende terrein een groene invulling krijgen. De verharding voor het parkeren wordt bij voorkeur omzoomd met een haag.

De kavels grenzen in veel gevallen met meerdere zijden aan de openbare ruimte. De gebouwen dienen daarom een meerzijdige oriëntatie te krijgen, die past bij de plek. Soms is de kavel gesitueerd aan de hoofdroute, de weg, het water, de N36 of het open landschap en meestal is de kavel gesitueerd aan meerdere openbare plekken.

Er wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de twee hoekkavels bij de entree van de bebouwde kom van Vriezenveen.

De gebouwen dienen op zichzelf te staan; er wordt niet gestreefd naar wandvorming langs de straat. Het merendeel van de gevels van een gebouw zijn bij voorkeur niet evenwijdig aan de erfgrenzen.

Ook wat architectuur betreft staan de verschillende gebouwen op zichzelf. Aangezien veel gebouwen van grote afstand te zien zullen zijn dient het gebruik van een felle of spierwitte kleur of een reflecterend materiaal niet in grote geveloppervlaktes te worden toegepast.

Advies stadsbouwmeester

Naast het beeldkwaliteitsplan heeft ook de stadsbouwmeester advies uitgebracht over voorgenomen ontwikkeling. De beeldkwaliteitseisen zijn:

- De gebouwen op de gemarkeerde hoekkavels manifesteren zich als entreegebouwen door een herkenbare oriëntatie op de hoek;
- Hekwerken in het zicht vanaf de openbare weg zijn transparant en uitgevoerd in een donkere kleur.

2.2.2.3 Beeldkwaliteit voorgenomen situatie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het planologische kader voor het realiseren van een McDonald's restaurant met parkeervoorzieningen, drive-thru en een verwijsmast. Het restaurant bestaat uit één losstaand gebouw en er is geen sprake van buitenopslag. De randen van de kavel krijgen een groene invulling. De oriëntatie van het restaurant is meerzijdig: aan alle zijden van het gebouw zijn er ramen in de gevel. De kavel wordt omringd door een groenstrook met een haag. Zoals in paragraaf 1.2 is aangegeven beslaat het projectgebied twee percelen. Op afbeelding 2.1 en 2.2 is te zien dat het projectgebied één kavel vormt. Beide percelen hebben een bedrijfsbestemming, maar een verschillende invulling van beide percelen geeft een rommelig beeld en kan niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Het is dan ook stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend om beide percelen dezelfde invulling te geven.

Het gebouw bestaat uit twee lagen. Hiermee heeft het gebouw voldoende massa om als entreegebouw te kunnen functioneren. De hekwerken zichtbaar vanaf de weg zijn transparant (glas) en de palen worden uitgevoerd in een donkere kleur. Verwezen wordt naar de tekeningen die samen met voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn ingediend.

Het restaurant komt achterop het perceel te staan, waardoor geen sprake is van wandvorming langs de Zuivering. Qua kleurgebruik worden voornamelijk donkere kleuren gebruikt en er wordt geen reflecterend materiaal op grote schaal toegepast.

De te realiseren verwijsmast is 22 meter hoog. Het realiseren van een verwijsmast heeft toegevoegde waarde voor de bedrijfsvoering. Met een verwijsmast kan een potentiële bezoeker tijdig de keuze maken om al dan niet gebruik te maken van het restaurant. Door Haco is een mastmeting uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit de mastmeting komt naar voren dat de verwijsmast met name in de directe omgeving en vanaf de N36 zichtbaar is. Er is een balans gevonden tussen de noodzaak om op te vallen en te voorkomen dat er sprake is van horizonvervuiling door een onnodig hoge mast. Voor wat betreft de verlichting van de verwijsmast vindt dit alleen tijdens openingstijden plaats en zal dit niet leiden tot hinder. In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op diverse omgevingsaspecten rondom mogelijke overlast (zoals lichthinder van de verwijsmast).

Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Almelseweg-Oost Vriezenveen en het advies van de stadsbouwmeester.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Onderzoek verkeer en parkeren

Door Goudappel-Coffeng is onderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling. Deze is opgenomen in bijlage 3. Ten aanzien van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte is de conclusie als volgt:

Verkeersstudie Goudappel

Uit deze studie blijkt dat de komst van de McDonald's aan De Zuivering in Vriezenveen geen negatief effect heeft op de verkeersafwikkeling (aansluiting op De Zuivering & afrit N36 west).

De maximale parkeerbehoefte van restaurantbezoekers is 40 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar. Er is daarmee voldoende parkeercapaciteit beschikbaar. De restcapaciteit kan gebruikt worden voor personeel en gebruikers van de McDrive, die op het parkeerterrein hun hamburger willen opeten. Op de rustige dagen van het restaurant, de werkdagen, is de maximale parkeerbehoefte 19 parkeerplaatsen. Geconcludeerd wordt dan ook dat op eigen terrein ruim voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor de McDonald's. Het vorenstaande wordt tevens bevestigd door een vergelijking te maken met soortgelijke McDonald's-Restaurants. Hoewel elke locatie uniek is, zijn er bepaalde factoren die locaties vergelijkbaar maken als grootte van de aanliggende kern en/of de intensiteit van het aanliggende wegennet. Een vergelijkbaar restaurant betreft bijvoorbeeld de McDonalds-restaurant in Oldenzaal. De kavel heeft nagenoeg dezelfde omvang als het projectgebied en ook de indeling is vergelijkbaar. Het aantal

parkeerplaatsen in Oldenzaal, ook vergelijkbaar met voorliggend plan, wordt als ruim voldoende ervaren. Ook andere vergelijkbare McDonald's, waaronder aan de N7 in Sneek (N7) en aan de N302 in Harderwijk, bevestigen het beeld dat het aantal voorziene parkeerplaatsen in het projectgebied voldoende zal zijn.

2.3.2 Ontsluiting en veiligheid

Het verkeer van het projectgebied wordt ontsloten op De Zuivering. De ontsluiting is beoogd aan de noordkant van het projectgebied. Een ontsluiting meer aan de zuidkant van het perceel gelegen is niet gewenst vanuit het oogpunt van veiligheid (onoverzichtelijke situatie door bocht en kruising Zuivering en Oosterweilandweg) en doorstroming (onoverzichtelijke situatie belemmert de doorstroming).

De meeste medewerkers en een deel van de bezoekers komen per fiets. Vanuit het dorp Vriezenveen zullen deze fietsers de meest voor de hand liggende route nemen. Daar waar de Almeloseweg overgaat in De Zuivering gaat het fietsverkeer rechts over de (oude) Almelose weg en via De Watergang in oostelijke richting om de McDonald's te bereiken. De (oude) Almeloseweg is een verkeersluwe route, kent een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur en wordt voornamelijk gebruikt door aanwonenden. Daar waar toch fietsers hun weg vervolgen over De Zuivering maken zij gebruik van de aanwezige fietssuggestiestroken. Deze fietssuggestiestroken lopen nu nog tot iets voor de kruising met De Watergang.

Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor de McDonald's aangepast. De fietssuggestiestroken met rood asfalt worden verlengd tot aan of mogelijk voorbij de inrit van McDonald's. Daarnaast wordt een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. Vorenstaande maatregelen zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en McDonald's en is tevens als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden. Op de overzichtstekening in bijlage 1 staat de ontsluiting weergegeven.

Tot slot is gevraagd om in te gaan op het risico op aanrijdingen met laadpalen. Op de parkeerplaats van de McDonald's komen enkele laadpalen voor elektrische auto's. Deze komen aan de zuidkant van het perceel te staan, buiten de rijroute. Hiermee is het risico op ongevallen met laadpalen verminderd.

2.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI brengt de langetermijnvisie van het Rijk aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 in beeld. Het Rijk wil op nationale belangen sturen en richting geven. Daarbij worden vier prioriteiten onderscheiden, namelijk: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Gezien de kleinschalig aard en omvang van deze onderbouwing besloten ontwikkeling wordt een verdere behandeling van rijksdoelen en regionale opgaven niet noodzakelijk geacht. Wel wordt kort ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot de aan de SVIR (voorloper van de NOVI) gekoppelde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 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 vereenvoudigd 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).

3.1.3 Ladderonderbouwing

Door Invisor is een ladderonderbouwing opgesteld waarin onderzoek is gedaan naar de behoefte aan de vestiging van een McDonald's restaurant in het projectgebied. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Hieronder staat de conclusie uit het onderzoek vermeld.

Conclusie

Vanuit het onderzoek kan worden gesteld dat:

- er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- er zowel kwantitatief als kwalitatief behoefte is aan het plan;
- geen sprake is van een ontwrichting van de bestaande fastfoodsector in het verzorgingsgebied;
- sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

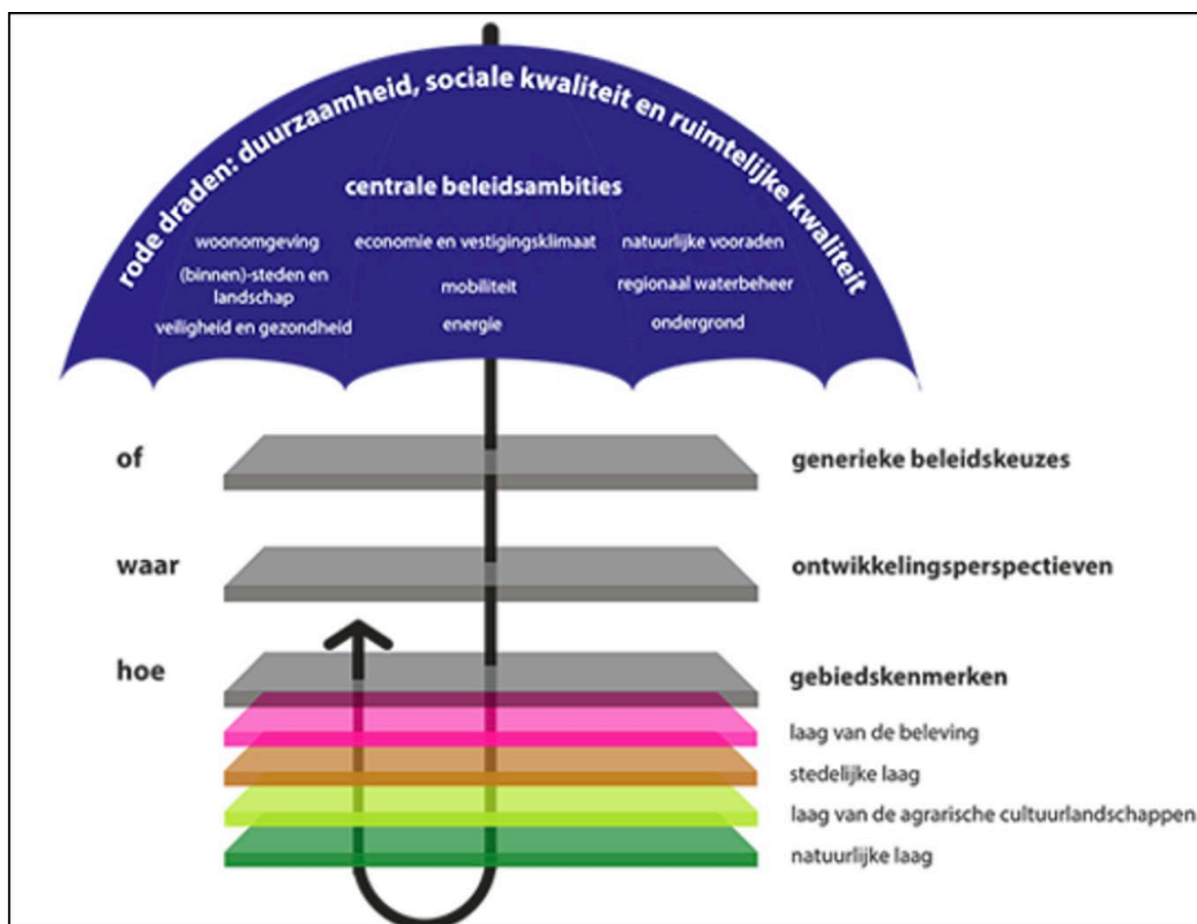
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van de realisatie van een fastfoodrestaurant. Hiervoor zijn in de Omgevingsverordening geen specifieke regels opgenomen. Hieronder wordt evenwel getoetst aan artikel 2.1.2 (lid 1 en 2), 2.1.3 (lid 1 en 2) en 2.1.5 (lid 1, 2, 3 en 5).

Artikel 2.1.2 – Principe van concentratie

1. In bestemmingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.
2. Daarbij geldt voor bedrijventerreinen dat lokale behoefte wordt ingevuld als bedoeld voor lokaal gewortelde bedrijvigheid.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een bedrijfsfunctie, waarmee het tweede lid niet van toepassing is. Voor de beschrijving van de behoefte aan de vestiging van het McDonald’s restaurant wordt verwezen naar de ladderonderbouwing in bijlage 4. Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan artikel 2.1.2 (lid 1 en 2) van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 – Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. Bestemmingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
 - b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
 - c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - a. dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en ziet niet toe op extra ruimtebeslag in de Groene Omgeving. Daarmee wordt voldaan aan artikel 2.1.3 (lid 1 en 2) van de Omgevingsverordening Overijssel.

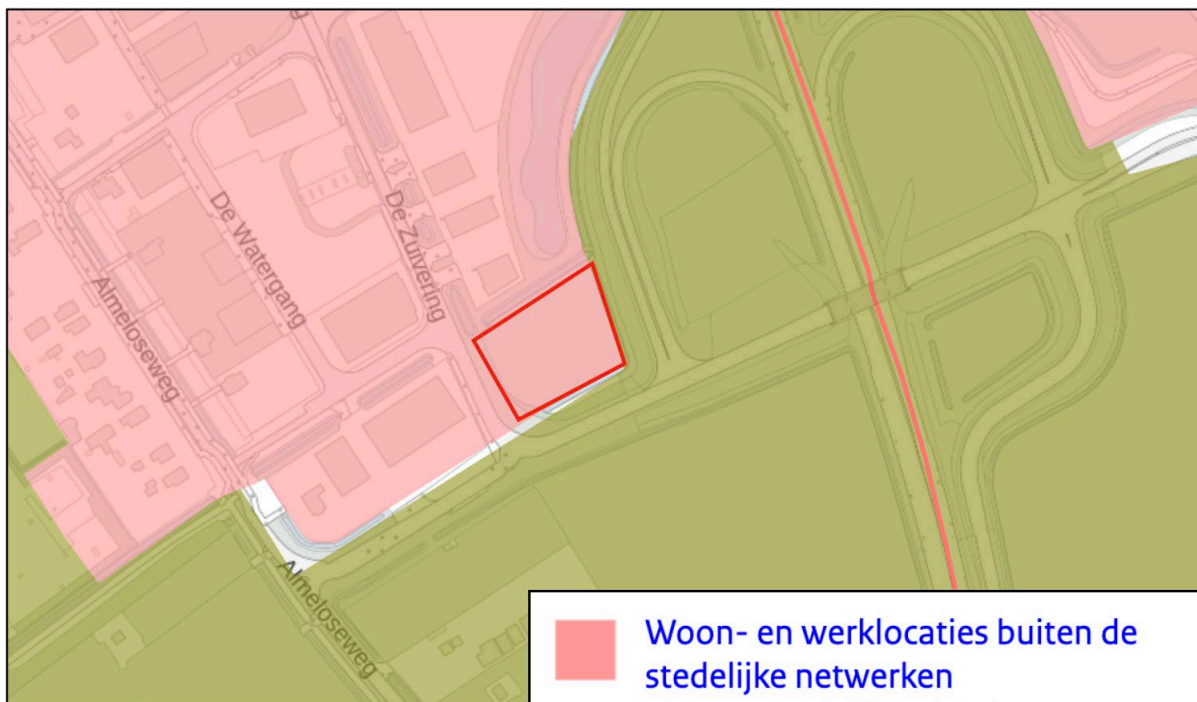
Artikel 2.1.5 – Ruimtelijke kwaliteit

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een motivering dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Naast het toetsen aan alle relevante milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4) wordt ook getoetst aan het relevante beleid. In de hiernavolgende subparagrafen wordt nader ingegaan op het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken van de Omgevingsverordening Overijssel. Op deze manier wordt het Uitvoeringsmodel toegepast. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan artikel 2.1.5 (lid 1, 2, 3 en 5) van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het projectgebied is weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

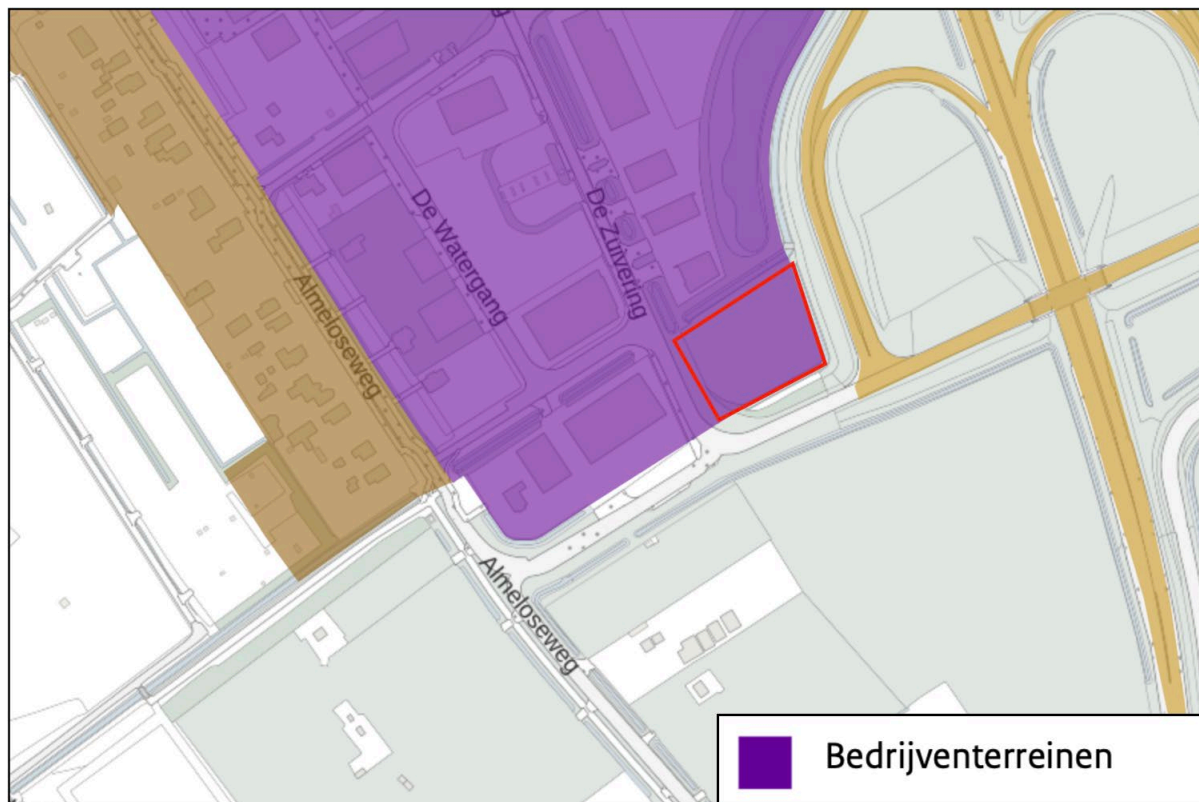
Zoals blijkt uit bijlage 4 voorziet voorgenomen ontwikkeling in een behoefte. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de ontwikkeling niet tot belemmeringen leidt voor omliggende (gevoelige) functies. Daarnaast is de waterhuishouding in overeenstemming met het gewenste waterbeheer (hoofdstuk 5). Gesteld wordt dat de ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken'.

3.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Opgemerkt wordt dat het projectgebied ligt op bedrijventerrein Almeloseweg en de gronden bouwrijp zijn. Gesteld wordt dat daarom de gebiedskenmerken voor de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch-cultuurlandschap in het projectgebied niet meer aanwezig zijn. Daarnaast zijn er voor de laag van de beleving geen gebiedskenmerken aanwezig in het projectgebied. Hieronder wordt nader ingegaan op de stedelijke laag.

In de "Stedelijke laag" ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het projectgebied is op

gebiedskenmerkenkaart in de “Stedelijke laag” deels aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955 – nu’. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 De “Stedelijke laag” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

‘Bedrijventerreinen’

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een ‘no nonsense’ karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

In paragraaf 2.2.2. is ingegaan op het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost Vriezenveen (herziening 2017). Daaruit blijkt dat voorliggende ontwikkeling een passende invulling geeft aan de locatie en passend is binnen het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast draagt de vestiging van het McDonald’s restaurant bij aan het verbinden van het bedrijventerrein met de omgeving: door de komst van bezoekers van buitenaf en, in mindere mate, van het bedrijventerrein zelf, werkt het restaurant als een schakel. De komst van bezoekers en passanten kan ook zorgen voor een verbetering van de vitaliteit van het bedrijventerrein. Geconcludeerd wordt dat het initiatief passend is binnen de geldende gebiedskenmerken van de “Stedelijke laag”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

De samenleving verandert. De gemeente ziet vergrijzing met veranderende woonwensen, digitalisering en een groter verschil in gezondheid. Complexe opgaven zoals droogte, energietransitie en circulaire landbouw vragen aandacht. Deze opgaven ziet de gemeente in samenhang. De omgevingsvisie, die elke gemeente opstelt, verbindt de verschillende opgaven met elkaar en beschrijft op welke wijze de gemeente deze samenhang vormgeeft. In 2040 is Twenterand nog altijd een groene plattelandsgemeente waar in de kernen prettig wordt gewoond en hard gewerkt. Maar behouden vraagt om toekomstbestendig veranderen: geschikte woningen voor langer thuisblijven wonen en vaker thuiswerken, energie duurzaam opwekken en een land en dorp wat bestand is tegen droogte en piekbuien. De gemeente heeft dit verder uitgewerkt in vijf thema's: goed wonen; toekomstbestendig werken; duurzaam doen; fraaie en gezonde omgeving; zorgeloze mobiliteit. Met name het thema 'toekomstbestendig werken' is van belang.

3.3.1.2 Toekomstbestendig werken

De kernen in Twenterand hebben levendige en samenhangende centrumgebieden, waar mensen elkaar ontmoeten, evenementen plaatsvinden en voorzieningen elkaar versterken. De individuele kracht van kernen is het uitgangspunt. Buiten de centra is beperkte ruimte voor detailhandel en de ruimte voor bedrijventerreinen is kwalitatief en kwantitatief in balans met een focus op duurzaam ondernemen.

Daarom zet de gemeente Twenterand zich in voor:

1. Een goed ondernemersklimaat waar netwerkend samenwerken en kleinschalig pionieren de basis is;
2. Het verbeteren van de winkelcentra met een volwaardig boodschappenaanbod in de vier kernen, waarbij ondernemers het initiatief nemen;
3. Een voldoende en passend aanbod van bedrijventerreinen met een goede bereikbaarheid;
4. Toekomstbestendige agrarische bedrijven;
5. Het ontwikkelen en economisch versterken van de toerisme- en recreatiesector.

Gelet op het initiatief zijn met name het eerste en derde punt van belang.

Goed ondernemersklimaat

Er zijn goede vestigings- en ontwikkelmogelijkheden voor ondernemers in Twenterand en de gemeente faciliteert ondernemers op basis van het principe "ja, tenzij". De gemeente geeft ondernemers de ruimte door in te zetten op maatwerk. Hierdoor functioneert de BV Twenterand daadkrachtig en toekomstbestendig.

Twenterand heeft een ondernemersklimaat waar netwerkend wordt samengewerkt om inhoudelijke opgaven meer tastbaar te maken. Niet iedereen voor zichzelf, maar samen aan de slag. De complexe vraagstukken zoals arbeidsmarkt & talent en duurzaamheid & circulaire economie vragen om samenwerking tussen partijen.

De gemeente werkt hieraan onder meer door daar waar het past een mix van werk en andere functies mogelijk te maken om nieuwe vormen van (flex-) werken te ondersteunen. Waar en welke functiemenging mogelijk wordt gemaakt wordt verder uitgewerkt in het gebiedsprogramma en omgevingsplan.

Voldoende en passend aanbod van bedrijventerreinen

De ambitie is het in balans brengen en houden van een kwalitatief en kwantitatief aanbod van bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen toekomstbestendig maken.

Twenterand wil voldoende bedrijventerreinen beschikbaar hebben om bedrijven te kunnen vestigen. Gezien de grote vraag naar kavels is de urgentie voor het ontwikkelen van nieuwe bedrijven. Naast uitbreiding van bedrijventerreinen moet er ook aandacht zijn voor kwaliteit op bestaande terreinen.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Twenterand'

Het voornemen voorziet in het realiseren van een McDonald's restaurant aan De Zuivering. Gelet op het type restaurant gaat het om een unieke ontwikkeling in de gemeente Twenterand: maatwerk is hierbij gewenst. Het McDonald's restaurant betreft een (snel)weggebonden restaurant waardoor de beoogde locatie op het bedrijventerrein naast de N36-afrit mede gezien de verkeersaantrekkende werking passend is. Bezoekers gaan er vooral heen voor een korte stop met snelle hap, waardoor dit type restaurant niet/nauwelijks concurreert met (beoogde) horeca in het centrum van Vriezenveen (zie ook de ladderonderbouwing in bijlage 4).

Zoals eerder gesteld levert de vestiging van het McDonald's restaurant een bijdrage aan de vitaliteit van het bedrijventerrein en levert het voornemen een passende invulling van het perceel. Zowel gelet op de beeldkwaliteit (paragraaf 2.2.2) als de verkeersaantrekkende werking (paragraaf 2.3.2). De McDonald's is een internationaal bekende keten en werkt als een schakel tussen het bedrijventerrein en de omgeving doordat bezoekers van zowel buitenaf als van het bedrijventerrein zelf naar het restaurant komen. Voor het in ogenschouw nemen van alternatieve locaties zijn de wensen van belang die McDonald's stelt aan locaties van nieuwe restaurants.

Een McDonald's restaurant is gelegen in een gemeente met ten minste 35.000 inwoners. Het ligt aan een Provinciale weg, Rijksweg of op een andere zichtlocatie. De oppervlakte van het perceel bedraagt idealiter 4.000 m², met een te bebouwen oppervlak van zo'n 600 m².

De locatie is de enige locatie in de gemeente Twenterand die voldoet aan de vestigingseisen van McDonald's. De andere locaties bevinden zich in de bebouwde kom nabij afslagen van de N36 in Vriezenveen en Westerhaar, waar zich voornamelijk woningen bevinden. De vestiging van een McDonald's op die locaties is daarom niet gewenst. Bovendien is het projectgebied zowel goed bereikbaar voor verkeer (inclusief fietsers) uit het dorp Vriezenveen als voor doorgaand wegverkeer op de N36.

De vestiging van een McDonald's zal beperkt effect hebben op de eetgelegenheden in Vriezenveen. Door de vestiging van een McDonald's komt er meer diversiteit in de keuzemogelijkheden. Het aanbod van McDonald's is door commercie, prijs en kwaliteit niet vergelijkbaar met andere in Vriezenveen gevestigde zaken. Gelet op het aanbod en de locatie op het bedrijventerrein zijn negatieve gevolgen voor de toekomstige vestiging van horecabedrijven in het centrum van Vriezenveen niet aannemelijk. Een fastfoodketen trekt een ander soort publiek dan de gemiddelde broodjeszaak in een dorpskern. Voor bezoekers van een cafetaria is er meer overlap, maar de afstand tussen het projectgebied en het centrum van Vriezenveen is dusdanig groot in absolute en relatieve zin (een bedrijventerrein voelt groter dan een dorpscentrum) dat het effect op nieuwe broodjeszaken/bedrijfsexpansie verwaarloosbaar is (zie ook bijlage 4).

Voor het opstellen van de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 is het uitgangspunt geformuleerd dat wat er nu is, het uitgangspunt is. Bij het opstellen van de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 is optimaal gebruik gemaakt van wat er al is aan inhoudelijke koersdocumenten, beschikbare data en bestaande netwerken in de gemeenschap.

Voor het projectgebied is de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost (vastgesteld op 16 februari 2006) nog geldend. Daarin is opgenomen dat het zuidelijke deel van de Almloseweg-oost (het gebied tussen de Almloseweg en de N36) een geschikte en goed bereikbare locatie is voor een voorziening als een hotel of restaurant. Daarbij wordt specifiek benoemd dat het een geschikte locatie kan zijn voor een horecagelegenheid zoals een (fastfood)restaurant. In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Almloseweg-Oost" is de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost destijds uitgewerkt. Daarin was de locatie van de McDonald's voorzien van een aanduiding 'Horeca'. Vanwege de bereikbaarheid past een kleinschalige horecavoorziening uitstekend in de omgeving van de toe- en afritten naar en van de N36.

Geconcludeerd wordt dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik en dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Twenterand'.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Bij het beoordelen van milieu- en omgevingsaspecten wordt normaliter ingegaan op de volgende thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

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.

4.1.2 Situatie projectgebied

In het projectgebied worden geen geluidsgevoelige objecten (zoals een woning, bedrijfswoning, etc.) gerealiseerd of toegestaan. Een restaurant is immers niet geluidsgevoelig. Hiermee is toetsing aan de Wgh niet nodig.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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 aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

In dit geval is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Enviso. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 5. Hieronder staan de belangrijkste conclusies vermeld.

Verkennend bodemonderzoek

- Tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan welke duiden op eventuele bodemverontreiniging. Verder zijn zowel in de grond als op het maaiveld visueel geen bodemvreemde en asbestverdachte materialen aangetroffen;

- Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen verontreinigingen zijn vastgesteld;
- Uit de toetsingsresultaten blijkt dat het grondwater ten hoogste licht verontreinigd is met barium. Het licht verhoogde gehalte is zeer waarschijnlijk van nature aanwezig in het grondwater.
- Uit de analyses en toetsingen van menggranulaat is gebleken dat deze indicatief voldoet aan de eisen voor Niet-vormgegeven bouwstoffen en er is geen asbest aangetroffen.

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen eigendomsoverdracht en nieuwbouw op de locatie.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor voorgenomen initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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 onder meer 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);

4.3.1.1 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 luchtverontreiniging 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² 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 NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie projectgebied

Het voornemen betreft het bouwen van een McDonald's restaurant. Gezien de aard van de ontwikkeling is gebruik gemaakt van de NIBM-tool om de impact te berekenen op de luchtkwaliteit. Voor deze berekening is het aantal voertuigbewegingen opgenomen van een weekenddag, in het kader van een worst-case scenario. Het aantal voertuigbewegingen is afkomstig uit de verkeersstudie opgesteld door Goudappel-Coffeng. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 3. Overigens wordt in onderstaande berekening uitgegaan van een groter aandeel vrachtverkeer (worst-case). Voor een nadere behandeling van het aspect 'verkeer en parkeren' wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	955
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,76
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
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		

Afbeelding 4.1 NIBM berekening (Bron: BJZ.nu)

Uit de berekening volgt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Verder wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Ter plaatse van het projectgebied is ten aanzien van het aspect 'luchtkwaliteit' sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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. Per 1 januari 2010 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 gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding 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 transporteren van 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.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. 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 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de blauwe ster de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat in de omgeving van het projectgebied zich enkele risicovolle inrichtingen danwel trajecten bevinden. Het projectgebied ligt op circa 205 meter afstand van, de terreingrens van, een risicovolle inrichting. Deze inrichting is een bakkerij. Het projectgebied ligt echter relatief ver buiten de PR 10-6 contour op het terrein (circa 405 meter) waardoor nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig is. Daarnaast ligt het projectgebied op circa 320 meter afstand van een Transport Buisleiding. Deze afstand is ruim boven de wettelijke minimumafstand waardoor een nadere verantwoording niet nodig is.

Zoals eerder vermeld ligt het projectgebied naast de N36. Deze weg heeft de aanduiding 'Basisnet-wegtraject zonder PAG-indicatie'. De afstand tussen de perceelsgrens van het projectgebied en de wegas van de N36 bedraagt circa 135 meter. Hiermee ligt het projectgebied binnen de afstand waarvoor een verantwoording van het groepsrisico is vereist. Vooraf wordt opgemerkt dat de locatie zeer goed bereikbaar is, ook van de N36 vandaan. De gasten van het McDonald's restaurant kunnen redelijkerwijs als zelfredzaam worden aangemerkt.

De dichtstbijzijnde brandweerkazerne ligt op minder dan 300 meter van het projectgebied, waardoor de brandweer tijdig ter plaatse kan zijn. Tot slot wordt gesteld dat er voldoende blusvoorzieningen aanwezig zijn.

Door AVIV is een Notitie externe veiligheid opgesteld, deze staat in bijlage 6. Hieronder wordt nader ingegaan op de conclusies.

Notitie externe veiligheid

Plaatsgebonden risico: Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico: In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.

Advies brandweer Twente

De brandweer Twente heeft advies uitgebracht over de voorgenomen ontwikkeling. De adviespunten staan hieronder opgesomd:

1. Borg dat de vijvers ter hoogte van het projectgebied beschikbaar blijven als bluswatervoorziening;
2. Hou bij de inrichting van het projectgebied rekening met de effecten van de scenario's die zich op de (afrit van de) N36 kunnen voordoen. Hierbij kan gedacht worden aan:
 - a. Terras zover mogelijk van de N36 positioneren;
 - b. Het object op tenminste 30 meter van de afrit van de N36 positioneren;
 - c. De korte zijde van de gevel aan de N36 positioneren en deze gevel een dichte gevel maken;
 - d. Parkeerplaatsen tussen de N36 en het object positioneren;
 - e. Vluchtroutes van de risicobron af realiseren;
3. Zorg dat bij een incident met gevaarlijke stoffen op de afrit de (brandbare) vloeistof niet richting de McDonald's stroomt en wordt opgevangen;
4. Neem het handelingsperspectief van incidenten op de N36 op in het bedrijfsnoodplan van de McDonald's.

Ten aanzien van het eerste adviespunt geldt dat deze ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de vijvers buiten het projectgebied. Deze blijven dus beschikbaar als bluswatervoorziening. De adviespunten ten aanzien van de effecten van scenario's (punt 2 en 4) zijn meegenomen in het ontwerp en worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan van de McDonald's. Het terras wordt aan de voorzijde (De Zuivering) gerealiseerd en dus zover mogelijk van de N36. Tot slot wordt de wadi aan de oostzijde van het perceel verbreed, waardoor afstromende (brandbare) vloeistof kan worden opgevangen (punt 3).

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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 middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering 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.

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. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 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.

Het omgevingstype '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.

Het projectgebied ligt op een bedrijventerrein nabij de afslag met de N36. Gelet hierop wordt gesteld dat het projectgebied in een 'gemengd gebied' ligt. Onderstaande tabel toont de bijbehorende richtafstanden:

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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);

2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 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 in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Het voornemen bestaat uit het bouwen van een McDonald's restaurant met parkeervoorzieningen. Tussen deze milieubelastende functies en de gevels van milieugevoelige functies in de buurt dienen voor diverse aspecten bepaalde afstanden in acht te worden genomen. Deze afstanden worden in de onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt.

Functie	Categorie	Grootste afstand
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1	10 m
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	30 m

Voor wat betreft de toetsing van deze activiteiten en de daarbij behorende milieubelasting op de omgeving, wordt uitgegaan van de meest milieubelastende activiteit. Het parkeerterrein wordt op basis van de VNG-uitgave gezien als de meest milieubelastende functie. Deze functies wordt geschaard onder milieucategorie 2. Voor een inrichting van milieucategorie 2 geldt, uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk', een grootste richtafstand van 30 meter. In voorliggend geval ligt het projectgebied binnen het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand met één afstandsmaat verkleind kan worden. De richtafstand bedraagt in dit geval dus 10 meter.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie (in dit geval een woning aan De Watergang 3) ligt op circa 100 meter afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Een horecavoorziening of parkeerterrein wordt niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven/ functies geen belemmering op voor de in dit initiatief besloten ontwikkeling. Daarnaast worden omliggende milieubelastende functies niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de

Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.6.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkerven' ligt op een afstand van circa 4,5 kilometer van het projectgebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Door BJZ.nu is een AERIUS-berekening opgesteld die is opgenomen in bijlage 7. Hierna wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten.

AERIUS-berekening

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 3,1 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied.

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van het project wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van

het NNN (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren). Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aan de provincie te worden gevraagd om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 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 quickscan flora & fauna opgesteld. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 8. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten. De stikstofberekening is door BJZ.nu uitgevoerd en is opgenomen in bijlage 7. Uit de berekening volgt dat voorliggend initiatief niet leidt tot een stikstofdepositie met significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde vogel-, amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het ook niet als foerageergebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende grondgebonden zoogdier-, amfibie- en vogelsoorten af. Dit leidt echter niet tot overtreding van een verbodsbepaling.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de

archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

4.7.1.2 *Situatie projectgebied*

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Twenterand blijkt dat het projectgebied niet ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie' geen belemmering vormt voor voorgenomen initiatief.

4.7.2 **Cultuurhistorie**

4.7.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld 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.

4.7.2.2 *Situatie projectgebied*

Er bevinden zich in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

4.7.3 **Conclusie**

De aspecten archeologie & cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 ruimtelijk besluit 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 projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen' ligt op een afstand van circa 4,5 kilometer. Door BJZ.nu is een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie bijlage 7).

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen 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 bouwen van een McDonald's restaurant met parkeerterrein 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 2.000 of meer woningen omvat, of,
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, is of met de ontwikkeling van een McDonald's restaurant met parkeervoorzieningen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Volgens een andere uitspraak (ABRvS 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) is de vormgeving en opzet, schaalgrootte, ligging, de voorgenomen functie en de vraag of sprake is van een bestaand of een te realiseren bouwwerk relevant.

4.8.2.3 Toetsing initiatief aan onderdeel D 11.2 Besluit M.e.r.

Volgens het huidig planologisch regime mag ter plaatse van het projectgebied maximaal 70% van het bouwperceel bebouwd worden. Het gehele perceel mag worden verhard. Het gehele projectgebied heeft een oppervlakte van circa 4.050 m², het kadastrale perceel waar het restaurant op gebouwd wordt 2.986 m². Het

restaurant heeft een BVO op de begane grond van 406 m². Hiermee is het bebouwingspercentage dus ruim lager dan de toegestane 70% en is dus planologisch geen sprake van een toename van bebouwd oppervlak. Daarnaast wordt niet het gehele projectgebied verhard.

In paragraaf 2.2.2 is getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en de voor het projectgebied geldende regels. Het restaurant bestaat uit één losstaand gebouw. De randen van de kavel krijgen een groene invulling. De oriëntatie van het restaurant is meerzijdig: aan alle zijden van het gebouw zijn er ramen in de gevel. De kavel wordt omringd door een groenstrook met een haag. Het projectgebied beslaat twee percelen, maar vormt één kavel. Beide percelen hebben een bedrijfsbestemming, maar een verschillende invulling van beide percelen geeft een rommelig beeld en kan niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. In de huidige situatie is op het bedrijventerrein forse bebouwing toegestaan. Het gebouw bestaat uit twee lagen. Hiermee heeft het gebouw voldoende massa om als entreegebouw te kunnen functioneren. Het restaurant komt achterop het perceel te staan, waardoor geen sprake is van wandvorming langs de Zuivering.

De te realiseren verwijsmast is 22 meter hoog. Het realiseren van een verwijsmast heeft toegevoegde waarde voor de bedrijfsvoering. Met een verwijsmast kan een potentiële bezoeker tijdig de keuze maken om al dan niet gebruik te maken van het restaurant. Door Haco is een mastmeting uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit de mastmeting komt naar voren dat de verwijsmast met name in de directe omgeving en vanaf de N36 zichtbaar is. Er is een balans gevonden tussen de noodzaak om op te vallen en te voorkomen dat er sprake is van horizonvervuiling door een onnodig hoge mast.

Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd (ABRvS 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729).

4.8.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen significant negatieve effecten te verwachten als gevolg van dit project.

4.9 Wateraspecten

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat

klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

4.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.9.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

4.9.2 Watertoetsproces

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt 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. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). 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).

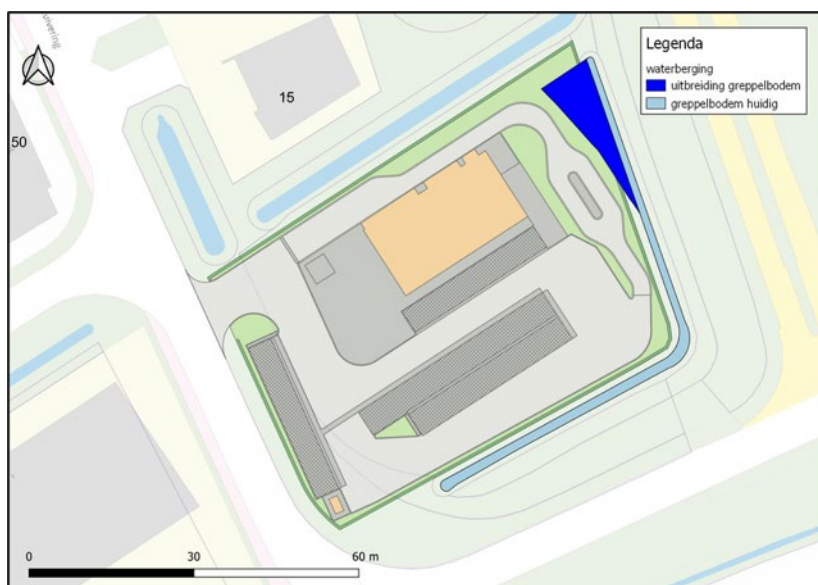
Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' aan de orde is. Het resultaat van de digitale watertoets is opgenomen in bijlage 9.

4.9.3 Waterparagraaf

Door Waterfeit adviseurs is naar aanleiding van de uitkomst van de watertoets contact gelegd met waterschap Vechtstromen. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de waterparagraaf opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 10. Hieronder is de samenvatting uit het rapport overgenomen.

In Vriezenveen, gemeente Twenterand, wordt een vestiging van de McDonald's ontwikkeld. Het terrein is in de huidige situatie onverhard. Ten gevolge van de ontwikkeling komt er circa 3.107 m² verhard oppervlak. Daarbij worden de parkeerplaatsen uitgevoerd in grasbetonstenen of vergelijkbaar, welke voor 50% als verhard oppervlak zijn meegerekend.

Het waterschap hanteert een richtlijn voor de compensatie van toename van verharding. Deze richtlijn houdt in dat een bui met een herhalingstijd van eens per 100 jaar verwerkt moet kunnen worden, waarbij het waterpeil tot straatpeil mag stijgen. Volgens de berekening van het waterschap betekent dit een vereiste berging van 80 mm over de toename van het verhard oppervlak, wat neerkomt op 249 m³ waterberging voor deze locatie.



Afbeelding 4.3 Waterberging projectgebied (Bron: Waterfeit adviseurs)

Aan de oost- en zuidzijde van het terrein is een greppel aanwezig. Deze greppel wordt verbreed aan de zijde van de McDonald's. Het bodemoppervlak neemt met minimaal 124 m² toe. De greppel is in de huidige situatie niet watervoerend. De beschikbare peilstijging is 1,30 m vanaf de bodem van de greppel tot straatpeil. Dit betekent een toename van de waterberging van 161 m³. Dit is minder dan de richtlijn van 251 m³ berging, maar de totale berging in de greppel is veel meer, namelijk 558 m³. Ten opzichte van het naar de greppel afwaterend verhard oppervlak, inclusief omliggende bestaande wegen, is de berging in de greppel circa 155 mm.

De greppel is doorgerekend met de composietbui uit de Kennisbank Stedelijk Water van Rioned met een herhalingstijd van 100 jaar bij het meest ongunstige klimaatscenario in 2050. Bij deze bui valt 109 mm neerslag in 10 uur. Gerekend is met een afvoerend verhard oppervlak van 3.607 m², inclusief de omringende wegen. Voor de K-waarde van de bodem, de doorlatendheid, is uitgegaan van een vrij veilige waarde van 0,5 m/dag. Uit de berekening blijkt dat als een stuwpeil van 9,50 m+NAP wordt gehanteerd, de greppel bij dit afwaterend verhard oppervlak nog niet overstort naar de watergang. De combinatie van infiltratiecapaciteit en berging zijn voldoende om de bui met een herhalingstijd van 100 jaar op te vangen in de greppel, zonder enige afvoer naar de watergang. Geadviseerd wordt het stuwpeil in te stellen op 9,50 m+NAP om enige marge te hebben tussen maximaal waterpeil en het peil van het terrein voor de afvoer van het hemelwater via leidingen naar de greppel.

Voor de stuw wordt voorgesteld een Simmba-stuw te gebruiken. Het afvoergat kan op enige hoogte boven de bodem van de greppel gemaakt worden, zodat het onderste deel van de greppel alleen via infiltratie leegloopt

naar de bodem en pas bij hogere waterstanden een afvoer naar de watergang op gang komt. De verbinding tussen de greppel en de watergang wordt uitgevoerd door middel van een duiker, hiervoor wordt een diameter van 500 mm voorgesteld, de minimale diameter volgens de beleidsregels van het waterschap.

Door het hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren in de bodem via de greppel en de oppervlaktewaterpeilen rondom het gebied te handhaven, wordt de natuurlijke grondwaterstand in stand gehouden. De kans op wateroverlast bij extreme regen wordt beperkt door de realisatie van de hemelwaterberging, de ophoging van het terrein aansluitend bij de omliggende percelen en een vloerpeil van circa 0,20 m boven het peil van het terrein.

Alle afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater ingezameld en aangesloten op het bestaande gemeentelijke vuilwaterriool in de Zuivering.

4.10 Hinder voor omgeving

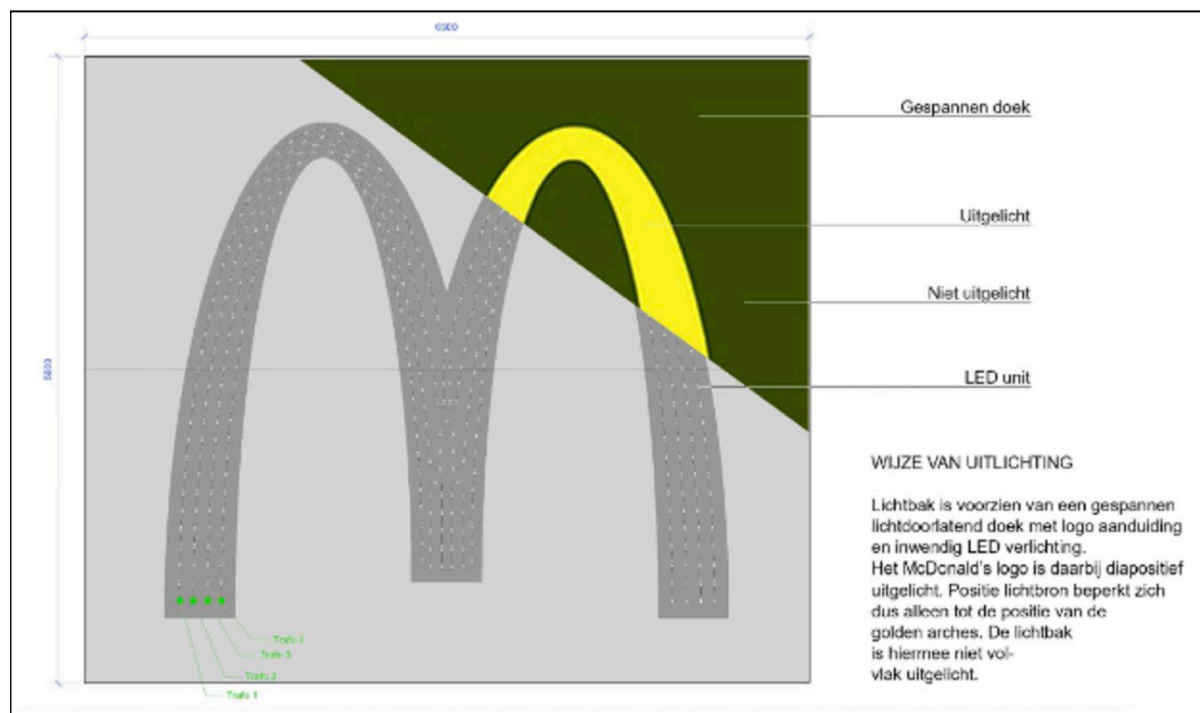
4.10.1 Vormen van hinder voor de omgeving

In de beoogde situatie wordt het projectgebied intensief gebruikt. Dit gebruik kan in meerdere vormen een bron van hinder vormen voor de omgeving. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is het daarom van belang om in te gaan op mogelijke bronnen van hinder, voor zover ruimtelijk relevant.

Horizonvervuiling en lichthinder

Het plaatsen van een verwijsmast kan een bron zijn van horizonvervuiling en lichthinder. Door het uitvoeren van een mastmeting (zie bijlage 2) is de hoogte van de verwijsmast bepaald. Uit de mastmeting komt naar voren dat de verwijsmast met name in de directe omgeving en vanaf de N36 zichtbaar is. Hiermee wordt het doel behaald om de mast zichtbaar te maken voor weggebruikers, maar wordt de mast ook niet onnodig hoog gerealiseerd.

De verwijsmast kan een bron van lichthinder vormen. De verwijsmast wordt echter alleen verlicht tijdens openingstijden (overdag en in de avond). Daarnaast wordt alleen het logo van McDonald's verlicht en niet het gehele bord, zie ook onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.4 Wijze van uitlichting verwijsmast (Bron: Initiatiefnemer)

Om de gevolgen van de lichtuitstraling op de nabije omgeving te bepalen, is door Robert Jan Vos Lichtontwerp en -Advies een lichthinderonderzoek uitgevoerd. De helderheid van de lichtgevende signings (verwijsmast) van de McDonald's is door de leverancier vastgesteld op:

- M-logo: 570 cd/m² met een oppervlakte van 18,4 m², waarvan 3,88 m² lichtgevend is.
- McCafé: 1.090 cd/m² met een oppervlakte van 14,1 m², waarvan 1,54 m² lichtgevend is.

In de rapportage is de verlichte signing (verwijsmast) getoetst aan de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020 om te onderzoeken of er sprake is van lichthinder bij de omwonenden. Eén van de woningen die relevant is in het kader van lichthinder betreft de woning Almelseweg 69c, welke in het buitengebied ligt waarvoor omgevingszone E2 wordt gehanteerd ('gebieden met een lage omgevingshelderheid'). De limunantie van beide signings aan de verwijsmast overschrijden de maximale waarden voor omgevingszone E2 niet. De limunantie van beide signings aan de verwijsmast overschrijden de maximale waarden voor omgevingszone E2 niet. Het toereikend terugbrengen van de helderheid zal gerealiseerd worden door de verlichting van de verwijsmast te voorzien van dimmers waarmee de oppervlaktehelderheid vastgelegd wordt op tenminste 100 cd/m². Zodoende zal er volgens de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020 geen sprake zijn van onevenredige lichthinder voor de omwonenden en weggebruikers. Omdat aansluiting wordt gezocht bij de normering van omgevingszone E2 wordt bij overige woningen in de omgeving (aan de rand van het bedrijventerrein) ook voldaan aan de gestelde normen uit de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het onderzoek, opgenomen in bijlage 11 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de voorschriften van de vergunning wordt het volgende als voorwaarde opgenomen: 'De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen'.

Zwerfafval

Door het intensieve gebruik van het perceel is er een risico op het ontstaan van zwerfafval, zowel op het perceel als in de omgeving. Dit is bekend bij McDonald's en om zwerfafval te bestrijden ruimt een ploeg meerdere malen per dag zwerfafval op. Daarnaast gaat personeel vaak ook nog de omgeving in met speciale bakfietsen, om meer afval op te ruimen. Om het weggooien van afval voor gasten zo makkelijk mogelijk te maken, plaatst McDonald's een ruime hoeveelheid afvalbakken in het projectgebied.

In een overeenkomst tussen McDonald's en de gemeente Twenterand zijn afspraken gemaakt over het vorenstaande. Zo is onder meer opgenomen dat de McDonald's zich in ieder geval inspant om het zwerfafval in het 'opruimgebied' op te ruimen. Dit gebied bestaat onder andere uit de volgende wegen De Zuivering, De Watergang, Almelseweg, Het Bassin, evenals het gebied tussen de Krijgerstraat, Schout Dodestraat en Linthorstlaan.

Met eigen inspanningen om zwerfafval op te ruimen – zowel afval afkomstig uit de restaurants van McDonald's zelf als zwerfafval van anderen – en door verpakkingen te verminderen, te verduurzamen en te recyclen, én door publiekscampagnes in te zetten om goed gedrag te belonen, zet McDonald's zich actief in tegen zwerfafval.

Veiligheid

Overlast door bijvoorbeeld hangjongeren kan zorgen voor een (gevoel van) sociale onveiligheid. Om te zorgen voor een veilige omgeving is er altijd cameratoezicht op het perceel. Ook wordt er in het restaurant geen alcohol verkocht.

4.10.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot bovenmatige hinder voor de omgeving.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of 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 overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en 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.

HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het voornemen in het geding zijn.

6.1.1 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 plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.1.2 Provincie Overijssel

Het voornemen voldoet aan het provinciale beleid (zie paragraaf 3.2). Het voeren van vooroverleg wordt hiermee niet noodzakelijk geacht. Eventuele opmerkingen vanuit de provincie zullen in deze subparagraaf worden vermeld.

6.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd over voorgenen ontwikkeling door het invullen van de digitale watertoets. Naar aanleiding van de watertoets is contact opgenomen met het waterschap. Verwezen wordt naar bijlage 9 voor de waterrapportage.

6.1.4 Brandweer Twente

De brandweer Twente heeft advies uitgebracht ten aanzien van voorgenen ontwikkeling. Dit advies is opgenomen in paragraaf 4.4. De adviespunten zijn voor zover mogelijk opgenomen in het ontwerp en bij de verdere uitvoering van het voornemen wordt naar de adviespunten gehandeld.

6.2 Inspraak/Participatie

In het kader van participatie heeft initiatiefnemer in juli 2023 met diverse belanghebbenden gesproken over het voornemen. Hierbij zijn niet alleen omwonenden geïnformeerd, maar ook naburige bedrijven. Het participatieverslag is opgenomen in bijlage 12.

Over het algemeen staan de belanghebbenden positief tegenover de vestiging van een McDonald's restaurant aan De Zuivering. De voornaamste bezwaren hebben betrekking op zwerfafval en zorgen over overlast in de avonden en weekenden. Ook de verwijsmast is voor enkelen een punt van discussie.

Naar aanleiding van de genoemde bezwaren heeft initiatiefnemer in februari 2024 nog een gesprek gevoerd met een belanghebbende. Deze uitte zorgen over de oversteek op De Zuivering van met name fietsers naar het terrein van McDonald's. De Zuivering is een drukke weg met onder andere ook veel vrachtverkeer. Het McDonald's restaurant trekt veel bezoekers waaronder ook jeugd die aangewezen zijn op de fiets.

Tot slot heeft in augustus 2024, tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit, nogmaals een inloopmiddag georganiseerd. Tijdens deze midden zijn voornoemde zaken nogmaals besproken en werden er enkele suggesties gedaan ter verbetering van de verkeersveiligheid. In bijlage 12 is ook het verslag van de inloopmiddag opgenomen.

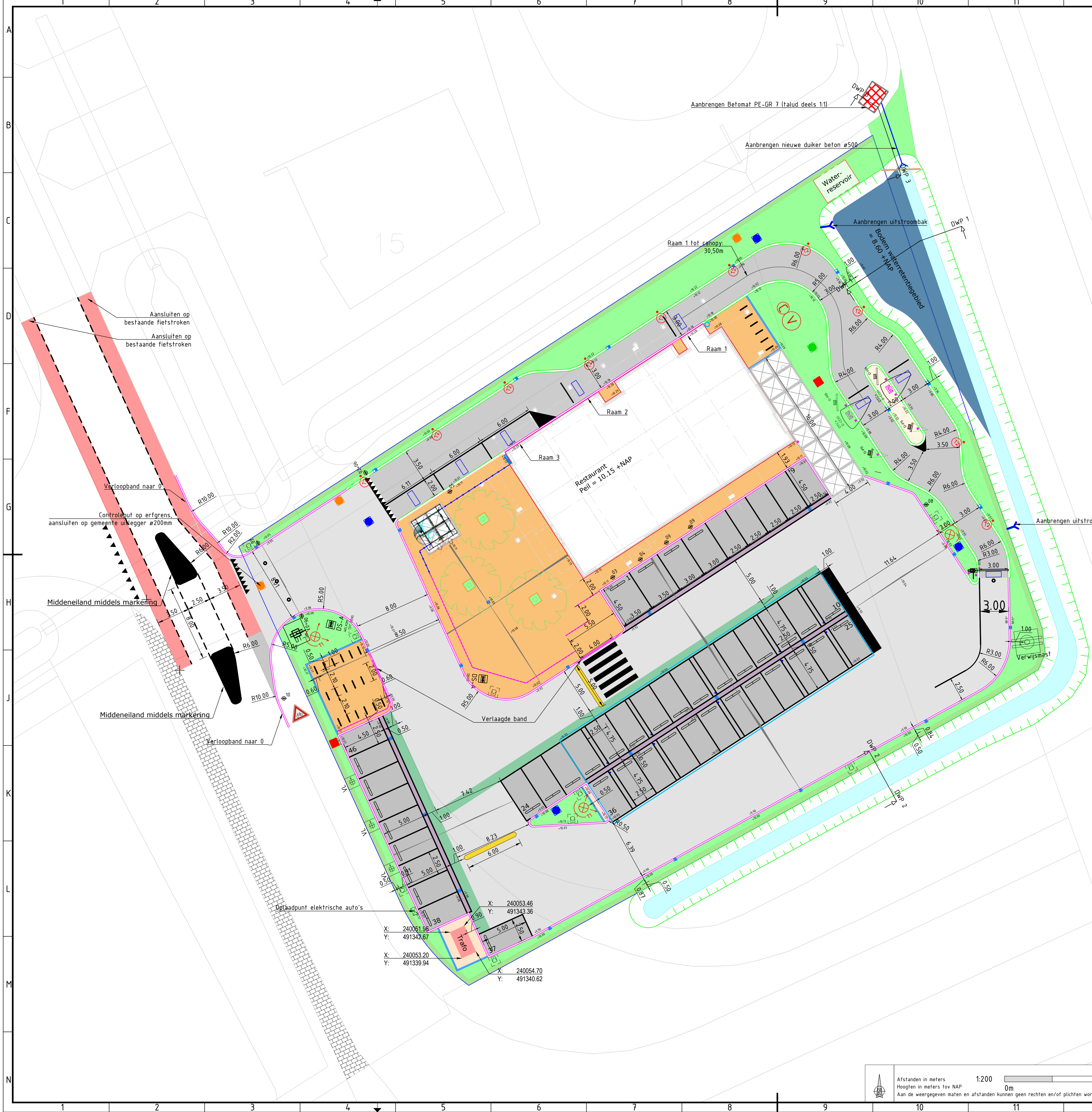
Zoals in paragraaf 2.3.2 is vermeld loopt de voornaamste fietsroute via de (oude) Almeloseweg. Op De Zuivering zijn op dit moment fietssuggestiestroken aangebracht. Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor de McDonald's aangepast. De fietssuggestiestroken met rood asfalt worden verlengd tot aan of mogelijk voorbij de inrit van McDonald's. Daarnaast wordt een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. Met voorgenoemde maatregelen, welke vastgelegd zijn tussen McDonald's en de gemeente Twenterand, zal er sprake zijn van een verkeersveilige situatie.

6.3 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 1 augustus 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Er zijn 7 zienswijzen ingediend. Korthedshalve wordt verwezen naar het zienswijzenrapport, waarin de zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De zienswijzennota staat opgenomen in bijlage 13.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Overzichtstekening gewenste situatie



Legenda lijnen en vlakken:

- Aanbrengen RWS-band 110/220x250
- Aanbrengen trottoirband 130/150x250
- Aanbrengen opsluitband 100x200
- Aanbrengen markeringen
- Aanbrengen hekwerk - glas
- Aanbrengen hekwerk - staal
- Aanbrengen SIMBA-stuw
- Aanbrengen - PVC - 250 mm - HWA
- Buitencontouren aan te brengen zonneluifel
- Aanbrengen BSS - KF - antraciet - keperverband - driveline
- Aanbrengen BSS - KF - grijs - keperverband - rijbaan
- Aanbrengen BSS - KF - groen - elleboogverband - voetpad/rijbaan
- Aanbrengen Grasbetonsteen - antraciet - elleboogverband - parkeervakker
- Aanbrengen BSS - KF - antraciet - elleboogverband - middeneiland
- Aanbrengen BSS - KF - antraciet - 5x streklagen
- Aanbrengen BSS - KF - wit - verband ntb
- Aanbrengen tegels 500x500mm - zwart
- Aanbrengen tegels 300x300mm - grijs
- Aanbrengen groenvak
- Aanbrengen haag
- Waterretentie gebied
- Bestaande watergang
- Nieuwbouw gebouw
- Perceelgrens

Legenda objecten:

- Aanbrengen afvalbak inclusief betonplaat
- Aanbrengen verkeerslus 160x0.60m
- Aanbrengen haaienvanden 0.50x0.50m
- Aanbrengen stelconplaat 200x2.00m zwart
- Aanbrengen stootband
- Aanbrengen inritelementen 0.5x0.75mm
- Aanbrengen fietsnietje
- Aanbrengen zwerfkei
- Aanbrengen uitneembare afzelpaal
- Palen zonneluifel
- Aanbrengen velvang put inclusief controleput
- Aanbrengen PHILIPS BGP307 LED54/740 I DM T6 op 6 mtr. Moshpaal MCD
- Aanbrengen PHILIPS BVP130 LED120-45/740 A op 12 mtr. Mast
- Aanbrengen inspectieput - kunststof - HWA
- Aanbrengen inspectieput - kunststof - DWA
- Aanbrengen drainageput - kunststof - incl. pomp met niveauschakelaar
- Aanbrengen rws-kolk
- Aanbrengen trottoir-/ of straatkolk
- Aanbrengen Betomat PE-GR 7
- Aanbrengen kabeltrekput
- Aanbrengen bord: Verboden in te rijden
- Aanbrengen bord: B05
- Aanbrengen bord: MIVA
- Aanbrengen bord: Familie parkeerplaats
- Aanbrengen bord: Parkeren op aanwijzing personeel
- Aanbrengen bord: eigen terrein
- Aanbrengen bord: Cameratoezicht
- Aanbrengen bord: Laad/los
- Aanbrengen bord: Curbside
- Aanbrengen bord: J24
- Te handhaven boom
- Aanbrengen kunststof drempel



Bord: Eigen terrein



Bord: Parkeren op aanwijzing personeel

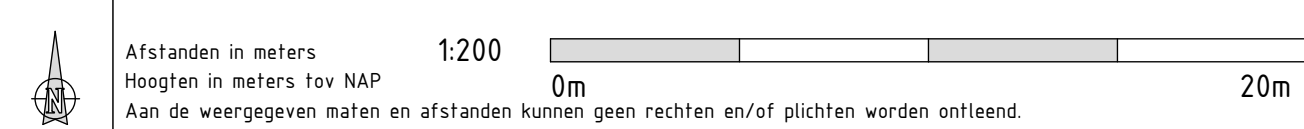


Bord: Camera toezicht



Bord: J24

Rev.	Omschrijving			Getekend	Prf.	Gecontroleerd	Prf.	Goedgekeurd	Prf. Datum
Projectnummer		Besteknummer	Getekend JdV	Prf.	Gecontroleerd MLE	Prf.	Goedgekeurd MLE	Prf.	Datum 18-10-2024
Tekeningnummer McD Nieuwbouw bovengrondse infra V7.7		Status Definitief	Schaal 1:200		Formaat A1	Blad nr. 1:1			
Opdrachtgever McDonald's Nederland B.V.									
Project Vriezenveen McDonald's									
Nieuwbouw ontwerp bovengronds									
Bovenaanzicht									
									



Bijlage 2 Mastmeting

Hoogtebepaling aanduidingsmast

- Mastmeting verwijsmast 22 mtr Vriezenveen -

Project:	Verwijsmast McDonald's Vriezenveen
Opdrachtgever:	McDonald's Nederland B.V.
Projectnummer:	230056/MK
Betreft:	Mastmeting
Projectplaats:	Vriezenveen N36
Projectstatus	Schetsplan fase
Tek:	McS
Datum meting:	02-02-2023
Wijziging d.d:	08-05-2024

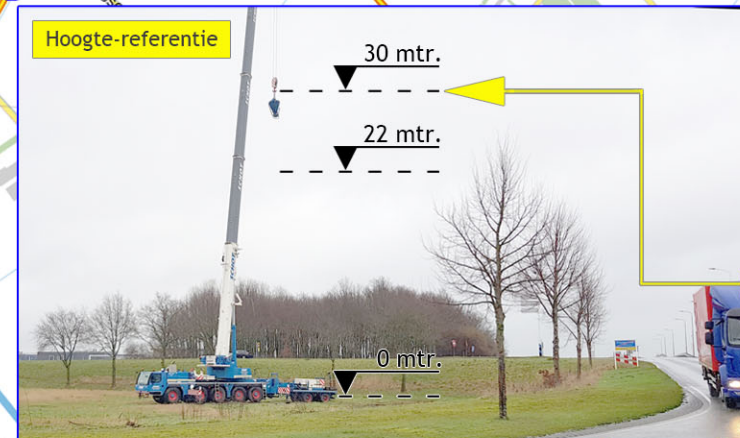
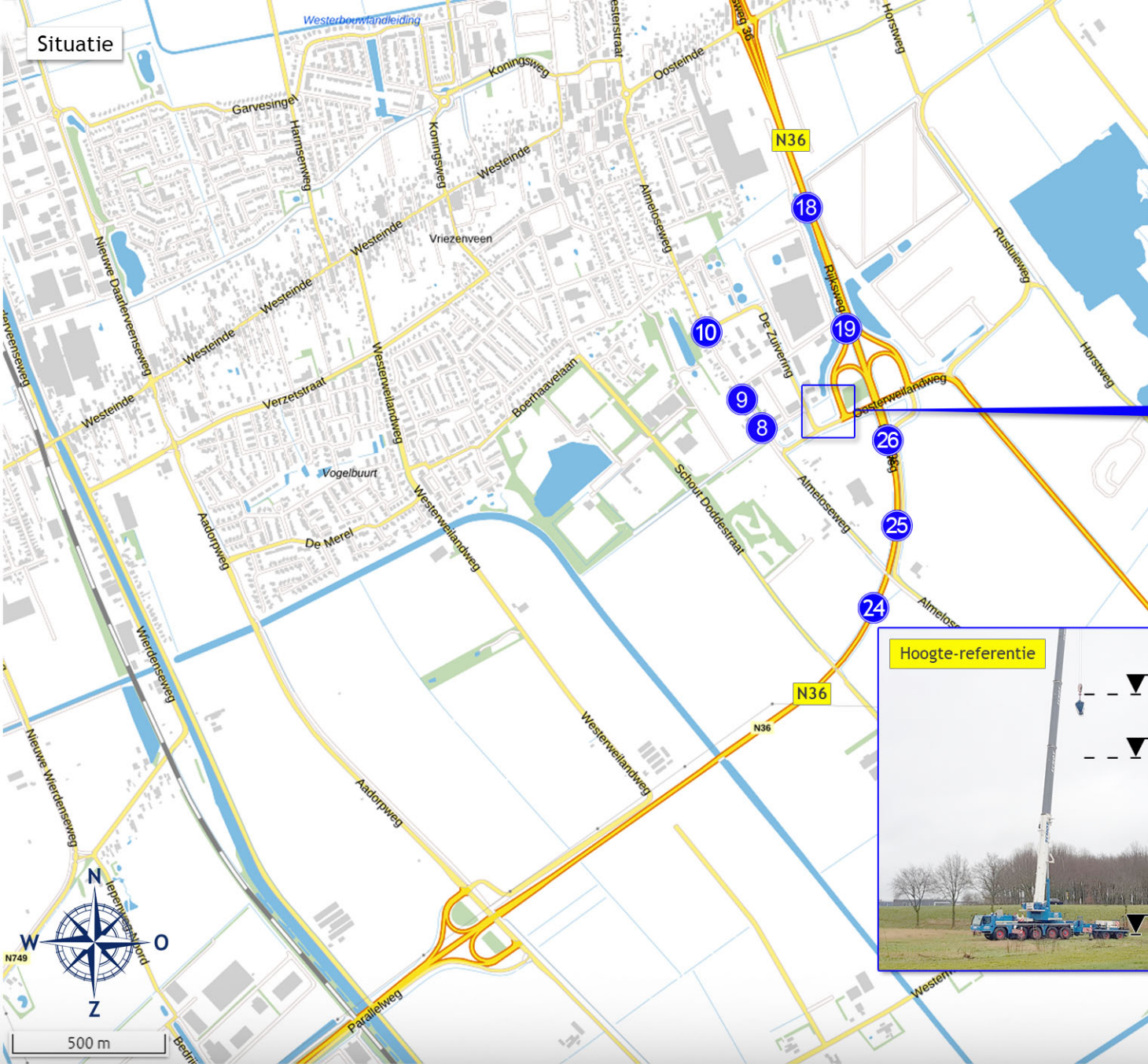


project : Aanduidings mast McDonald's
 plaats : Vriezenveen N36
 project nr. : 230056/MK

get. : McS
 revisie : -

foto / tek : 02-22
 datum : 15-02-2023
 rev. d.d. : 08-05-2024

Situatie



project : Aanduidings mast McDonald's
 plaats : Vriezenveen N36
 project nr. : 230056/MK

get. : McS
 revisie : -

foto / tek : 03-22
 datum : 15-02-2023
 rev. d.d. : 08-05-2024

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
 Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



project : Aanduidings mast McDonald's
plaats : Vriezenveen N36
project nr. : 230056/MK

get. : McS
revisie : -

foto / tek : 08-22
datum : 15-02-2023
rev. d.d. : 08-05-2024

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



project : Aanduidings mast McDonald's
plaats : Vriezenveen N36
project nr. : 230056/MK

get. : McS
revisie : -

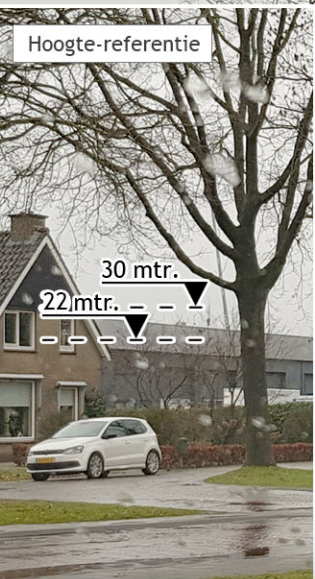
foto / tek : 09-22
datum : 15-02-2023
rev. d.d. : 08-05-2024

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



aanduiding niet zichtbaar

project : Aanduidings mast McDonald's
plaats : Vriezenveen N36
project nr. : 230056/MK

get. : McS
revisie : -

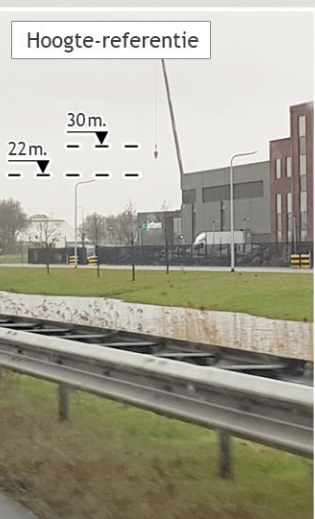
foto / tek : 10-22
datum : 15-02-2023
rev. d.d. : 08-05-2024

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



project : Aanduidings mast McDonald's
plaats : Vriezenveen N36
project nr. : 230056/MK

get. : McS
revisie : -

foto / tek : 18-22
datum : 15-02-2023
rev. d.d. : 08-05-2024

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Hoogte-referentie

30m.
—▼—
22m.
—▼—



project : Aanduidings mast McDonald's
plaats : Vriezenveen N36
project nr. : 230056/MK

get. : McS
revisie : -

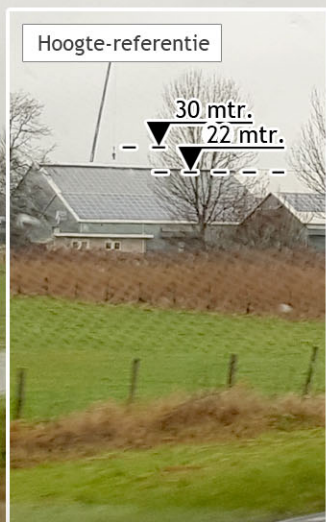
foto / tek : 19-22
datum : 15-02-2023
rev. d.d. : 08-05-2024

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



aanduiding niet zichtbaar



project : Aanduidings mast McDonald's
plaats : Vriezenveen N36
project nr. : 230056/MK

get. : McS
revisie : -

foto / tek : 24-22
datum : 15-02-2023
rev. d.d. : 08-05-2024

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Hoogte-referentie



project : Aanduidings mast McDonald's
plaats : Vriezenveen N36
project nr. : 230056/MK

get. : McS
revisie : -

foto / tek : 25-22
datum : 15-02-2023
rev. d.d. : 08-05-2024

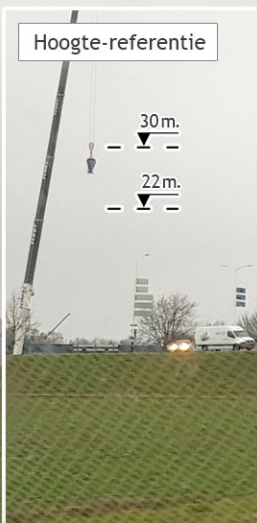
Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Hoogte-referentie



project : Aanduidings mast McDonald's
plaats : Vriezenveen N36
project nr. : 230056/MK

get. : McS
revisie : -

foto / tek : 26-22
datum : 15-02-2023
rev. d.d. : 08-05-2024

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

Bijlage 3 Verkeersstudie

Verkeersstudie McDonald's Vriezenveen

Opdrachtgever
Titel rapport

McDonald's Nederland B.V.
Verkeersstudie McDonald's Vriezenveen

Kenmerk
Datum publicatie

016696.20240129.R1.03
28 februari 2025

Projectleider Goudappel

Danny van Beusekom

© Copyright Goudappel BV 28-2-25

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Parkeerbehoefte	3
3. Verkeersgeneratie	5
3.1 McDonald's	5
3.1.1 Motorvoertuigbewegingen	5
3.1.2 Voetgangers en fietsers McDonald's	6
3.2 Verdeling van het verkeer over het wegennet	7
4. Verkeersafwikkeling kruispunt De Zuivering	9
4.1 Aanpak	9
4.2 Planvariant 2040	10
5. Verkeersafwikkeling kruispunten N36 - Oosterweilandweg	12
5.1 Aanpak	12
5.2 Kruispunt N36 westzijde	12
5.3 Kruispunt N36 oostzijde	13
6. Conclusie	14
Bijlage 1 Ipsos onderzoek	15

1. Inleiding

McDonald's Nederland B.V. onderzoekt de vestiging van een nieuw restaurant in Vriezenveen (gemeente Twenterand). Vriezenveen telt bijna 15.000 inwoners. Deze projectlocatie betreft een braak kavel ten westen van de N36 tussen Almelo en Hardenberg op bedrijventerrein 'Almelseweg' (zie figuur 1.1). De locatie waar McDonald's zich wil vestigen is gelegen pal aan de op- en afrit van het bedrijventerrein en is daarmee goed bereikbaar. De N36 is een drukke verbindingsweg die vanaf de A35 Twente verbindt met het noorden. Zowel voor het residentiële gebied boven Almelo als voor het verkeer op de N36 is dit een goed bereikbare locatie.



Figuur 1.1: Projectlocatie (ondergrond: Google)

2. Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte wordt doorgaans berekend aan de hand van kencijfers of parkeernormen. In de parkeernormen van de gemeente Twenterand is geen specifieke parkeernorm opgenomen voor een fastfoodrestaurant, wel voor een cafetaria (7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo) en een restaurant (15 parkeerplaatsen per 100 m² bvo). Om die reden is eerst gekeken naar de parkeerkecijfers van CROW. Deze zijn opgenomen in publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren') en zijn algemeen erkend en worden vaak toegepast als referentie of uitgangspunt voor gemeentelijke parkeernormen. In de CROW publicatie 381 is echter geen specifiek parkeerkecijfer voor fastfoodrestaurants opgenomen, terwijl er wel een 'algemeen' kengetal voor de verkeersgeneratie beschikbaar is. CROW geeft in de publicatie aan dat de parkeervraag van dergelijke functies dermate verschillend is dat sprake is van maatwerk bij het bepalen van de parkeervraag.

Er zijn, net als bij de parkeernormen van Twenterand, wel parkeerkecijfers voor een 'restaurant' en een 'cafetaria'. Een normaal restaurant is echter niet vergelijkbaar met een fastfood restaurant vanwege een andere doelgroep, verblijfstijd en bezoekfrequentie. Fastfoodrestaurants zijn dermate specifiek, dat voor het bepalen van de parkeerbehoefte moet worden uitgegaan van maatwerk; in dit geval specifieke cijfers van McDonald's restaurants.

Om de parkeerbehoefte te bepalen is daarom gebruik gemaakt van parkeerbehoeftecijfers zoals aangeleverd door McDonald's. Het prognosemodel van McDonald's houdt wel rekening met de omvang, locatie en stedelijkheidsgraad. Voor McDonald's is het van groot belang dat er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor de klanten. Om die reden is een prognosemodel voor restaurants opgesteld, gebaseerd op praktijkcijfers bij restaurants van McDonald's elders.

De gemiddelde verblijfstijd bij een fastfood restaurant is, conform ervaringen van CROW (publicatie 272), McDonald's en Goudappel, 20 minuten. Bij een normaal restaurant is dat vele malen hoger. Dit betekent dat een parkeerplaats bij een fastfood restaurant op het drukste moment (in het weekend tussen 17.00 en 19.00 uur) 3 keer per uur gebruikt kan worden.

Werknemers van McDonald's zijn relatief jong (leerlingen van middelbaar of hoger onderwijs) en komen daarom voor het grootste deel met de (brom-)fiets. Zij veroorzaken daarmee geen autoparkeerbehoefte.

In tabel 2.1 is de parkeerbehoefte per moment van de week weergegeven.

	maandag t/m vrijdag	zaterdag en zondag
8 – 9 uur	3	4
9 – 10 uur	3	4
10 – 11 uur	3	4
11 – 12 uur	3	4
12 – 13 uur	15	27
13 – 14 uur	15	27
14 – 15 uur	7	34
15 – 16 uur	7	34
16 – 17 uur	7	34
17 – 18 uur	19	40
18 – 19 uur	19	40
19 – 20 uur	9	28
20 – 21 uur	9	28
21 – 22 uur	3	5
22 – 23 uur	3	5

Tabel 2.1: Parkeerbehoefte McDonald's Restaurant Vriezenveen

De maximale parkeerbehoefte van restaurantbezoekers is 40 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar. Er is daarmee voldoende parkeercapaciteit beschikbaar. De restcapaciteit kan gebruikt worden voor personeel en gebruikers van de McDrive, die op het parkeerterrein hun hamburger willen opeten. Op de rustige dagen van het restaurant, de werkdagen, is de maximale parkeerbehoefte 19 parkeerplaatsen.

3. Verkeersgeneratie

3.1 McDonald's

3.1.1 Motorvoertuigbewegingen

Om te bepalen wat de effecten zijn voor de verkeersafwikkeling zijn ritgeneratiecijfers van McDonald's en landelijk gebruikte kengetallen van landelijk kennisinstituut CROW geanalyseerd.

In de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, 2018) is voor een fastfoodketen zoals de McDonald's weliswaar een kengetal voor de verkeersgeneratie opgenomen, echter is bij dit kengetal geen rekening gehouden met de omvang, locatie en stedelijkheidsgraad. Om die reden wordt aangesloten bij het prognosemodel van McDonald's, welke getoetst en akkoord is bevonden door Goudappel. Dit model houdt wel rekening met de omvang, locatie, stedelijkheidsgraad en het autogebruik van medewerkers/bezoekers. Bovendien wordt onderscheid gemaakt in werk- en weekenddagen (respectievelijk de rustige en de drukke dagen).

In tabel 3.1 is de verkeersgeneratie van het McDonald's restaurant weergegeven. De verkeersgeneratie geeft weer hoeveel motorvoertuigritten het restaurant genereert. Het drukste moment is op zaterdag en zondag tussen 17 en 19 uur: dan is sprake van 121 vertrekkende en 121 aankomende ritten per uur.

	maandag t/m vrijdag	zaterdag en zondag
8 – 9 uur	9	11
9 – 10 uur	9	11
10 – 11 uur	9	11
11 – 12 uur	9	11
12 – 13 uur	44	81
13 – 14 uur	44	81
14 – 15 uur	21	103
15 – 16 uur	21	103
16 – 17 uur	21	103
17 – 18 uur	57	121
18 – 19 uur	57	121
19 – 20 uur	28	84
20 – 21 uur	28	84
21 – 22 uur	9	15
22 – 23 uur	9	15

Tabel 3.1: Verkeersgeneratie (aantal motorvoertuigen per uur, één richting)

Uit tabel 3.1 blijkt dat tijdens het drukste (avondspits-)uur op de werkdag 57 motorvoertuigen per rijrichting te verwachten zijn. Dit komt neer op maximaal 1 aankomende en 1 vertrekkende auto's per minuut. De bezoekers komen uit verschillende richtingen naar het restaurant.

Niet al het verkeer van McDonald's is 'nieuw' verkeer. Bezoekers van McDonald's zitten in de meeste gevallen al op de weg van een herkomst naar een bestemming. Slechts 24% van de bezoekers gaat bewust naar een McDonald's restaurant vanuit huis (bron: Ipsos, zie bijlage 1). Het onderzoek van Ipsos is gehouden voor drie restaurants, die qua ligging en omvang ongeveer gelijk zijn aan het toekomstige restaurant voor Vriezenveen. De overige bezoekers combineren het met een ander reisdoel (werk/school/winkelen).

In deze studie is desondanks, bij wijze van 'worst case' benadering, rekening gehouden met de gehele verkeersgeneratie van McDonald's. Deze verkeersgeneratie is volledig toegevoegd aan het omliggende wegennet.

3.1.2 Voetgangers en fietsers McDonald's

De verkeersgeneratie van voetgangers en fietsers is bepaald aan de hand van de vervoerwijzekeuze (CBS, zie figuur 3.1):

- auto bestuurder: 51% = tabel 3.1);
- fiets: 10%;
- lopen: 4%.



Figuur 3.1: Vervoerwijzekeuze/modal split recreatief verkeer in Twenterand (bron: CBS)

Tabel 3.2 en tabel 3.3 geeft de verkeersgeneratie van fietsers en voetgangers weer.

	maandag t/m vrijdag	zaterdag en zondag
8 – 9 uur	2	2
9 – 10 uur	2	2
10 – 11 uur	2	2
11 – 12 uur	2	2
12 – 13 uur	9	16
13 – 14 uur	9	16
14 – 15 uur	4	20
15 – 16 uur	4	20
16 – 17 uur	4	20
17 – 18 uur	11	24
18 – 19 uur	11	24
19 – 20 uur	5	16
20 – 21 uur	5	16
21 – 22 uur	2	3
22 – 23 uur	2	3

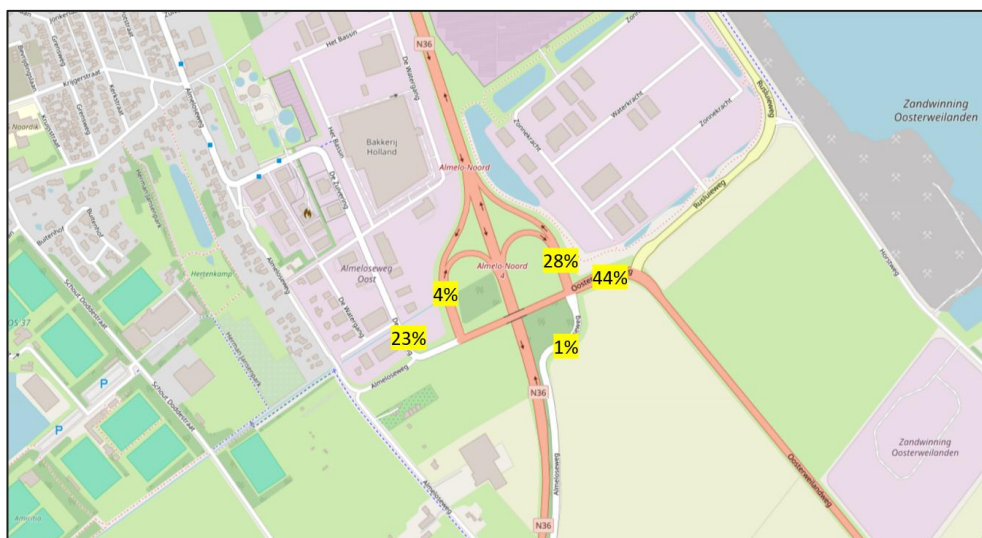
Tabel 3.2: Verkeersgeneratie (aantal fietsritten per uur, één richting)

	maandag t/m vrijdag	zaterdag en zondag
8 – 9 uur	1	1
9 – 10 uur	1	1
10 – 11 uur	1	1
11 – 12 uur	1	1
12 – 13 uur	3	6
13 – 14 uur	3	6
14 – 15 uur	2	8
15 – 16 uur	2	8
16 – 17 uur	2	8
17 – 18 uur	4	9
18 – 19 uur	4	9
19 – 20 uur	2	7
20 – 21 uur	2	7
21 – 22 uur	1	1
22 – 23 uur	1	1

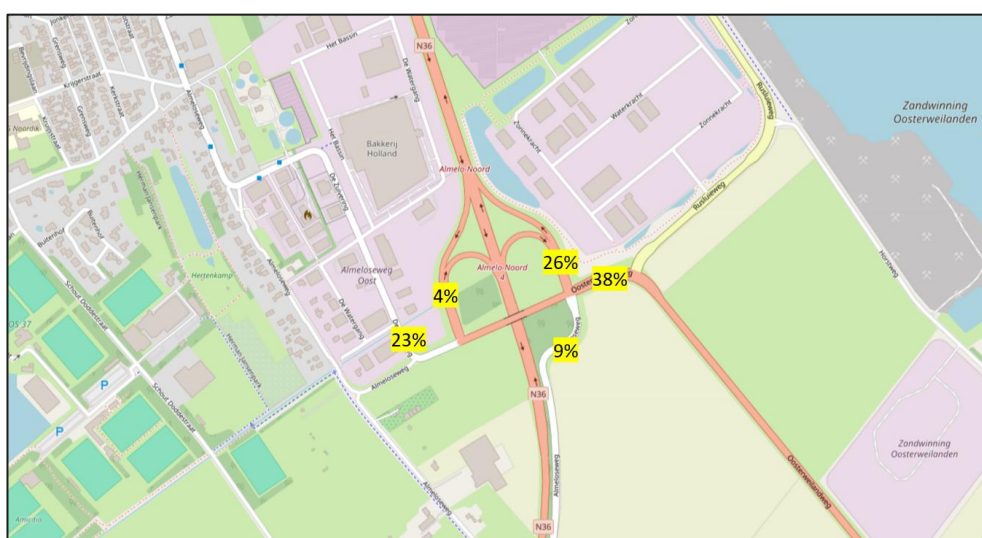
Tabel 3.3: Verkeersgeneratie (aantal voetgangersbewegingen per uur, één richting)

3.2 Verdeling van het verkeer over het wegennet

Het verkeer van/naar de McDonald's zal via verschillende routes rijden. In figuur 3.2 (ochtendspits) en figuur 3.3 (avondspits) is dit gevisualiseerd op basis van data uit het regionaal verkeersmodel met prognosejaar 2040 (provincie Overijssel).



Figuur 3.2: Routes van/naar de McDonald's in de ochtendspits (ondergrond: Openstreetmap)



Figuur 3.3: Routes van/naar de McDonald's in de avondspits (ondergrond: Openstreetmap)

4. Verkeersafwikkeling

kruispunt De Zuivering

4.1 Aanpak

Met de methode Harders is een kruispuntberekening voor het drukste avondspitsuur uitgevoerd voor het kruispunt De Zuivering (de aansluiting van het parkeerterrein van McDonald's op De Zuivering). Hiervoor is gebruik gemaakt van intensiteiten voor het basisjaar 2040 van het verkeersmodel Overijssel (zie figuur 4.1 en 4.2).



Figuur 4.1: Intensiteiten motovoertuigen ochtendspits 2 uur (2040)



Figuur 4.2: Intensiteiten motorvoertuigen avondspits 2 uur (2040)

In tabel 4.1 zijn de grenswaarden van ongeregelde kruispunten weergegeven.

verliestijden (sec)	hoofdrichting	zijrichting	I/C-waarde
goed	< 25	< 40	< 0,7
redelijk/matig	30 – 45	40 – 60	0,7 – 0,8
slecht	> 45	> 60	> 0,8

Tabel 4.1: Uitgangspunten afwikkeling ongeregelde kruispunten en rotondes

4.2 Planvariant 2040

In tabel 4.2 en 4.3 zijn de resultaten van de kruispuntberekening weergegeven voor de planvariant (toekomstige situatie met McDonald's. De kruispuntberekeningen zijn gebaseerd op het drukste ochtend- en avondspitsuur (55% van de 2 uursperiode).

	gemiddelde verliestijd (sec)	kwalificatie
De Zuivering linksaf richting McDonald's	0	goed
McDonald's rechtsaf	< 15	goed
McDonald's linksaf	< 15	goed

Tabel 4.2: Uitkomsten kruispuntberekening ochtendspitsuur (werkdag)

	gemiddelde verliestijd (sec)	kwalificatie
De Zuivering linksaf richting McDonald's	0	goed
McDonald's rechtsaf	< 15	goed
McDonald's linksaf	< 15	goed

Tabel 4.3: Uitkomsten kruispuntberekening avondspitsuur (werkdag)

Uit tabel 4.2 en 4.3 blijkt dat in de planvariant er sprake is van een goede doorstroming op het kruispunt De Zuivering in de plansituatie.

5. Verkeersafwikkeling

kruispunten N36 -

Oosterweilandweg

5.1 Aanpak

Met de methode Harders zijn kruispuntberekeningen voor het drukste avondspitsuur uitgevoerd voor de aansluitingen op de N36 (bij de Oosterweilandweg). Hiervoor is gebruik gemaakt van intensiteiten voor het basisjaar 2040 van het verkeersmodel Overijssel (zie voor de intensiteiten figuur 4.1 en 4.2 in hoofdstuk 4).

5.2 Kruispunt N36 westzijde

In tabel 5.1 en 5.2 zijn de resultaten van de kruispuntberekening weergegeven voor de referentie- en planvariant (toekomstige situatie met McDonald's). De kruispuntberekeningen zijn gebaseerd op het drukste ochtend- en avondspitsuur (55% van de 2 uursperiode).

	gemiddelde verliestijd (sec) referentie	kwalificatie	gemiddelde verliestijd (sec) plan	kwalificatie
Oosterweilandweg linksaf	0	goed	0	goed
N36 afrit rechtsaf	< 15	goed	< 15	goed
N36 afrit linksaf	< 15	goed	< 15	goed

Tabel 5.1: Uitkomsten kruispuntberekening ochtendspitsuur (werkdag)

	gemiddelde verliestijd (sec) referentie	kwalificatie	gemiddelde verliestijd (sec) plan	kwalificatie
Oosterweilandweg linksaf	0	goed	0	goed
N36 afrit rechtsaf	< 15	goed	< 15	goed
N36 afrit linksaf	< 15	goed	< 15	goed

Tabel 5.2: Uitkomsten kruispuntberekening avondspitsuur (werkdag)

Uit tabel 5.1 en 5.2 blijkt dat in de planvariant er sprake is van een goede doorstroming op het kruispunt N36 west in de referentie- en plansituatie 2040.

5.3 Kruispunt N36 oostzijde

In zowel de referentie- als planvariant 2040 zijn de intensiteiten te hoog voor de huidige voorrangskruising. Het probleem zit vooral op de afrit van de N36. Er dient dus ook zonder McDonald's een maatregel genomen te worden op dit kruispunt in de periode tot 2040.

Met een enkelstrooksrotonde is het mogelijk om het verkeer in de referentie- en planvariant 2040 op een acceptabele wijze te verwerken.

In tabel 5.3 en 5.4 zijn de resultaten van de kruispuntberekening weergegeven voor de referentie- en planvariant (toekomstige situatie met McDonald's). De kruispuntberekeningen zijn gebaseerd op het drukste ochtend- en avondspitsuur (55% van de 2 uursperiode).

	gemiddelde verliestijd (sec) referentie	kwalificatie	gemiddelde verliestijd (sec) plan	kwalificatie
oostzijde	10	goed	11	goed
zuidzijde	0	goed	0	goed
westzijde	3	goed	3	goed
noordzijde	5	goed	5	goed

Tabel 5.3: Uitkomsten kruispuntberekening ochtendspitsuur (werkdag)

	gemiddelde verliestijd (sec) referentie	kwalificatie	gemiddelde verliestijd (sec) plan	kwalificatie
oostzijde	10	goed	11	goed
zuidzijde	2	goed	2	goed
westzijde	2	goed	3	goed
noordzijde	4	goed	5	goed

Tabel 5.4: Uitkomsten kruispuntberekening avondspitsuur (werkdag)

Uit tabel 5.3 en 5.4 blijkt dat in de planvariant er sprake is van een goede doorstroming op het kruispunt N36 oost in de plansituatie (met aangepaste vormgeving).

6. Conclusie

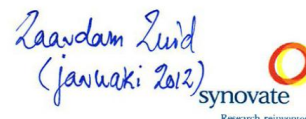
Uit deze studie blijkt dat de komst van de McDonald's aan De Zuivering in Vriezenveen geen negatief effect heeft op de verkeersafwikkeling (aansluiting op De Zuivering & afrit N36 west).

Voor de oostelijke aansluiting op de N36 is in de referentievariant (zonder McDonald's), vanwege groei van de intensiteiten tot 2040, een aangepaste kruispuntvormgeving nodig. Een enkelstrooksrotonde biedt de mogelijkheid om het verkeer in 2040 op een acceptabele wijze te verwerken. Het planeffect van McDonald's is zeer beperkt (een enkele seconde gemiddelde wachttijd verschil).

Tevens is gebleken dat op eigen terrein ruim voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor de McDonald's.

Bijlage 1 Ipsos onderzoek

Place of Origin and Destination



- For 23%, visiting the restaurant is the only reason for leaving home
- More than half of the guests go home after visiting the restaurant
- Relatively high amount of guests come from and/or are on their way to work or shopping

Figure: Origin and destination of guests

Destination >>		Home	Work	Going out	Recreation	Shopping	School	Other	
%		58	15	2	5	14	2	3	
Origin >>	Home	38	23	1	2	3	7	1	2
	Work	25	9	13	0	1	2	<	<
	Going out	3	2	<	<	0	<	0	0
	Recreation	7	5	<	<	1	<	0	0
	Shopping	20	14	1	<	0	5	<	1
	School	3	1	<	0	<	0	1	0
	Other	5	4	<	0	<	<	0	<

< signifies a value of less than 0.5, but not 0

© Synovate

12



Place of Origin and Destination

apeldoorn Noord
(mei 2015)

- For 24%, visiting the restaurant is the only reason for leaving home
- 53% of the guests go home after visiting the restaurant
- Relatively high amount of guests come from and/or are on their way to Work

Figure: Origin and destination of guests

		Destination >>						
		Home	Work	Going out	Recreation	Shopping	School	Other
		53%	12%	3%	8%	3%	12%	8%
Origin >>	Home	37%	24%	2%	3%	2%	2%	3%
	Work	17%	8%	9%	<	-	-	<
	Going out	4%	2%	<	<	<	-	1%
	Recreation	13%	7%	<	-	5%	1%	-
	Shopping	9%	6%	1%	<	1%	<	1%
	School	14%	4%	-	<	-	10%	1%
	Other	7%	3%	1%	-	<	-	2%

< signifies a value of less than 0.5, but not 0

© Ipsos

Trade Area Survey Apeldoorn Noord (nr. 1285)

10

Nieuwegein Blokhoeve
(januari 2012)

Place of Origin and Destination



- For 24%, visiting the restaurant is the only reason for leaving home
- 61% of the guests go home after visiting the restaurant
- Relatively high amount of guests come from work or shopping

Figure: Origin and destination of guests

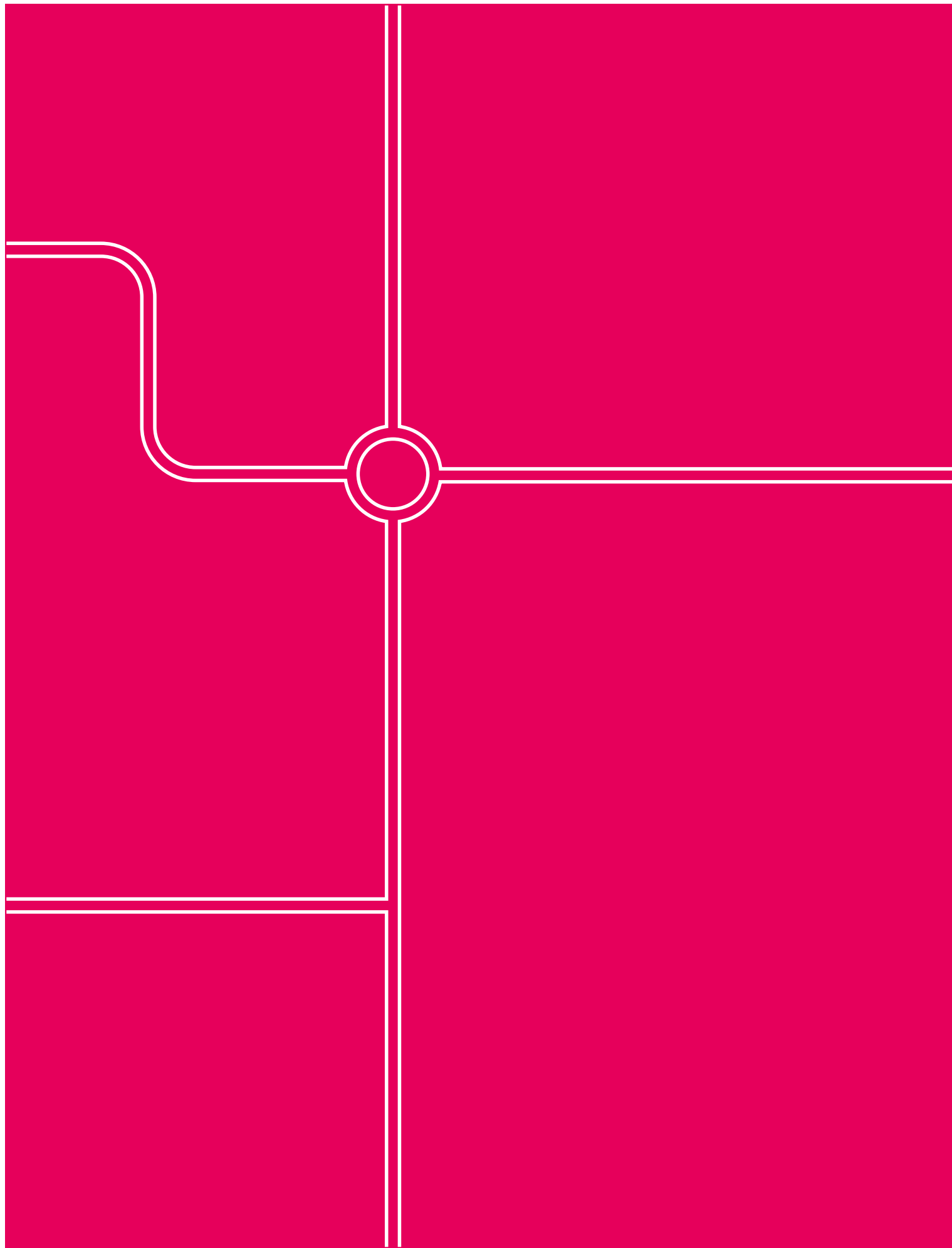
		Destination >>						
		Home	Work	Going out	Recreation	Shopping	School	Other
		61	17	4	4	3	8	3
Origin >>	Home	34	24	2	3	2	0	2
	Work	28	11	14	0	1	<	1
	Going out	6	5	<	1	<	0	0
	Recreation	8	6	0	<	<	0	<
	Shopping	6	6	<	0	<	0	0
	School	13	5	<	0	<	7	0
	Other	4	3	<	0	0	0	1

< signifies a value of less than 0.5, but not 0

© Synovate

12





Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32

Bijlage 4 Ladderonderbouwing

10-06-2024

Ladderonderbouwing

McDonald's Vriezenveen



Ladderonderbouwing McDonald's Vriezenveen

Opdrachtgever:	BJZ.nu B.V.
Projectnummer:	INV 2412
Rapport versie:	1.1
Datum:	07-06-2024



Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	2
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en vraagstelling	3
1.2 Planbeschrijving	3
1.3 Ligging van het projectgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER	7
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	8
3.1 Provincie Overijssel	8
3.2 Gemeente Twenterand	8
3.3 Toetsing aan beleid	8
HOOFDSTUK 4 TOETSEN VAN DE ONTWIKKELING AAN DE LADDER	9
4.1 Stap 1: Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?	9
4.2 Stap 2: Wat is het verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling?	9
4.3 Stap 3: Wat is de behoefte (kwantitatief & kwalitatief) aan de ontwikkeling?	13
4.4 Stap 4: Wordt de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied ingevuld?	18
HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE	19
BIJLAGEN	20
Bijlage 1: postcodes(pc6) verzorgingsgebied	20

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en vraagstelling

Voorliggende ladderonderbouwing heeft betrekking op een braakliggend bedrijfsperceel op de hoek van De Zuivering en de Oosterweilandweg in Vriezenveen (hierna: projectgebied). Het projectgebied is kadastraal bekend staat als: gemeente Vriezenveen, sectie K, nummers 1902 en 1904 (gedeeltelijk).

McDonald's (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om ter plaatse een McDonald's restaurant te realiseren met bijbehorende parkeergelegenheid en drive-thru.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Medewerking aan het voornemen kan worden verleend door middel van het doorlopen van een planologische procedure. Onderdeel van een dergelijke procedure is dat aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte en voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening).

Voorliggende onderbouwing omvat de toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

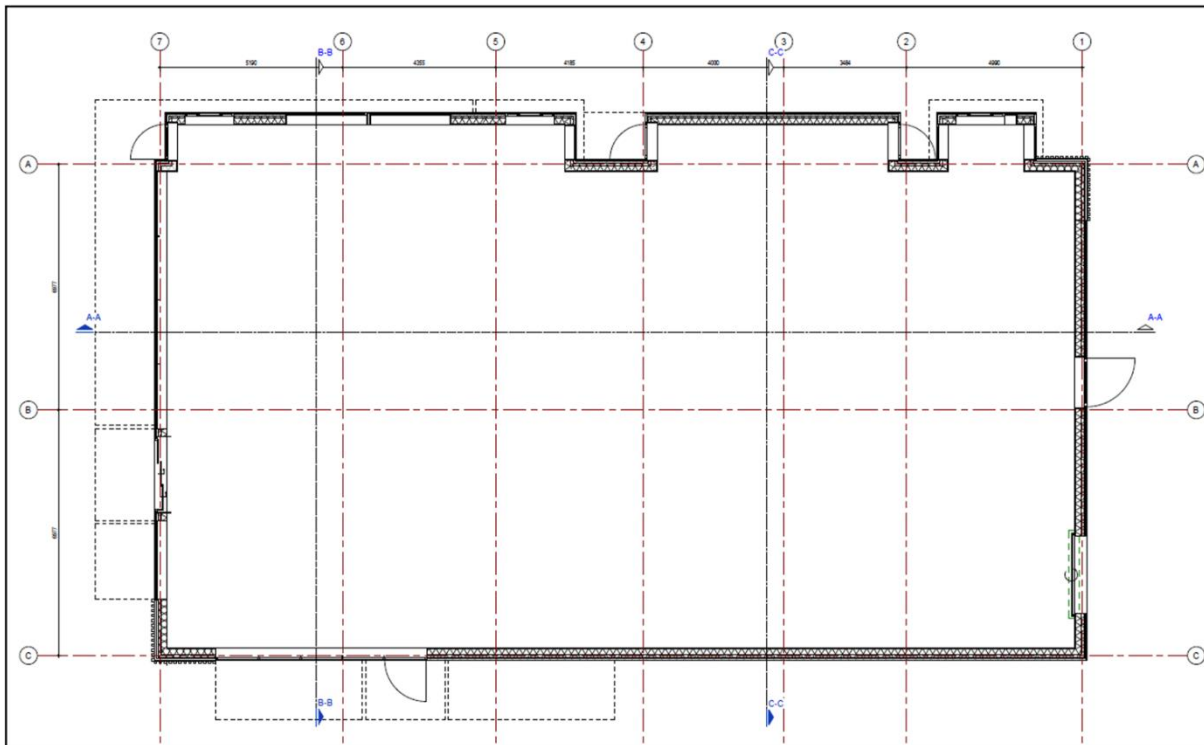
1.2 Planbeschrijving

Zoals beschreven in paragraaf 1.1 is initiatiefnemer voornemens om een McDonald's restaurant te bouwen op een braakliggend bedrijfsperceel aan De Zuivering. Het restaurant krijgt een BVO van circa 672 m², waarvan 406 m² op de begane grond en nog eens 266 m² BVO op de eerste verdieping. Op het terrein wordt naast parkeerplaatsen tevens een drive-thru en terras met een kinderspeelplaats ('playland') aangelegd. In de zuidoosthoek van het terrein wordt een verwijsmast gebouwd van 22 meter hoog en ten aanzien van de ontsluiting wordt een uitrit op De Zuivering aangelegd. Tot slot wordt het gehele perceel omringd door een groenstrook en haag.

Afbeelding 1.1 toont een overzicht van de gewenste situatie (restaurant, parkeervoorzieningen en drive-thru). Afbeelding 1.2 en afbeelding 1.3 tonen respectievelijk de plattegrond van de begane grond en een impressie van de gevel van het restaurant (entreezijde).



Afbeelding 1.1: Situatietekening gewenste situatie (Bron: Infracore)



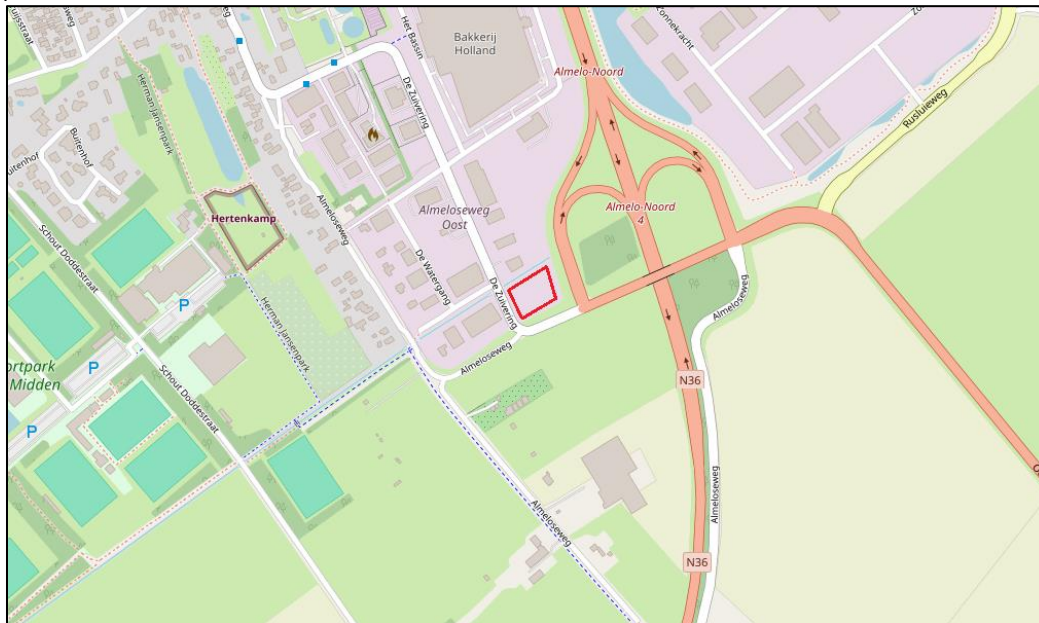
Afbeelding 1.2: Plattegrond begane grond (Bron: De Bont Groep)



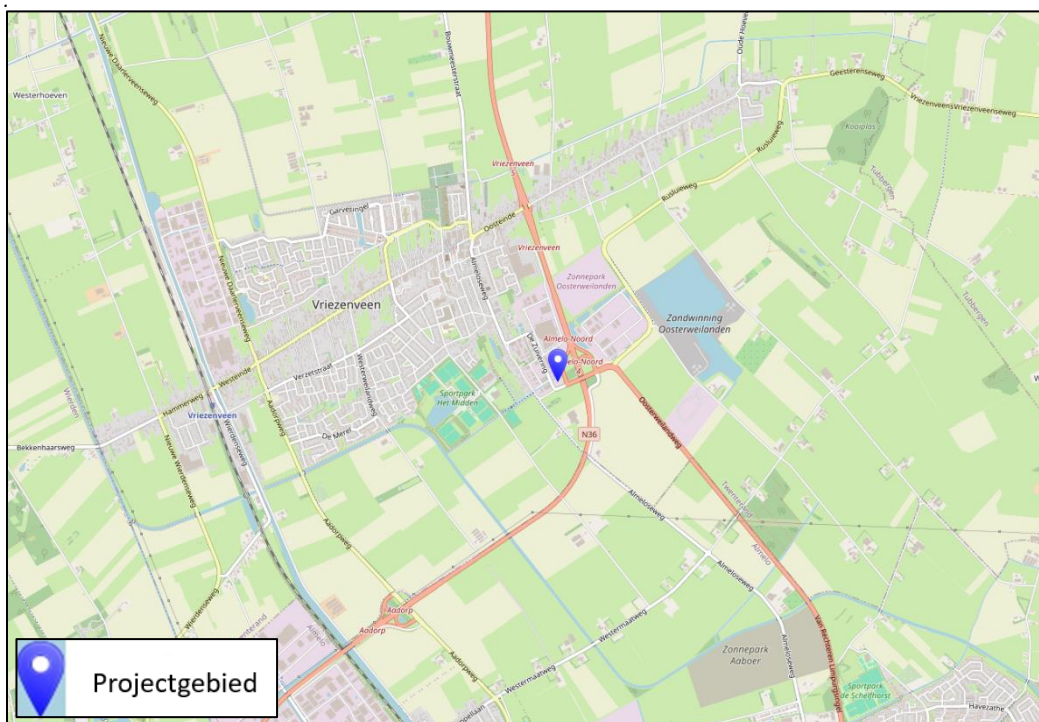
Afbeelding 1.3: Impressie gevel entreezijde (Bron: De Bont Groep)

1.3 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt op de hoek van De Zuivering en de Oosterweilandweg, in het zuidoosten van de kern Vriezenveen. Het projectgebied ligt naast de N36, bij afslag 4 (Almelo-Noord, Ootmarsum. De N36 vormt een belangrijke verbindingsweg in Overijssel die met name Almelo/Wierden, Ommen en Hardenberg met elkaar verbindt en zowel regionaal verkeer als doorgaand verkeer faciliteert. In afbeelding 1.4 en 1.5 is respectievelijk de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern van Vriezenveen weergegeven.



Afbeelding 1.4: Ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving, gemarkeerd met een rood vierkant (Bron: Plattekaart.nl)



Afbeelding 1.5: Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern van Vriezenveen (Bron: Plattekaart.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt eerst het wettelijk kader van de ladder voor duurzame verstedelijking nader toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een beleidsmatige toelichting op het beleid van de relevante overheden. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Tot slot is in hoofdstuk 5 een conclusie opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

In de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, voorloper van de Nationale Omgevingsvisie) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

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 vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

De Ladder heeft tot doel zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In een dergelijk geval moet worden beoordeeld of er echt behoefte is aan de nieuwe functie én of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.

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

- **bestaand stedelijk gebied** betreft het 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.
- Een **stedelijke ontwikkeling** is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. overzichtsuitspraak; ECLI:NL:RVS:2017:1724) worden geen harde ondergrenzen genoemd maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Tot slot dient bij het beschrijven van de behoefte te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit de provincie en gemeente. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Provincie Overijssel

Het fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie "Overijssel voor Elkaar" van 21 juni 2022 behandelt in het kort de vrijetijdseconomie, de horeca specifiek wordt weinig concreet benoemd. Deze visie erkent het belang van de vrijetijdseconomie voor de provincie, en ziet deze sector als een essentieel onderdeel voor de toekomst van Overijssel. Het beleid richt zich op het verbeteren en uitbreiden van recreatieve mogelijkheden, toerisme en cultuur om zo bij te dragen aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de regio. De provincie streeft ernaar om diverse en kwalitatief hoogwaardige vrijetijdsvoorzieningen aan te bieden, die passen binnen de ruimtelijke en ecologische kaders van de omgevingsvisie.

3.2 Gemeente Twenterand

In december 2021 heeft de gemeente Twenterand de Omgevingsvisie 1.0 opgesteld. Hierin wordt horeca echter niet specifiek genoemd. In de economische visie 'Toekomst van BV Twenterand' worden eveneens geen specifieke beleidsuitgangspunten/-doelstellingen ten aanzien van de horecasector genoemd. Wel blijkt uit dit rapport dat de horecasector slechts een bescheiden tak van ondernemen is met minder dan 500 banen in 2018.

3.3 Toetsing aan beleid

In het kader van deze ladderonderbouwing bevat het hiervoor beschreven beleid geen specifieke kaders waaraan het initiatief getoetst kan worden. Uiteraard is het beleid wel van toepassing op overige aspecten. Voor de toetsing hiervan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 4 Toetsen van de ontwikkeling aan de Ladder

Toetsing aan de Ladder bestaat uit vier stappen;

- Stap 1: Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Stap 2: Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling?
- Stap 3: Wat is de behoefte (kwantitatief & kwalitatief) aan de ontwikkeling?
- Stap 4: Wordt de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied ingevuld?

Hierna wordt per stap getoetst of de ontwikkeling hieraan voldoet.

4.1 Stap 1: Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Toelichting op het kader

Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling. Betreffend artikel legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. overzichtsuitspraak; ECLI:NL:RVS:2017:1724) worden geen harde ondergrenzen genoemd maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Met name de concrete omstandigheden, aard en omvang van het plan in relatie tot de omgeving, bepaalt of het plan al dan niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkelingsproject.

Toetsen van de ontwikkeling aan stap 1

Op basis van jurisprudentie worden stedelijke functies met een bruto vloeroppervlakte minder dan 500 m² in beginsel niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval gaat het om een nieuwe functie, namelijk een fastfoodrestaurant met een bruto vloeroppervlak van 672 m². Dit maakt dat in voorliggend geval het plan dient te worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.2 Stap 2: Wat is het verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling?

Toelichting op het kader

Wanneer sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' moet er een onderbouwing van de behoefte aan de nieuwe functie worden gegeven. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Belangrijk om hierbij te vermelden is dat het verzorgingsgebied de afbakening van het gebied bepaald waarbinnen de behoefte dient te worden bepaald. Nadien wordt bepaald in hoeverre al in deze behoefte (vraag) wordt voorzien. De afweging die daarop volgt vindt plaats in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'. Economische motieven, die leiden tot beperking van concurrentie, zijn niet toegestaan in het ruimtelijk spoor. Onevenredige toename van leegstand en ontwrichting van een winkelstructuur/de consumentenverzorging binnen een gebied zijn voorbeelden waarmee in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel rekening dient te worden gehouden.

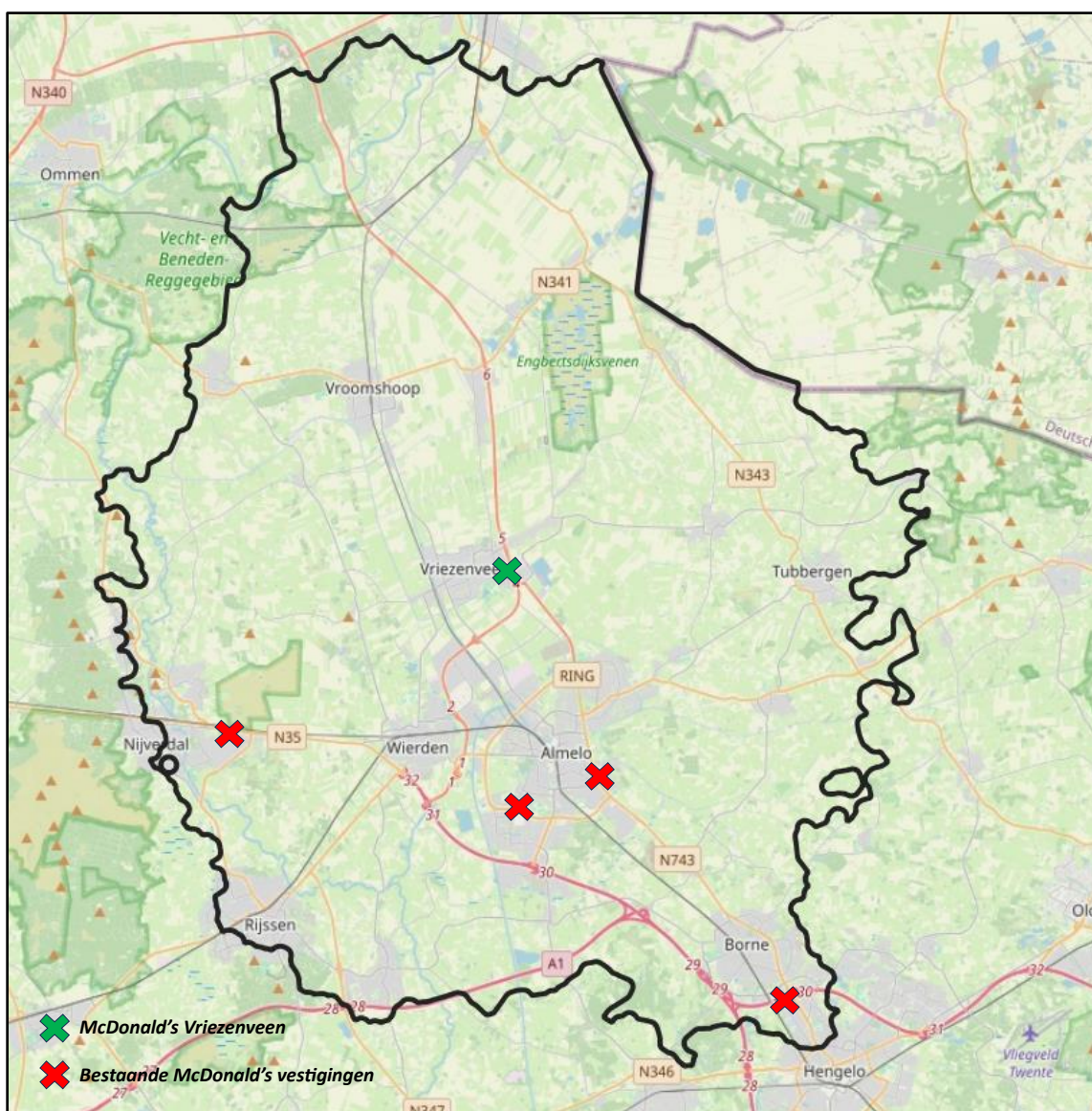
Toetsen van de ontwikkeling aan stap 2

Een accurate schatting van de actuele regionale vraag naar stedelijke voorzieningen vereist een zorgvuldige afbakening van het onderzoeksgebied. McDonald's heeft op locaties als deze twee type bezoekers. De eerste bezoekersgroep bestaat uit passanten die een andere eindbestemming hebben

dan McDonald's en enkel uit praktisch oogpunt bij McDonald's komen eten; deze groep vormt 76% van het totale aantal bezoekers. De tweede groep bestaat uit 'lokale' bezoekers die specifiek naar McDonald's gaan om daar te eten om vervolgens weer terug te reizen; deze groep vertegenwoordigt 24% van het klantenbestand.¹

Voor de eerste groep, de passanten die 76% van het bezoekersbestand uitmaakt, is het verzorgingsgebied niet te definiëren als een specifiek geografisch gebied. Voor deze groep is enkel de ligging aan de rijksweg N36 van belang.

Voor de tweede groep, de 'lokale' bezoekers die specifiek afreist naar de McDonald's, wordt als richtlijn een reisafstand van ca. 20 autominuten aangehouden als verzorgingsgebied. Dit komt overeen met eigen onderzoek van McDonald's. In afbeelding 4.1 is het 20 autominuten-gebied geprojecteerd, uitgaande van een normale verkeersdrukke. Hierin zijn zowel de bestaande McDonald's vestigingen opgenomen als beoogd McDonald's in Vriezenveen.



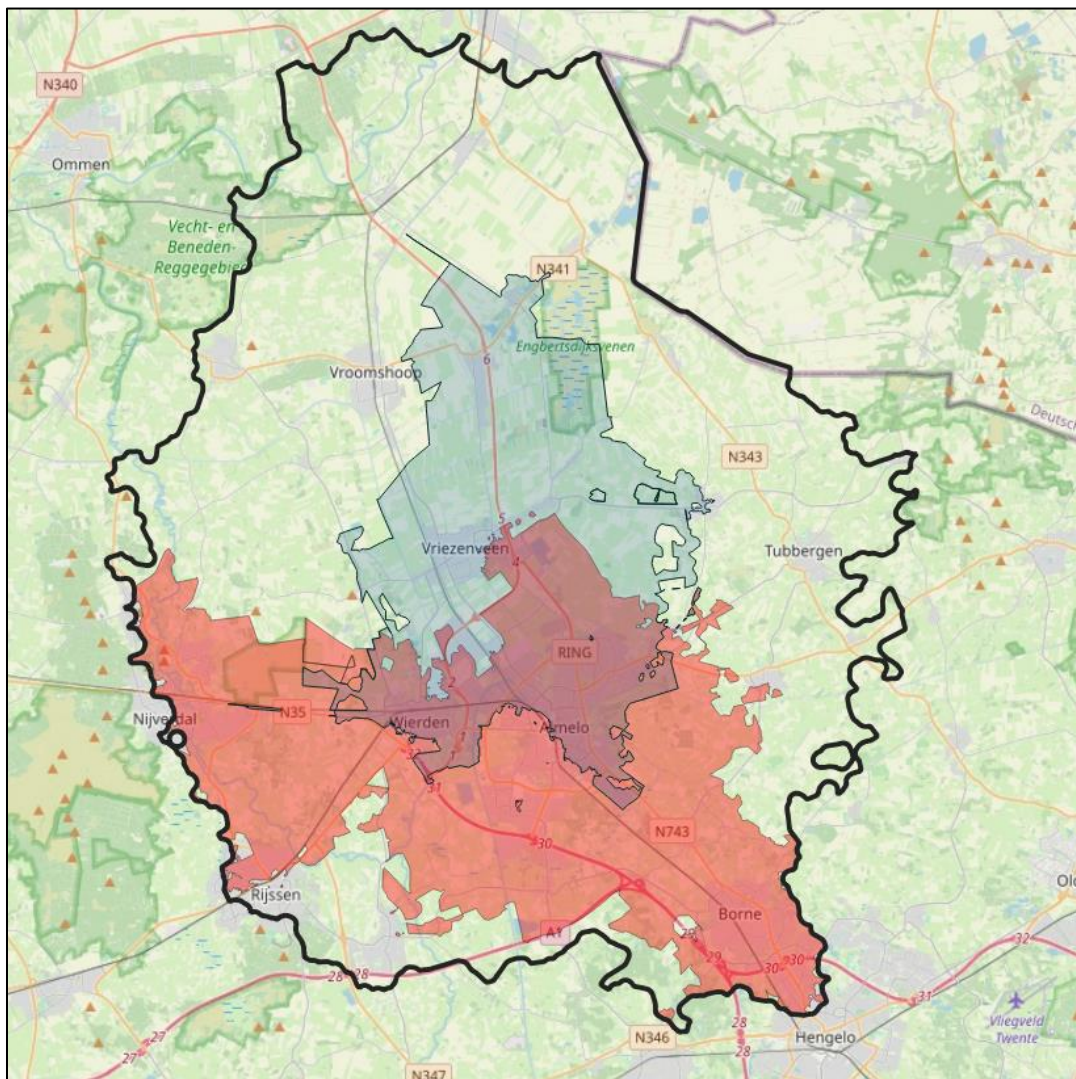
Afbeelding 4.1: Verzorgingsgebied 20 autominuten van het projectgebied. (Bron: Plattekaart.nl)

¹ Royal Haskoning DHV en Goudappel Coffeng (2016); Verkeersonderzoek nieuwe vestiging McDonald's in Hilversum

Fastfoodrestaurants die op grotere afstand (dan 20 autominuten) zijn gelegen, zijn gelegen in een wezenlijk ander gebied, zijn geen redelijk alternatief en daarmee ook niet relevant om te beschouwen. Deze afstand sluit tevens aan bij het gebied waar de kans op eventuele ruimtelijke effecten het grootst is. Hierbij kan worden gedacht aan toename van leegstand of het verlies van werkgelegenheid bij soortgelijke voorzieningen elders.

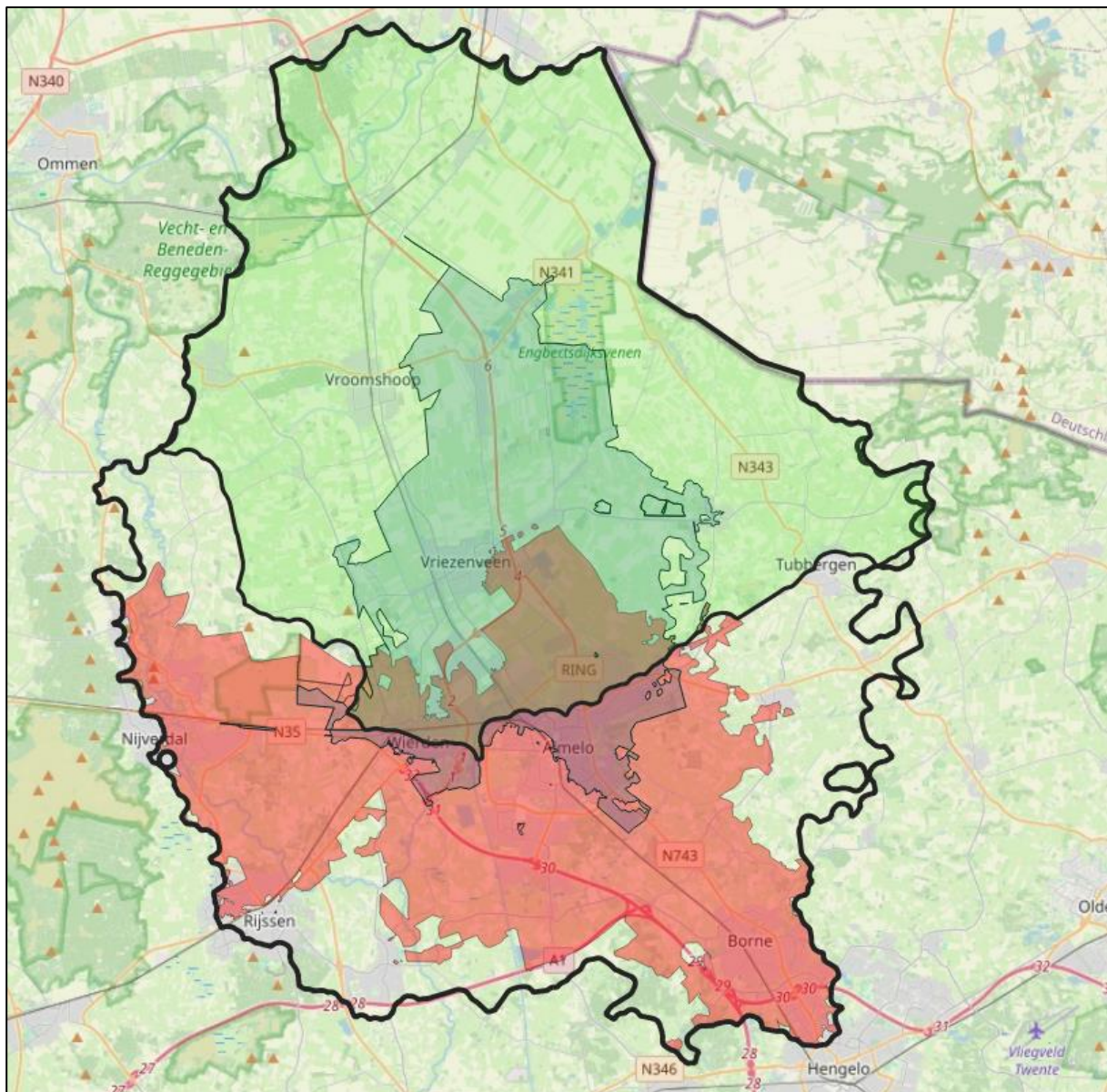
Bij het bepalen van het verzorgingsgebied moet rekening worden gehouden met de concurrentie van de overige McDonald's-vestigingen in het verzorgingsgebied. Bezoekers zullen niet 20 minuten naar Vriezenveen reizen als er een andere McDonald's dichterbij is. Dit geldt met name voor de 'lokale' bezoekers. Daarom moet ook het verzorgingsgebied van de reeds bestaande vestigingen in Almelo (Oost en Woonboulevard), Hengelo (Zuid en Westermaat), Nijverdal, Oldenzaal en Holten worden meegenomen. Om een beter beeld te krijgen van de impact die deze vestigingen hebben op het verzorgingsgebied van de beoogde McDonald's in Vriezenveen, is een fictief gebied van 10 autominuten rondom alle McDonald's geprojecteerd, dit duidt welke lokale bezoekers naar welke McDonald's gaan. Hieruit blijkt dat de vestigingen in Oldenzaal en Holten geen invloed hebben op het verzorgingsgebied. Echter, de andere vestigingen hebben wel een bepaalde vorm van invloed.

In afbeelding 4.2 is de impact van de vestigingen in Almelo (Oost en Woonboulevard), Hengelo (Zuid en Westermaat) en Nijverdal op het verzorgingsgebied gemarkeerd in rood. Het blauw gemarkeerde gebied toont de 10 autominuten rondom de beoogde McDonald's in Vriezenveen.



Afbeelding 4.2: Impact bestaande McDonald's vestigingen. (Bron: Plattekaart.nl)

Het rood gemarkeerde gebied in afbeelding 4.2 geeft aan waar andere McDonald's-vestigingen binnen 10 autominuten bereikbaar zijn. In dit gebied zullen 'lokale' bezoekers waarschijnlijk voor een andere McDonald's kiezen, waardoor dit buiten het verzorgingsgebied van McDonald's Vriezenveen valt. Het blauw gemarkeerde gebied vertegenwoordigt een zone van 10 autominuten waarin bezoekers eerder voor de McDonald's in Vriezenveen kiezen vanwege de kortere reistijd. Er zijn ook gebieden waar het rode en blauwe vlak overlappen. Binnen deze overlappende zones hebben klanten de keuze uit meerdere McDonald's binnen 10 autominuten. Uiteraard kiezen zij dan voor de vestiging met de kortste reistijd. Daarom moet voor dit overlappende gebied worden bepaald waar de grens ligt voor de kortste reisafstand naar elke McDonald's. In afbeelding 4.3 is deze grens weergegeven door een lijn die de afstand tot de dichtstbijzijnde McDonald's gelijk stelt aan de afstand tot McDonald's Vriezenveen. Dezelfde methodiek is gebruikt om de grenslijnen in het oosten en westen van het verzorgingsgebied vast te stellen. De groene zone in afbeelding 4.3 is het verzorgingsgebied van McDonald's Vriezenveen, in dit gebied heeft McDonald's Vriezenveen de kortste reisduur.



Afbeelding 4.3: Verzorgingsgebied McDonald's Vriezenveen. (Bron: Plattekaart.nl, CBS)

Resumerend; het verzorgingsgebied bestaat uit twee delen. Als eerste de N36. Ten tweede het gebied dat binnen 20 autominuten te bereiken valt, gezien vanaf het projectgebied. Vervolgens is een correctie op het verzorgingsgebied uitgevoerd waarbij het vanggebied bestaande McDonald's vestigingen hierbuiten gelaten zijn. Immers wordt men in het vanggebied reeds in behoefte voorzien.

Gekozen is het uiteindelijke verzorgingsgebied te baseren op PC6-gebieden, omdat data niet te herleiden is tot op adresniveau of delen van postcodes. In afbeelding 4.3 is het betreffende gebied aangegeven, dit is slechts een projectie, in bijlage 1 staan de postcodes die daadwerkelijk het verzorgingsgebied vormen. Binnen het verzorgingsgebied behoort vrijwel de volledige gemeente Twenterand, maar ook (delen van) de gemeenten; Hardenberg, Hellendoorn, Wierden, Almelo, Tubbergen en Ommen.

4.3 Stap 3: Wat is de behoefte (kwantitatief & kwalitatief) aan de ontwikkeling?

Toelichting op het kader

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is. Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan op basis van de Ladder zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt onderbouwd worden. De kwantitatieve behoefte wordt bepaald door de ontwikkeling af te zetten tegen het bestaande aanbod (incl. harde plancapaciteit). Met kwalitatieve behoefte wordt bedoeld de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling (bijv. type, karakter/concept etc.).

Een stedelijke ontwikkeling kan dan ook worden mogelijk gemaakt op louter kwalitatieve gronden, bijvoorbeeld bij een gebrek aan kwantitatieve behoefte. Juist waar weinig marktruimte aanwezig is, kan vernieuwing en versterking noodzakelijk zijn om het aanbod aan de veranderende vraag aan te passen. Dit blijkt uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 7 mei 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1689). Wel dient het te gaan om kwalitatieve elementen van de voorziene stedelijke ontwikkeling die zich echt onderscheiden (iets nieuws brengen) ten opzichte van het huidige aanbod (Overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 9)

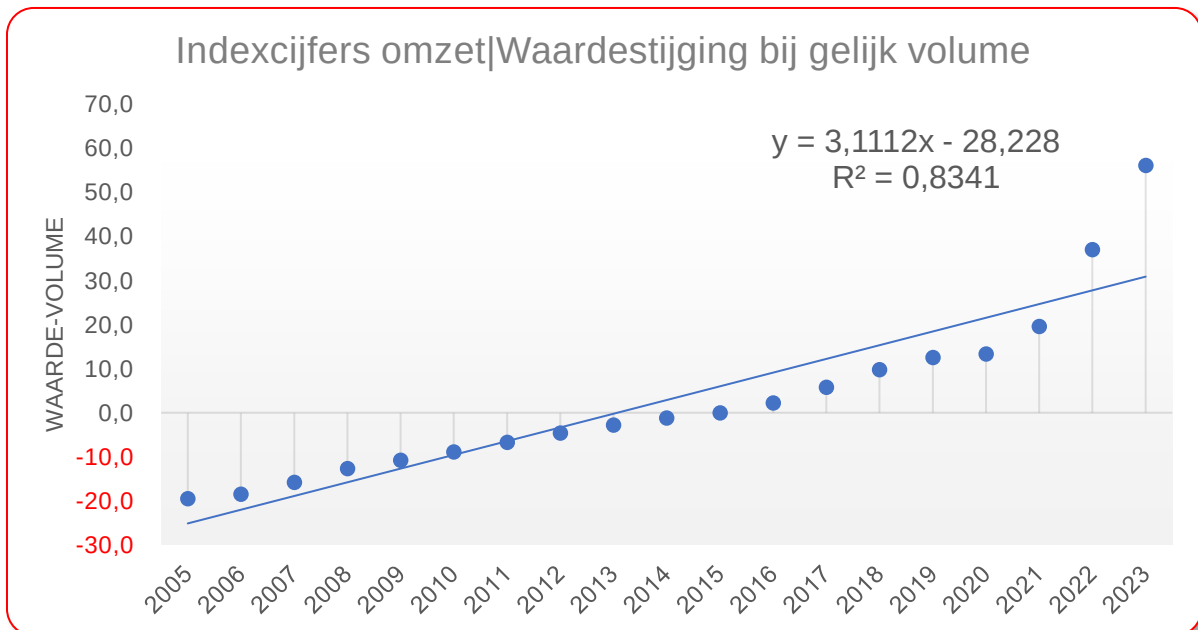
Toetsen van de ontwikkeling aan stap 3

4.3.1 Trends, ontwikkelingen en uitgangspunten voor de analyse

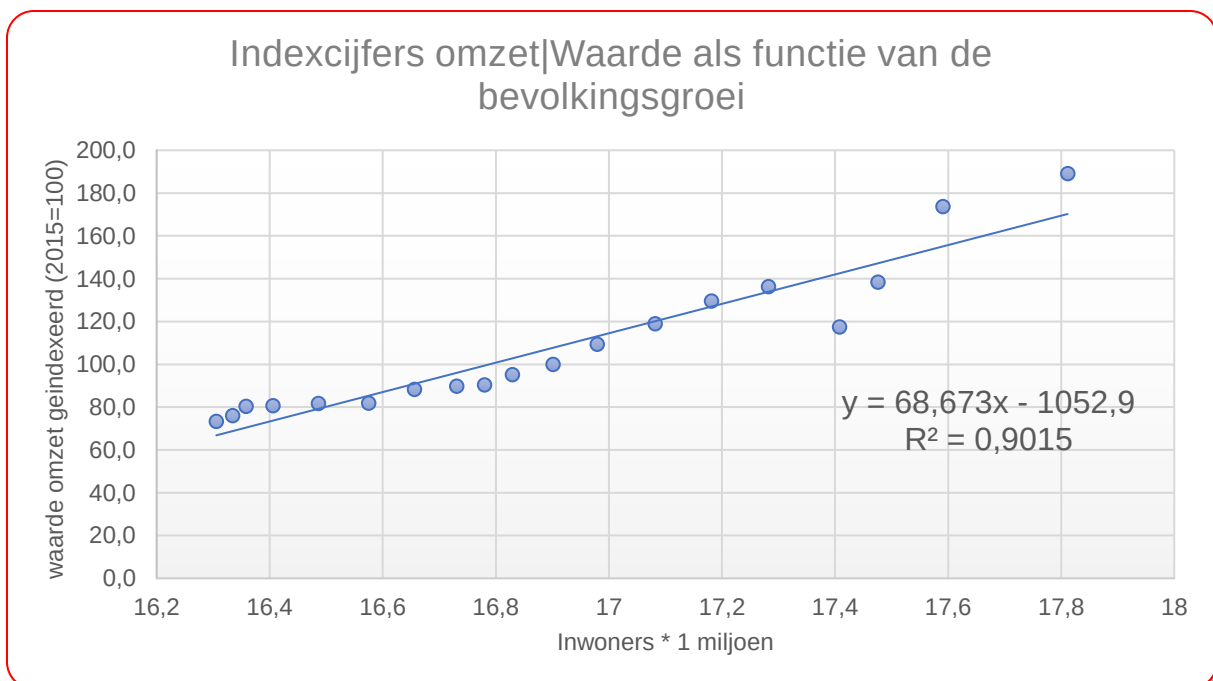
Bij het bepalen van de toekomstige vraag zijn de trends en ontwikkelingen in de fastfood-sector van belang. Hierna zijn de meest van belangzijnde landelijke trends en ontwikkelingen opgenomen:

- 1 Er is sprake van een behoorlijke omzetgroei in de fastfoodsector sinds 2005; deze is sterk gerelateerd aan de bevolkingsgroei. Ruim 90% van de variantie kan worden verklaard door bevolkingsgroei (zie afbeelding 4.4). Indien de Coronajaren geen verstoring in het patroon hadden gegeven was het percentage variantie dat met het model verklaard wordt nog hoger geweest.
- 2 Daarnaast is er ook nog sprake van een waardegroei van de omzet bij gelijkblijvend volume. Deze groei bedraagt ongeveer 3,1% per jaar sinds 2005 en is de laatste twee jaar sterk

toegenomen (zie afbeelding 4.5). De meest recente gegevens² laten zien dat de omzetgroei van de fastfoodsector in het eerste kwartaal van 2024 – niet gecorrigeerd voor bevolkingsgroei – zelfs 6,7% bedroeg. Deze waardegroei van de omzet is relevant voor de gemeente Twenterand omdat uit de demografie blijkt de bevolking in het verzorgingsgebied nog nauwelijks groeit.



Afbeelding 4.4: Waarde van omzet als functie van de bevolking 2005-2023 Bron: CBS Statline



Afbeelding 4.5: Autonome waarde toename omzet bij gelijkblijvend omzet volume 2005-2023 Bron: CBS Statline

² Centraal Bureau voor de Statistiek. (3 juni 2024) Omzet horeca groeit in eerste kwartaal met ruim 8 procent

- 3 Gemiddeld komt de Nederlandse consument 11,2 keer per jaar bij een fastfoodzaak en als ze daar zijn geven ze gemiddeld € 12,36 per keer uit. De gemiddelde besteding per inwoner in de fastfoodsector bedroeg € 138 per jaar in 2022³. Jongeren brengen bovengemiddeld vaak een bezoek, zij komen gemiddeld 19,7 keer per jaar bij een fastfoodrestaurant en besteden gemiddeld € 10,56 per keer. De 65-plussers bezoeken gemiddeld vijf keer per jaar een fastfoodrestaurant, maar áls ze er zijn geven ze wel iets meer geld uit dan de jongeren, namelijk € 11,72 per keer. Doorerekend naar 2024 op basis van punt 2 en afbeelding 4.3 bedraagt de gemiddelde besteding in 2024 ca. € 147,-
- 4 McDonald's is met meer dan 250 vestigingen de grootste fastfoodketen in Nederland. McDonald's heeft ook de hoogste bezoekfrequentie (7,8) én de hoogste gemiddelde besteding per consument per jaar (€ 97,36). De nummer twee van de lijst, Burger King, heeft 70 vestigingen in Nederland. De besteding per transactie is vergelijkbaar met die van McDonald's, maar de bezoekfrequentie per jaar is beduidend minder (2,6).

Voor de analyse hanteren we de volgende uitgangspunten:

- 5 Van McDonald's is bekend dat 76% van de bezoekers van een "autoweglocatie" bestaat uit passanten die onderweg zijn van en naar werk of shopping en ter plaatse besluiten om aldaar te stoppen. Slechts 24% van de bezoekers vertrekt van huis enkel voor een bezoek aan McDonald's en kan dan ook beschouwd worden als de "afvloeiing" van de reeds bestaande fastfoodrestaurants.⁴
- 6 Lokaal omvat het verzorgingsgebied van de beoogde McDonald's omvat vrijwel volledig de gemeente Twenterand en delen van Wierden, Hardenberg, Hellendoorn, Almelo, Ommen en Tubbergen. Op basis van de optelling van de inwoners in de 2057 postcode 6 gebieden die in het verzorgingsgebied liggen gaat het om 74.000 inwoners. In het verzorgingsgebied liggen volgens opgave van het Landelijk Informatiesysteem van Arbeidsplaatsen (LISA) in totaal 38 restaurants met SBI-code 56102 (Fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons, eetkramen e.d.) in de 2057 postcode 6 gebieden.
- 7 Uit een studie uit 2017⁵ zijn de gemiddelde omzetcijfers bekend van de belangrijkste cafetaria-ketens in Nederland (zie afbeelding 4.6). Deze geven een indicatie van de minimaal benodigde omzet om te kunnen renderen (en dus niet te failleren waardoor leegstand kan ontstaan). De keten Snackpoint – de keten met de laagste omzet van de 15 beschouwde fastfoodketens - had een gemiddelde omzet van € 120.000 per vestiging in 2016. Dit kan op basis van de gegevens uit punt 2 en afbeelding 4.5 geïndexeerd worden naar 2024. De gemiddeld benodigde minimale omzet bedraagt voor 2024 voor één vestiging € 153.316.
- 8 Een "gemiddelde" McDonald's draait een omzet van 2,75 miljoen euro per jaar⁶. Uitgangspunt dat we hier hanteren is dat de aanloop drie jaar duurt en de vestiging vanaf 2025 operationeel zal zijn en in het eerste jaar € 2,25 miljoen omzet draait.

³ <https://hiiper.nl/nieuws/ga-jij-minder-dan-10-keer-per-jaar-naar-een-fastfoodzaak-dan-behoor-je-tot-de-minderheid/>

⁴ Royal Haskoning DHV en Goudappel Coffeng (2016); Verkeersonderzoek nieuwe vestiging McDonald's in Hilversum

⁵ Van Spronsen en partners (2017); De Snackbar in beeld

⁶ De Nationale Franchise Gids; Mc Donalds

- 9 De gemiddelde etmaalintensiteit op de N36 bedraagt op werkdagen 21.500 bewegingen (beide banen) per dag. Teruggerekend naar een gemiddelde weekdag, rekeninghoudend met de correctiefactor personenauto's/vrachtwagens, komt dit uit op gemiddeld 19.502 bewegingen per dag.

Hiermee zijn voldoende gegevens vergaard de behoefte te kunnen bepalen.

Keten	Vestigingen	Gemiddelde omzet
Kwalitaria	130	€ 350.000
Big Snack	95	€ 165.000
Snackpoint	83	€ 120.000
Plaza food for all	80	€ 300.000
AnyTime	77	€ 200.000
Febo	65	€ 540.000
One-2-eat	51	€ 225.000
Foodmaster	44	€ 235.000
Family	43	€ 340.000
Verhage fast food	38	€ 385.000
Bram Ladage	31	€ 410.000
Fast and Fresh	28	€ 250.000
Foodstar	27	€ 405.000
Happy Food	22	€ 280.000
Smulwereld	20	€ 235.000

- Aantal vestigingen is op basis van onderzoek door Van Spronsen & Partners horeca-advies, 2016.
- Gemiddelde omzetten zijn een indicatie op basis van de FSIN food 500, 2013.

Afbeelding 4.6: Omzetcijfers van de 15 belangrijkste cafetariaketens in Nederland Bron: van Spronsen en partners

4.3.2 Onderbouwing kwantitatieve behoefte McDonald's in Vriezenveen

Allereerst wordt getoetst of er een kwantitatieve behoefte is aan de McDonald's en of de McDonald's haar omzetgemiddelde van 2,75 miljoen per jaar kan halen ter plaatse van het projectgebied. Omdat het hier een locatie aan een Rijksweg betreft gaan we uit van 76% passanten en 24% lokale bezoekers (zie punt 5). Uit punt 4 weten we dat de gemiddelde besteding per betalende bezoeker € 97,36 per jaar is. Geïndexeerd naar 2025 komt dit uit op € 106,75 per jaar bij gemiddeld 7,8 bezoeken per jaar. Dit leidt tot een gemiddelde besteding van € 13,68. Bij een omzet van 2,75 miljoen per jaar zou dit neerkomen 201.023 bezoekers, oftewel 25.772 unieke bezoekers per jaar (7,8 bezoekersfrequentie) en 551 bezoekers per dag. Uitgaande van de verhouding 76% passanten en 24% lokale bezoekers betekent dit 419 passanten en 132 'lokale' bezoekers per dag.

Het aantal passanten over de N36 op een gemiddelde weekdag bedraagt 19.502 (punt 9). Inhoudende dat minimaal 2,1% van de passanten de afslag pakt en naar de McDonalds gaat. Dit aantal lijkt realistisch, temeer passanten ook 'lokale' bezoekers kunnen zijn die bijvoorbeeld vanuit werk naar de McDonalds gaan en uiteindelijk naar huis.

Wat betreft de 24% aan 'lokale' bezoekers, die enkel van huis vertrekt voor een bezoek aan McDonald's, wordt opgemerkt dat 6.185 vaste 'lokale' bezoekers uit het verzorgingsgebied zijn, hetgeen neerkomt op 8,4% van het totaal aantal inwoners in het verzorgingsgebied (afbeelding 4.3; groen gebied). Een aantal van deze vaste bezoekers gaan echter al naar de McDonald's, maar bezoeken nu de vestigingen

in Almelo of Nijverdal. Zij zullen in de toekomst naar de dichterbijgelegen vestiging in Vriezenveen gaan. Dus voor een deel van de clientèle concurreert McDonald's met zichzelf.

De 8,4% inwoners van het verzorgingsgebied die een vaste bezoeker bij de McDonalds is lijkt zeer plausibel en deze schatting is waarschijnlijk zelfs aan de lage kant, zeker als in acht genomen wordt dat een deel daarvan al "bestaande" bezoeker is van McDonalds vestigingen elders.

Omzeteffect op bestaand horeca-aanbod

Indien de McDonald's in 2025 opent en de herkomstgegevens van de klanten worden gevolgd dan roomt het een omzet af uit het vanggebied van 24% van 2,25 miljoen (aanvangsomzet) in 2025, in 2026 24% van 2,5 miljoen en in 2027 24% van 2,75 miljoen. In 2025 bedraagt dat € 540.000; in 2026 bedraagt dat € 600.000 en in 2027 wordt dat € 660.000 (punt 8).

De bestedingen zijn dan inmiddels ook hoger geworden. Uitgaande van het gegeven dat het verzorgingsgebied niet meer zal groeien qua inwoners wordt de uitgave aan fastfood (afbeelding 4.3) in 2025 € 147,-; in 2026 € 151,50 en in 2027 € 156,25. Dat betekent een totale omzet fastfood in het verzorgingsgebied in 2025 van € 10.878.000; in 2026 een omzet van € 11.211.000 en in 2027 een totale omzet in fastfood van € 11.562.500.

Als de door McDonald's Vriezenveen afgeroomde omzet in mindering wordt gebracht dan bedraagt de totale omzet in fastfood in 2025 € 10.338.000 oftewel ruim € 272.000 gemiddeld per fastfood restaurant. In 2026 wordt dat €279.250 per fastfoodrestaurant en in 2028 wordt dat bijna € 287.000 gemiddeld per fastfood restaurant. Onder deze omstandigheden presteren de in het verzorgingsgebied aanwezige fastfoodrestaurants ook na komst van een McDonald's nog in de landelijke middenmoot, gerelateerd aan de 15 grootste "traditionele" fastfoodketens in Nederland (afbeelding 4.6). Verder zal de omzet ook na komst van de McDonald's gewoon blijven stijgen in de periode 2025-2027 in de fase waarin de McDonald's zijn maximale omzet zal gaan bereiken.

Zelfs als uit wordt gegaan van maximale impact op de reeds in het verzorgingsgebied aanwezige fastfoodrestaurants vormt dit geen gevaar qua levensvatbaarheid van de restaurants. McDonald's genereert in dat geval geen eigen nieuwe klanten maar haalt de omzet in zijn geheel weg bij de bestaande fastfood restaurants. Uitgaande van de gemiddelde omzet van 2,75 miljoen per jaar moet dit bedrag dan van de totale besteding worden afgetrokken. Dan blijft er een omzet over van € 8.128.000 voor de overige 38 fastfood restaurants. Dan resteert een omzet per vestiging van bijna € 214.000 hetgeen ruim boven de minimale omzetgrens ligt voor fastfood (punt 7). Dat betekent dus een maximaal verlies aan omzet van 25%. Ook lijkt hierdoor nog marktruimte voor eventuele toekomstige horecagelegenheden in het verzorgingsgebied.

De conclusie is dan ook dat het minimale omzetcriterium om levensvatbaar te zijn ruimschoots gehaald gaat worden door de bestaande fastfoodrestaurants, zelfs bij een worst-case benadering.

Geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten te verwachten

De vestiging van een McDonald's ter plaatse van het projectgebied kan leiden tot een (beperkte) omzetsdaling voor bestaande fastfoodrestaurants. Zoals hiervoor aangetoond blijft er in de toekomst voldoende marktbehoefte voor die restaurants om levensvatbaar te blijven. Onaanvaardbare gevolgen zoals een (grote) stijging aan faillissementen/sluitingen van bestaande restaurants en daarmee een onaanvaardbaar ruimtelijk effect (bijvoorbeeld onevenredige leegstand) is niet te verwachten. Wel kan het zijn dat ten gevolge van de nieuwe McDonald's een gedateerde of minder kwalitatieve fastfoodrestaurant zal verdwijnen. Een verslechterde concurrentiepositie voor een individueel bedrijf vormt echter geen ruimtelijk relevant argument. Het plan voorziet juist in nieuw aanbod/concept en

zorgt daarmee juist voor een versterking van de voorzieningenstructuur. Resumerend; het consumentenbelang wordt op de langere termijn ten gevolge van het plan beter bediend en de ontwikkeling heeft geen versturende effecten op de voorzieningenstructuur.

4.3.3 Onderbouwing kwalitatieve behoefte

McDonald's biedt een uniek concept en speelt in op specifieke behoeften. De geplande McDonald's zal zich onderscheiden van de bestaande fastfoodzaken in het verzorgingsgebied zoals afgebeeld in afbeelding 4.3. McDonald's biedt snelle en gemakkelijke maaltijden, ideaal voor mensen met een druk schema (o.a. werknemers), maar ook voor reizigers en gezinnen die een dagje uit zijn. Hierdoor is het enerzijds geschikt voor passanten vanwege de ligging aan de N36 en anderzijds voor mensen die vanuit huis een snelle hap willen halen.

McDonald's staat bekend om zijn consistente kwaliteit in smaak en service, ongeacht de locatie. Het gevarieerde menu, met zowel klassieke favorieten als gezondere opties, spreekt een breed publiek aan. Door voortdurende innovatie en introductie van nieuwe producten blijft McDonald's relevant en aantrekkelijk. Moderne voorzieningen zoals zelfbedieningskiosken verhogen de efficiëntie.

De familievriendelijke omgeving, met kindermenu's en speelhoeken, maakt het aantrekkelijk voor gezinnen. Bovendien onderscheidt de McDonald's zich ten opzichte van andere fastfoodrestaurants door de openingstijden. Wat voorziet in de behoeften van mensen die op onregelmatige tijden eten.

Resumerend wordt dan ook gesteld dat de McDonald's een aanvulling is op het bestaande fastfood aanbod in het verzorgingsgebied, aangezien het aanbod/concept wezenlijk afwijkt en daarmee is dan ook juist sprake van een verbreding van het fastfoodaanbod (meer keuzemogelijkheid).

4.4 Stap 4: Wordt de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied ingevuld?

Toelichting op het kader

Het heeft de voorkeur om nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnenstedelijk te bouwen. Indien er stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied zijn voorzien, dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden voor dergelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied. In dat kader dient tevens beschikbaarheid en geschiktheid van locaties te worden beschouwd. Hierbij valt te denken aan criteria als minimale benodigde omvang van een locatie, de bereikbaarheid als de typering van de omgeving.

Toetsen van de ontwikkeling aan stap 4

In voorliggend geval is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' op een locatie die reeds onderdeel uitmaakt van het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het voornemen is namelijk voorzien op een locatie die reeds bestemd is ten behoeve van stedelijke functies (bedrijvigheid), is gelegen binnen de bebouwde kom van Vriezenveen en in een omgeving waar stedelijke functies reeds aanwezig zijn. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Hoofdstuk 5 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat:

- er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- er zowel kwantitatief als kwalitatief behoefte is aan het plan;
- geen sprake is van een ontwrichting van de bestaande fastfoodsector in het verzorgingsgebied;
- sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bijlagen

Bijlage 1: postcodes(pc6) verzorgingsgebied

7678VD	7608JA	7641AE	7645AK	7671GW	7671ZM	7678CG	7681DV	7683NB	7691AC	7695SM
7602AE	7608JB	7641AG	7645AL	7671GX	7671ZN	7678CH	7681DW	7683PK	7691AD	7695SN
7602AP	7608JC	7641AH	7645AM	7671GZ	7671ZR	7678CJ	7681DX	7683PL	7691AE	7695SP
7602AR	7608JD	7641AJ	7645AN	7671HA	7671ZP	7678CK	7681DZ	7683PM	7691AG	7695SR
7602CH	7608JE	7641AK	7645AP	7671HB	7671ZS	7678CL	7681EA	7683PN	7691AH	7695SV
7602CX	7608JG	7641AL	7645AR	7671HC	7671ZT	7678CM	7681EB	7683PP	7691AJ	7695TA
7602CZ	7608JH	7641AM	7645AS	7671HD	7671ZV	7678DA	7681EC	7683PT	7691AK	7695TB
7602EA	7608JJ	7641AN	7645AT	7671HE	7671ZW	7678DB	7681ED	7683PV	7691AL	7695TC
7602EB	7608JK	7641AP	7645AV	7671HG	7671ZX	7678DC	7681EG	7683PW	7691AM	7695TD
7602EC	7608JL	7641AR	7645AW	7671HH	7671ZZ	7678DD	7681EH	7683PX	7691AN	7695TE
7602KA	7608JM	7641AS	7645AX	7671HJ	7672AA	7678DE	7681EJ	7683PZ	7691AP	7695TG
7602KB	7608JN	7641AT	7645AZ	7671HK	7672AB	7678DG	7681EK	7683RA	7691AR	7695TH
7602KC	7608JP	7641AV	7645BA	7671HL	7672AC	7678DH	7681EL	7683RB	7691AS	7695TI
7602KD	7608JR	7641AW	7645BB	7671HM	7672AD	7678DJ	7681EM	7683RC	7691AT	7695TK
7602KE	7608JS	7641AX	7645BC	7671HN	7672AE	7678DK	7681EN	7683RD	7691AV	7695TL
7602KG	7608JT	7641AZ	7645BD	7671JA	7672AH	7678DL	7681EP	7683RE	7691AW	7695TM
7602KJ	7608JV	7641BA	7645BK	7671JB	7672AJ	7678DM	7681ER	7683RG	7691AX	7695TN
7602KK	7608JW	7641BB	7645BL	7671JC	7672AK	7678PB	7681ES	7683RH	7691AZ	7695TS
7602KL	7608JX	7641BC	7651BT	7671JD	7672AL	7678RA	7681ET	7683RJ	7691BA	7695TT
7602KM	7608JZ	7641BD	7651CN	7671JE	7672AM	7678RC	7681EV	7683RK	7691BB	7695TV
7602KR	7608KA	7641BE	7651GA	7671JG	7672AN	7678RE	7681EW	7683RL	7691BC	7695TW
7602KS	7608KB	7641BG	7651GB	7671JH	7672AP	7678RG	7681EX	7683RM	7691BD	7695TX
7602PC	7608KC	7641BH	7651GC	7671JJ	7672BA	7678RJ	7681EZ	7683RN	7691BE	7695TZ
7602PD	7608KD	7641BJ	7651GD	7671JK	7672BB	7678RL	7681GA	7683RP	7691BG	7696BB
7602PE	7608KE	7641BM	7651GE	7671JL	7672BC	7678RN	7681GB	7683RR	7691BH	7696BC
7602PG	7608KG	7641BR	7651GG	7671JP	7672BD	7678RP	7681GC	7683RS	7691BJ	7696BD
7602PH	7608KH	7641BS	7651GH	7671JR	7672BE	7678RS	7681GD	7683RT	7691BK	7696BE
7602PJ	7608KJ	7641BT	7651GJ	7671JS	7672BG	7678RT	7681GE	7683RW	7691BL	7696BG
7602PK	7608KK	7641BV	7651GK	7671JT	7672BH	7678RX	7681GG	7683RX	7691BM	7696BH
7602PM	7608KL	7641BW	7651GL	7671JV	7672BJ	7678RZ	7681GH	7683RY	7691BN	7696BK
7602PN	7608KM	7641BZ	7651GM	7671JW	7672BK	7678SB	7681GJ	7683RZ	7691BP	7696BL
7602PP	7608KN	7641CA	7651GN	7671JX	7672BL	7678SC	7681GK	7683SB	7691BR	7696KA
7602PR	7608KT	7641CB	7651GP	7671JZ	7672BM	7678SE	7681GL	7683SC	7691BS	7736PG
7602PS	7608KV	7641CC	7651GR	7671KA	7672BN	7678SG	7681GM	7683SH	7691BT	7736PH
7602PT	7608KW	7641CD	7651GS	7671KB	7672BP	7678SH	7681GN	7683SK	7691BV	7736PJ
7602PV	7608KX	7641CE	7651GT	7671KC	7672BR	7678SJ	7681GP	7683SL	7691BW	7736PK
7602PW	7608LA	7641CG	7651GV	7671LA	7672GA	7678SK	7681GR	7683SM	7691BX	7736PL
7602PX	7608LC	7641CH	7651HA	7671LB	7672GB	7678SL	7681GS	7683SN	7691BZ	7736PM
7602PZ	7608MA	7641CJ	7651HB	7671LC	7672GC	7678SM	7681GT	7683SP	7691CA	7736PN
7602RB	7608MB	7641CK	7651HC	7671LD	7672GD	7678SN	7681GV	7683SR	7691CB	7736PR
7602RC	7608MC	7641CL	7651HD	7671LE	7672GE	7678SP	7681HA	7683ST	7691CC	7736PS
7602RD	7608MD	7641CM	7651HE	7671LG	7675TA	7678SR	7681HB	7683SV	7691CD	7736PT
7602RE	7608ME	7641CN	7651HG	7671LH	7675TB	7678ST	7681HC	7683SW	7691CE	7794RA
7602RG	7608MG	7641CP	7651HH	7671LJ	7675TC	7678SV	7681HD	7683SX	7691CG	7794RC
7602RJ	7608MH	7641CS	7651HJ	7671LK	7675TD	7678SW	7681HE	7683SZ	7691CH	7794RD
7602RK	7608MJ	7641CT	7651KP	7671LL	7675TE	7678SX	7681HG	7683VA	7691CJ	7794RE
7602TM	7608MK	7641CV	7651KR	7671LM	7675TG	7678SZ	7681HH	7683VB	7691CK	7794RG
7602TN	7608ML	7641CW	7651KS	7671LN	7676AA	7678TA	7681HJ	7683VC	7691CT	7794RH
7602TP	7608MN	7641CX	7651KT	7671LP	7676AB	7678TB	7681HK	7683VD	7691CX	7794RJ
7602TR	7608MP	7641DA	7651KV	7671LR	7676AC	7678TC	7681HL	7683VE	7691CZ	7794RK
7602TS	7608MR	7641DB	7651KW	7671MA	7676AD	7678TD	7681HM	7683VG	7691DA	7794RM
7602TT	7608MS	7641DC	7651KX	7671MC	7676AE	7678TE	7681HN	7683VH	7691DB	7795DA
7602TV	7608MT	7641DD	7651LA	7671MD	7676AG	7678TG	7681HP	7683VI	7691DC	7795DB
7602TW	7608MV	7641DE	7651LB	7671ME	7676AH	7678TH	7681HR	7683VK	7691DD	7795DC
7602TX	7608MX	7641DG	7651LC	7671MG	7676AJ	7678TI	7681HS	7683VL	7691DE	7795DD
7602TZ	7608NA	7641DH	7651LD	7671MH	7676AK	7678TK	7681HT	7683VM	7691DG	7795DE
7602VG	7608NB	7641DJ	7651LE	7671MJ	7676AL	7678TL	7681JA	7683VN	7691DH	7795DG
7602VH	7608NC	7641DK	7651LG	7671MK	7676AM	7678TM	7681JB	7683VP	7691DI	
7602VJ	7608ND	7641DL	7651LH	7671ML	7676AN	7678TN	7681JC	7683VR	7691DJ	
7602VK	7608NE	7641DM	7651LJ	7671MN	7676AP	7678TP	7681JD	7683VT	7691DL	
7602VL	7608NG	7641DN	7651LK	7671MP	7676AR	7678TR	7681JE	7683VV	7691DM	
7602VM	7608NH	7641DP	7651LL	7671MR	7676AS	7678TS	7681JF	7683VW	7691DN	
7602XD	7608NJ	7641DR	7651LM	7671MS	7676AT	7678TT	7681JG	7683VX	7691DP	
7602XE	7608NM	7641DS	7651LN	7671MT	7676AV	7678TV	7681JH	7683VZ	7691PA	
7602XG	7608NR	7641DT	7651LP	7671MV	7676AW	7678VA	7681JK	7683WB	7691PB	
7602XJ	7608NZ	7641DV	7651LR	7671MX	7676AX	7678VB	7681JL	7683WC	7691PC	
7602XK	7608PA	7641DW	7651LS	7671MZ	7676AZ	7678VC	7681JM	7683WD	7691PD	
7603PA	7608PB	7641DX	7651LT	7671NA	7676BA	7678VE	7681KA	7683WE	7691PE	
7603PB	7608RA	7641DZ	7651LZ	7671NB	7676BC	7678VO	7681KB	7683WG	7691PG	
7604PI	7608RB	7641EB	7651NH	7671NC	7676CB	7678VH	7681KC	7683WH	7691PH	
7608AA	7608RC	7641EC	7651RA	7671ND	7676BD	7678VJ	7681KD	7683WJ	7691PJ	
7608AB	7608RE	7641EE	7651RC	7671NE	7676BE	7678VK	7681KE	7683WK	7691PK	
7608AC	7608RG	7641EG	7661RJ	7671NG	7676BH	7678VL	7681KG	7683WL	7691PL	
7608AD	7608RH	7641EH	7661RL	7671NH	7676BJ	7678VM	7681LA	7683WN	7691PM	
7608AE	7608RK	7641EJ	7661RP	7671NJ	7676BK	7678VN	7681LB	7683WP	7691PN	
7608AG	7608RL	7641EK	7661RT	7671NK	7676BL	7678VP	7681LC	7683WR	7691PP	
7608AH	7608RN	7641EL	7663TL	7671NL	7676BM	7678VR	7681LD	7683WS	7691PR	
7608AJ	7608RP	7641EM	7663TM	7671NM	7676BN	7678VS	7681LE	7683WT	7691PS	
7608AK	7608RR	7641EN	7663TN	7671NN	7676BP	7678VT	7681LG	7683WV	7691PT	
7608AL	7608RS	7641EP	7663TP	7671NS	7676BR	7678VV	7681LJ	7683WX	7691PV	
7608AM	7608SB	7641ER	7663TS	7671NV	7676BS	7678VW	7681LK	7683WZ	7691PW	
7608AN	7608SC	7641ES	7664VG	7671PA	7676BV	7678VX	7681LL	7683XA	7691RC	
7608AP	7608SE	7641ET	7664VH	7671PB	7676BW	7678VZ	7681LM	7683XB	7692AA	
7608AR	7608SG	7641EV	7664VJ	7671PC	7676BX	7678WB	7681LN	7683XH	7692AB	
7608AS	7608SH	7641EW	7664VK	7671PD	7676BZ	7678WC	7681LP	7683XJ	7692AC	
7608AT	7608SJ	7641EX	7664VL	7671PE	7676CA	7678WD	7681LR	7683XK	7692AD	
7608AV	7608SK	7641GB	7664VM	7671PG	7676CB	7679TA	7681LS	7683XL	7692AE	
7608AW	7608SL	7641GC	7664VN	7671PH	7676CC	7679TB	7681LT	7683XM	7692AG	
7608AX	7608SV	7641GD	7664VP	7671PJ	7676CD	7679TC	7681LV	7683XN	7692AH	
7608AZ	7608SX	7641GE	7664VR	7671PK	7676CE	7679TD	7681MA	7683XP	7692AJ	
7608BA	7608SZ	7641GG	7664VS	7671PL	7676CG	7679TE	7681MB	7683XR	7692AK	
7608BB	7608TJ	7641GH	7664VT	7671PM	7676CH	7679TG	7681MD	7683XS	7692AL	
7608BC	7608TK	7641HA	7664VW	7671PN	7676CJ	7679TH	7681ME	7683XT	7692AM	
7608BD	7608TL	7641HB	7664VX	7671RA	7676CK	7679TI	7681MG	7683XW	7692AN	
7608BE	7608TM	7641HC	7664VY	7671RB	7676CL	7679TK	7681MH	7683PA	7692AP	
7608BG	7608TN	7641HD	7664VZ	7671RC	7676CM	7679TL	7681MJ	7683PB	7692AR	
7608BH	7608TP	7641HE	7664XC	7671RD	7676CN	7679TM	7681MK	7683PC	7692AS	
7608BJ	7608TR	7641HG	7664XD	7671RE	7676CP	7679TN	7681ML	7683PD	7692AT	
7608BK	7608TS	7641HH	7664XE	7671RG	7676CR	7679TP	7681NA	7683PE	7692PA	
7608BL	7608TT	7641HK	7664XG	7671RH	7676CS	7679TR	7681NB	7683PG	7692PB	

7608BM	7608TV	7641H	7646HX	7671RJ	7676CT	7679TS	7681NC	7685PH	7692PD
7608BN	7608VB	7641HN	7671AA	7671RK	7676CV	7679TI	7681ND	7685PJ	7692PD
7608BP	7608VC	7641HR	7671AB	7671RL	7676CW	7679TV	7681NE	7685PK	7692PE
7608BR	7608VD	7641HS	7671AC	7671RM	7676CX	7679TW	7681PB	7685PL	7692PG
7608BS	7608VE	7641HT	7671AD	7671RN	7676DA	7679TX	7681RA	7685PM	7692PH
7608BT	7608VG	7641HV	7671AE	7671RP	7676DB	7679TZ	7681RB	7685PN	7692PJ
7608BV	7608VH	7641HW	7671AG	7671RR	7676DC	7679VA	7681RC	7685PP	7692PK
7608BW	7608VJ	7641HX	7671AH	7671RV	7676DD	7679VB	7681RE	7685PR	7692PL
7608CA	7608VK	7641HZ	7671AJ	7671RW	7676DE	7679VC	7681RG	7685PS	7692PM
7608CB	7608VL	7641IA	7671AK	7671RX	7676DG	7679VD	7681RH	7685PT	7692PN
7608CC	7608VN	7641IB	7671AL	7671RZ	7676DH	7679VE	7681RJ	7685PV	7693PA
7608CD	7608VS	7641JC	7671AM	7671SB	7676DJ	7679VG	7681RL	7685PW	7693PB
7608CE	7608VT	7641JD	7671AN	7671SC	7676EA	7679VH	7681RM	7685PX	7693PC
7608CG	7608VV	7641JE	7671AP	7671SE	7676EB	7679VJ	7681RN	7685PY	7693PD
7608CH	7608VW	7641JG	7671AR	7671SG	7676EC	7679VK	7681RP	7685RA	7693PE
7608CJ	7608XA	7641KA	7671AS	7671SH	7676ED	7679VL	7681RR	7685SB	7693PG
7608CK	7608XB	7641KB	7671AT	7671SJ	7676EE	7679VM	7681RS	7685ST	7693PH
7608CL	7608XC	7641KC	7671AV	7671SK	7676EG	7679VN	7681SB	7685TB	7693PJ
7608CM	7608XD	7641KD	7671AW	7671SL	7676EH	7679VP	7681SE	7686AA	7693PK
7608CN	7608XE	7641KE	7671AX	7671SM	7676EJ	7679VR	7681SG	7686AB	7693PL
7608CP	7608XG	7641KG	7671AZ	7671SP	7676EK	7679VS	7681SH	7686AC	7693PM
7608CR	7608XH	7641KH	7671BA	7671SR	7676EL	7679VT	7681SI	7686AD	7693PN
7608CS	7608XJ	7641KJ	7671BB	7671ST	7676EM	7679VW	7681TA	7686CE	7693PP
7608CT	7608XK	7641KK	7671BC	7671SV	7676EN	7679VX	7681TB	7686CG	7693PR
7608CV	7608XL	7641KL	7671BD	7671SW	7676EP	7679VY	7681TC	7686CH	7693PS
7608CW	7608XM	7641KM	7671BE	7671TA	7676ER	7679VZ	7681TD	7686CJ	7693PT
7608CX	7608XN	7641KN	7671BG	7671TB	7676ET	7679WB	7681TE	7686CL	7693PV
7608CZ	7608XP	7641LG	7671BH	7671TC	7676GA	7679WC	7681TG	7686CM	7693PW
7608DA	7608XR	7641LH	7671BJ	7671TD	7676GB	7679WD	7681TH	7686CN	7693PX
7608DB	7608XS	7641LJ	7671BK	7671TV	7676GC	7679WE	7681TI	7687AA	7693PY
7608DC	7608XT	7641LK	7671BL	7671TW	7676PA	7679WG	7681TK	7687AB	7693RA
7608DD	7608XV	7641LL	7671BM	7671TX	7676PB	7679WH	7681WB	7687AC	7693TA
7608DE	7608XW	7641LM	7671BN	7671TZ	7676PC	7681AA	7681WC	7687AD	7693TB
7608DG	7608XX	7641LN	7671BP	7671VA	7676PD	7681AB	7681WD	7687AE	7693TC
7608DH	7608XZ	7641LP	7671BR	7671VB	7676PE	7681AC	7681WE	7687AG	7693TD
7608DJ	7608ZC	7641LR	7671BS	7671VC	7676PF	7681AD	7681WG	7687AH	7693TE
7608DK	7610AA	7641LS	7671BT	7671VD	7676SB	7681AE	7681WH	7687AJ	7693TG
7608DL	7610AB	7641LT	7671BV	7671VE	7676SC	7681AG	7681WI	7687AK	7693TH
7608DM	7610AC	7641LV	7671BW	7671VG	7676SE	7681AH	7681WK	7687AL	7693TI
7608DR	7610AD	7641LW	7671BX	7671VH	7676SG	7681AJ	7681WL	7687AM	7693TJ
7608DS	7610AE	7641LX	7671CA	7671VJ	7676SH	7681AK	7681WN	7687AN	7693TL
7608DT	7610AG	7641LZ	7671CB	7671VK	7676SJ	7681AL	7681WP	7687AP	7693VA
7608DV	7610AH	7641PA	7671CC	7671VL	7676SK	7681AM	7681WR	7687AR	7693VB
7608DW	7611AB	7641PB	7671CD	7671VM	7676SL	7681AN	7681WS	7687AS	7693VD
7608DX	7611AC	7641PC	7671CE	7671VN	7676SM	7681AP	7681WT	7687AV	7693VE
7608DZ	7611AD	7641PE	7671CG	7671VP	7676SN	7681AR	7681WX	7687AW	7693VG
7608EA	7611AE	7641PD	7671CH	7671VR	7676SP	7681AS	7681WW	7687AX	7693VJ
7608EB	7611AG	7641PM	7671CJ	7671VS	7676SR	7681AT	7681WZ	7687AZ	7693VK
7608EC	7611AH	7641PN	7671CK	7671VT	7676ST	7681AV	7681XA	7687BA	7693VM
7608ED	7611AJ	7641PP	7671CL	7671VW	7676SV	7681AW	7681XB	7687BB	7693VN
7608EE	7611AK	7641PR	7671CM	7671VX	7676SW	7681AX	7681XC	7687BC	7694AA
7608EG	7611AL	7641RM	7671CN	7671VY	7676SX	7681AZ	7681XD	7687BD	7694AB
7608EH	7611AM	7641RV	7671CP	7671VZ	7676SZ	7681BA	7681XE	7687BE	7694AC
7608EJ	7611AN	7641SB	7671CR	7671WB	7676TA	7681BB	7681YG	7687BG	7694AD
7608EK	7611AP	7641SC	7671CS	7671WC	7676TB	7681BC	7681XH	7687BH	7694AE
7608EL	7611AR	7641SE	7671CT	7671WD	7676TC	7681BD	7681XI	7687BJ	7694AG
7608EM	7611AS	7641SG	7671CV	7671WE	7676TD	7681BE	7681XJ	7687BK	7694AH
7608EN	7611AT	7641SH	7671CW	7671WG	7676TE	7681BF	7681XL	7687BL	7694AJ
7608EP	7611AV	7641SJ	7671CX	7671WH	7676TF	7681BG	7681XM	7687BM	7694AK
7608ER	7611AW	7641SK	7671CZ	7671WJ	7676TG	7681BH	7681XN	7687BN	7694AL
7608ES	7611AX	7641SL	7671DA	7671WK	7676TH	7681BI	7681YO	7687BO	7694AM
7608ET	7611AZ	7641VA	7671DB	7671WL	7676TI	7681BJ	7681YP	7687BP	7694AN
7608EX	7611BA	7641VB	7671DC	7671WN	7676TJ	7681BK	7681ZB	7687BQ	7694AO
7608GA	7611BB	7641VC	7671DE	7671WO	7676TK	7681BL	7681ZC	7687BR	7694AP
7608GB	7611BC	7641VM	7671EB	7671WP	7676TL	7681BM	7681ZD	7687BS	7694AQ
7608GC	7611BD	7641VR	7671EC	7671WQ	7676TM	7681BN	7681ZE	7687BT	7694AR
7608GD	7611BE	7641VS	7671ED	7671WR	7676TN	7681BO	7681ZF	7687BU	7694AS
7608GE	7611BG	7641VT	7671EE	7671WS	7676TO	7681BP	7681ZH	7687BV	7694AT
7608GG	7611BH	7641VU	7671EG	7671WT	7676TP	7681BQ	7681ZI	7687BW	7694AU
7608GH	7611BJ	7641VW	7671EH	7671WX	7676TQ	7681BR	7681ZJ	7687BX	7694AV
7608GJ	7611BK	7641VX	7671EJ	7671WY	7676TR	7681BS	7681ZK	7687BY	7694AW
7608GK	7611BL	7641VY	7671EK	7671WZ	7676TS	7681BT	7681ZL	7687BZ	7694AX
7608GL	7611BM	7641XA	7671EL	7671XX	7676TU	7681BU	7681ZM	7687CA	7694AY
7608GM	7611BN	7641XB	7671EM	7671XY	7676TV	7681BV	7681ZN	7687CB	7694AZ
7608GN	7611BP	7641XH	7671EN	7671YX	7676TW	7681BW	7681ZO	7687CC	7694BA
7608GP	7611BR	7641XJ	7671EP	7671YG	7676TX	7681BX	7681ZP	7687CD	7694BB
7608GR	7611BS	7641XK	7671ER	7671YH	7676TY	7681BY	7681ZQ	7687CE	7694BC
7608GS	7611BT	7641XL	7671ES	7671YJ	7676TZ	7681BZ	7681ZR	7687CF	7694BD
7608GT	7611BV	7641XM	7671ET	7671YK	7676UA	7681CA	7681ZS	7687CG	7694BE
7608GV	7611BW	7641XN	7671EV	7671YL	7676UB	7681CB	7681ZT	7687CH	7694BF
7608GW	7611BX	7641XP	7671EW	7671YM	7676UC	7681CC	7681ZU	7687CI	7694BG
7608GX	7611BZ	7641XR	7671EX	7671YN	7676UD	7681CD	7681ZV	7687CJ	7694BH
7608HA	7611CA	7641XS	7671EZ	7671YO	7676UE	7681CE	7681ZW	7687CK	7694BI
7608HB	7611CB	7641XT	7671GA	7671YP	7676UF	7681CF	7681ZX	7687CL	7694BJ
7608HC	7611DB	7641XV	7671GB	7671YQ	7676UG	7681CG	7681ZY	7687CM	7694BK
7608HD	7611KZ	7641XW	7671GC	7671YT	7676UH	7681CH	7681ZZ	7687CN	7694BL
7608HE	7611LD	7641XX	7671GD	7671YU	7676UI	7681CI	7681ZZ	7687CO	7694BM
7608HG	7611LJ	7641XZ	7671GE	7671YV	7676UJ	7681CK	7681ZZ	7687CP	7694BN
7608HH	7611LM	7641ZY	7671GG	7671YX	7676UK	7681CL	7681ZZ	7687CQ	7694BO
7608HJ	7611LN	7641ZV	7671GH	7671YZ	7676UL	7681CM	7681ZZ	7687CR	7694BP
7608HK	7611LS	7642AZ	7671GJ	7671ZA	7676UM	7681CN	7681ZZ	7687CS	7694BQ
7608HL	7611NH	7642DA	7671GK	7671ZB	7676UN	7681CO	7681ZZ	7687CT	7694BR
7608HM	7611NJ	7645AA	7671GL	7671ZC	7676UO	7681CP	7681ZZ	7687CU	7694BS
7608HN	7611NN	7645AB	7671GM	7671ZD	7676UP	7681CQ	7681ZZ	7687CV	7694BT
7608HR	7611PG	7645AC	7671GN	7671ZE	7676UQ	7681CR	7681ZZ	7687CW	7694BU
7608HT	7611PT	7645AD	7671GP	7671ZF	7676UR	7681CS	7681ZZ	7687CX	7694BV
7608HV	7611QA	7645AE	7671GR	7671ZH	7676US	7681CT	7681ZZ	7687CY	7694BW
7608HW	7611AB	7645AG	7671GS	7671ZI	7676UT	7681CU	7681ZZ	7687CZ	7694BX
7608HX	7611AC	7645AH	7671GT	7671ZJ	7676UU	7681CV	7681ZZ	7687CA	7694BY
7608HZ	7611AD	7645AJ	7671GV	7671ZK	7676UV	7681CW	7681ZZ	7687CB	7694BZ

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek
DE ZUIVERING TE VRIEZENVEEN



COLOFON

Opdrachtgever:

Infraworks BV
Boulevard 144 | 4701 EZ ROOSENDAAL
Contactpersoon: dhr. M. Leenders

Projectgegevens:

Locatie: De Zuivering te Vriezenveen
Projectnummer: EN06556-001
Kenmerk: 230434
Status: definitief, versie 1

Onderzoek uitgevoerd door:

Enviso Ingenieursbureau
Postbus 332 | 9200 AH DRACHTEN
Telefoon: 0512-586246
E-mail: info@enviso.nl | Internet: www.enviso.nl

Projectmedewerkers:

Projectleider: dhr. F. Hooghiemstra
Veldwerkers: dhr. G.S. Plantinga en
dhr. M. Bokma (in opleiding)
Auteur: dhr. G.S. Plantinga
Kwaliteitscontrole: dhr. F. Hooghiemstra



Drachten, 20 juli 2023

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Beschrijving onderzoekslocatie.....	4
2.3	Bodemopbouw.....	4
2.4	Historisch onderzoek	5
2.5	Conclusie vooronderzoek.....	7
3	ONDERZOEKSPROGRAMMA	8
3.1	Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid.....	8
3.2	Onderzoeksopzet	8
4	VELDWERKZAAMHEDEN	9
4.1	Grond	9
4.2	Grondwater	9
5	LABORATORIUMONDERZOEK.....	10
5.1	Chemische analyses	10
5.2	Resultaten	10
5.3	Resultaten indicatiefonderzoek verhardingsmateriaal.....	10
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	12
6.1	Samenvatting	12
6.2	Conclusie	13

Bijlagen

- 1 Regionale ligging en kadastrale kaart
- 2 Samenvatting bodeminformatiesysteem
- 3 Overzichtstekening onderzoekslocatie
- 4 Bodemprofielen
- 5 Analysecertificaten grond en grondwater
- 6 Toetsingsresultaten grond en grondwater (Wbb)
- 7 Toetsingsresultaten grond (Bbk)
- 8 Analysecertificaten verhardingsmateriaal
- 9 Toetsingsresultaten Niet-vormgegeven bouwstoffen
- 10 Toelichting toetsingskaders

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In opdracht van Infracore BV is door Enviso Ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van de locatie De Zuivering te Vriezenveen.

De onderzoekslocatie is gesitueerd aan De Zuivering te Vriezenveen en is gelegen op een bedrijventerrein. Het perceel is momenteel grotendeel in gebruik als grasland. De westzijde van de locatie is deels verharde weg met menggranulaat en is verhoogd gelegen ten opzichte van het grasland.

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1.

1.2 AANLEIDING EN DOEL

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen eigendomsoverdracht en vervolgens nieuwbouw op de locatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater.

2 VOORONDERZOEK

2.1 ALGEMEEN

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd. Aangezien het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen eigendomsoverdracht en nieuwbouw, is een standaard vooronderzoek uitgevoerd.

Als afbakening van het geografische besluitvormingsgebied heeft het vooronderzoek zich gericht op het kadastrale percelen Vriezenveen, sectie K, nummer 1902 en 1904 (deels) te Vriezenveen en de aangrenzende percelen tot 25 meter. De resultaten van het vooronderzoek worden navolgend beschreven.

2.2 BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in tabel 2.2.1. Voor een kadastrale kaart wordt verwezen naar bijlage 1.

Tabel 2.2.1: Geografische gegevens

Gemeente	Twenterand		
Adres	De Zuivering te Vriezenveen		
Kadastraal	Gemeente: Vriezenveen	Sectie: K	Nummer: 1902 en 1902 (deels)
Coördinaten	X: 240.066	Y: 491.379	
Oppervlakte onderzoeksterrein	4.114 m²		

De onderzoekslocatie is gesitueerd aan De Zuivering te Vriezenveen en is gelegen op een bedrijventerrein. Het perceel is momenteel grotendeel in gebruik als grasland. De westzijde van de locatie is deels verharde weg met menggranulaat en is verhoogd gelegen ten opzichte van het grasland.

Aan de westzijde grenst de onderzoekslocatie aan de doorgaande weg 'De Zuivering' en aan noord- en westzijde aan watergangen. Aan de oostzijde is een afslag van de rijksweg N36 gelegen en aan de zuidzijde de Oosterweilandweg. Ten noorden van de locatie is een perceel met bebouwing gesitueerd.

Een overzichtstekening van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 3.

2.3 BODEMOPBOUW

De regionale bodemopbouw is ontleend aan het DINOLoket (Data en informatie van de Nederlandse ondergrond) van TNO. De regionale bodemopbouw van de locatie is weergegeven in tabel 2.3.1.

Tabel 2.3.1: Regionale bodemopbouw

Bodemtraject t.o.v. maaiveld (cm-mv)			Bodemopbouw
0	-	30	Zand
30	-	65	Veen
65	-	130	Zand, zwak grindig
130	-	330	Zand, matig fijn, grindig
330	-	360	Leem, humeus, sterk zandig
360	-	400	Zand, matig fijn

Het maaiveld ter plaatse van de locatie (grasland) bevindt zich op een hoogte van circa 9,4 tot 9,9 m+NAP. De verharde weg met menggranulaat ter plaatse van de westzijde bevindt zich op een hoogte van circa 9,6 tot 10,6 m+NAP. De stromingsrichting van het freatische grondwater is niet eenduidig te bepalen en kan beïnvloed worden door lokale factoren zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekke) rioleringen en dergelijke. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

2.4 HISTORISCH ONDERZOEK

Voor het bepalen van de aanwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie is een historisch onderzoek verricht. Ten behoeve van het historisch vooronderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bodeminformatiesysteem provincie Overijssel (omgevingsrapport);
- Gemeente Twenterand;
- Bodemkwaliteitskaart gemeente;
- Opdrachtgever;
- Topografisch kaartmateriaal en luchtfoto's;
- Locatie-inspectie.

Bodeminformatiesysteem, gemeente Twenterand en opdrachtgever

Uit het bodeminformatiesysteem, gemeente Twenterand en volgens informatie van de opdrachtgever blijkt dat in het verleden ter plaatse van de onderzoekslocatie bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Uit het meest recente bodemonderzoek (Kruse Milieu BV, Verkennd bodemonderzoek Bedrijventerrein Almelseweg Oost – Vriezenveen, deellocatie 5, d.d. 14 oktober 2015) is gebleken dat de bovengrond ter plaatse van een mengmonster zeer licht verontreinigd is met PAK. In overige bovengrond en ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Het aanwezige verhardingsmateriaal is de verharde weg ter plaatse van de westzijde van locatie is niet onderzocht. Zintuigelijk zijn in de grond plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Zowel op het maaiveld als in de grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

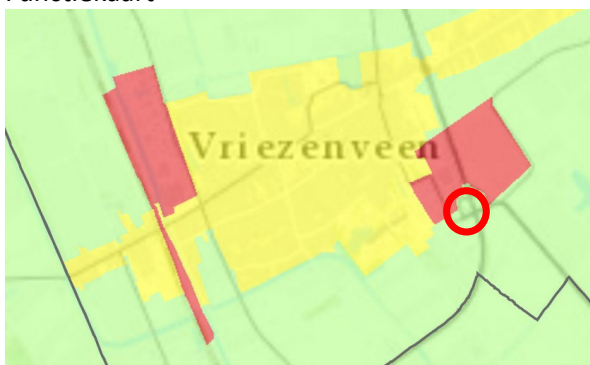
Geconcludeerd wordt dat er uit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen transactie en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (Industrie).

Er zijn geen aanwijzingen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van boven- en/of ondergrondse tanks of gedempte sloten. Er bestaat geen aanleiding om asbesthoudende materialen in en/of op de bodem te verwachten. Een samenvatting van de beschikbare gegevens in het bodeminformatiesysteem (omgevingsrapport) is opgenomen in bijlage 2.

Bodemkwaliteitskaart en PFAS

Op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten (ontgravings-, toepassings- en PFAS-kaarten) en de ligt de onderzoekslocatie in een gebied met een bodemkwaliteit die gemiddeld voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'. De bodemfunctie van de onderzoekslocatie is 'Landbouw/natuur'.

Functiekaart



Aangezien er geen aanwijzingen zijn die duiden op activiteiten die verontreinigingen met PFAS hebben kunnen veroorzaken, zoals voormalige brand- of stortlocaties, textielverwerkende industrie, fluorpolymeerfabricage of metaalindustrie, is er geen aanleiding om PFAS te verwachten in de bodem.

Topografie

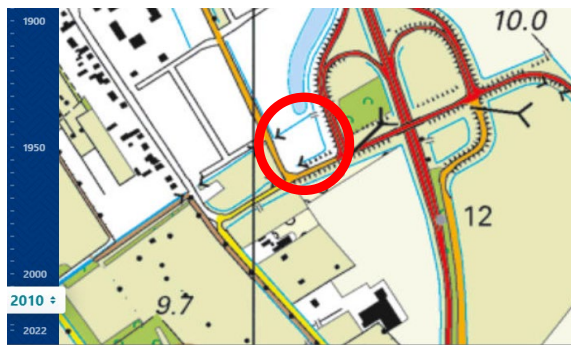
De topografische kaarten zijn via de website van Topotijdreis (www.topotijdreis.nl) en luchtfoto's Street Smart (<https://streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart>) geraadpleegd en deze zijn navolgend weergegeven.



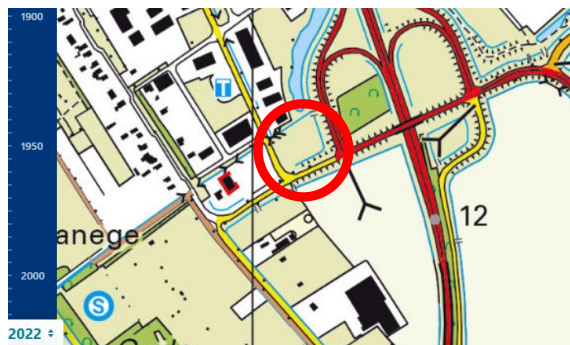
1987



1997



2010



2022



2010 (luchtfoto)



2011 (luchtfoto)

Uit de topografische kaarten en luchtfoto's blijkt dat het perceel nog nooit bebouwd is geweest en waarschijnlijk altijd in gebruik is geweest voor agrarische doeleinden. Vanaf 2010 is het gebied ingericht als industrieterrein en is de verharde weg met menggranulaat op de westzijde van de locatie zichtbaar.

Locatie-inspectie

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een locatie-inspectie verricht, hierbij zijn geen aanvullende gegevens verkregen die duiden op bodembedreigende activiteiten. De westzijde van de locatie is deels verharde weg met menggranulaat en is verhoogd gelegen ten opzichte van het grasland.

2.5 CONCLUSIE VOORONDERZOEK

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd.

3 ONDERZOEKSPROGRAMMA

3.1 KWALITEITSBORGING EN ONAFHANKELIJKHEID

Voor het bewijsbaar en zichtbaar maken van de kwaliteit (kwaliteitsborging) beschikt Enviso Ingenieursbureau over een kwaliteitssysteem dat is opgezet conform NEN-EN-ISO 9001.

In het kader van Kwalibo zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd onder een procescertificaat, hetgeen is omschreven in de vigerende versie van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000, protocollen 2001 en 2002.

Met betrekking tot de functiescheiding kan worden gesteld dat er geen organisatorische relatie bestaat tussen Enviso Ingenieursbureau en de opdrachtgever of eigenaar van de onderzoekslocatie.

3.2 ONDERZOEKSOPZET

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumonderzoek opgesteld, waarbij de onderzoekslocatie op basis van het vooronderzoek als 'onverdacht' kan worden beschouwd.

Op basis van NEN 5740 'strategie onverdacht (ONV-NL)' zijn het aantal boringen en analyses bepaald. De onderzoeksstrategie is weergegeven in tabel 3.2.1.

Tabel 3.2.1: Strategie bodemonderzoek

Oppervlakte locatie	Strategie	Boringen	Analyseparameters ¹		
			Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
4.114 m ²	ONV-NL	11x boring tot 0,50 m-mv 3x boring tot grondwater 1x boring met peilbuis	2x NEN-g, L+H	1x NEN-g, L/H	1x NEN-gw

¹ Verklaring analyseparameters:

NEN-g = pakket NEN 5740 grond: droge stof, zware metalen (9), PAK (10), PCB (7) en minerale olie

NEN-gw = pakket NEN 5740 grondwater: zware metalen (9), vluchtige aromaten (5), VOCl (18) en minerale olie

L+H = lutum en humus (organische stof)

Bij alle boringen vindt een zintuiglijke beoordeling van het opgeboorde materiaal plaats. Hierbij wordt eveneens aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van asbest. Voor aanvang van de grondwaterbemonstering worden de stijghoogte, het elektrisch geleidingsvermogen (EC), de zuurgraad (pH), de temperatuur (T) en de troebelheid (NTU) van het grondwater bepaald.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen kunnen, afwijkend ten opzichte van tabel 3.2.1, aanvullende boringen worden uitgevoerd en aanvullende analyses worden ingezet.

4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 GROND

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 27 juni 2023. Ten behoeve van het nemen van het grondwatermonster is boring 08 gebruikt voor het plaatsen van een peilbuis. Voor een overzichtstekening met de situering van de boringen en de peilbuis wordt verwezen naar bijlage 3. Bij alle boringen heeft een zintuiglijke beoordeling van het opgeboorde materiaal plaatsgevonden. De lokale bodemopbouw is in tabel 4.1.1 weergegeven. In bijlage 4 zijn de bodemprofielen weergegeven.

Tabel 4.1.1: Lokale bodemopbouw

Traject (cm-mv)	Grondsoort	Kleur
0 - 60	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus,	Donkerbruin
60 - 120	Zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, zwak tot sterk veenhoudend	Donkerbruin zwart, licht bruin
120 - 200	Zand, matig fijn, matig siltig	Neutraal grijs, beige
200 - 300	Zand, matig fijn, zwak siltig	Neutraal grijs

Tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan welke duiden op eventuele bodemverontreiniging. Plaatselijk zijn in de bovengrond wel in zeer zwakke mate enkele baksteenresten waargenomen. Ter plaatse van meetpunt 01 is een vanaf het maaiveld tot een diepte van circa 40 cm-mv een volledige laag met menggranulaat aanwezig. Verder zijn zowel in de grond als op het maaiveld visueel geen bodemvreemde en asbestverdachte materialen aangetroffen.

Indicatief onderzoek verhardingsmateriaal

In overleg met de opdrachtgever is het met menggranulaat verharde deel van de locatie (westzijde) indicatief te onderzoeken op het voorkomen van asbest in puin. Tevens zal van het menggranulaat een chemische analyse (bouwstofpakket) met uitloog (15 metalen + 4 anionen) uitgevoerd worden.

Op 5 juli 2023 zijn ter plaatse van de verharding met menggranulaat in totaal 4 proefgaten (meetpunten 16 t/m 19) gegraven en doorgeboord tot een diepte variërend van 150 tot 230 cm-mv. Uit de proefgaten is gebleken dat de laag menggranulaat aanwezig is vanaf van het maaiveld/0,05 cm-mv tot een diepte variërend van 20 tot 40 cm-mv. In tabel 4.1.2 is een overzicht weergegeven van de verhardingslaag met de bijbehorende meetpunten en bodemtraject.

Tabel 4.1.2: Gegevens funderingsmateriaal

Matrix Niet-vormgegeven bouwstoffen	Meetpunt	Bodemtraject cm-mv)
Menggranulaat	16	0 - 40
	17	5 - 25
	18	5 - 40
	19	2 - 20

4.2 GRONDWATER

Het grondwater is op 5 juli 2023 bemonsterd. Voor aanvang van de monsterneming van het grondwater zijn diverse metingen uitgevoerd. De resultaten van de metingen zijn weergegeven in tabel 4.2.1.

Tabel 4.2.1: Meetgegevens grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm-mv)	Stijghoogte (cm-mv)	EC (µS/cm)	pH	T (°C)	NTU (0-10)
08-1	200-300	107	413	6,11	12,3	2,63

De resultaten van de zintuiglijke beoordeling van het opgeboorde materiaal en de resultaten van de metingen hebben geen aanleiding gegeven tot het bijstellen van het onderzoeksprogramma.

5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 CHEMISCHE ANALYSES

Het aantal analyses en de te analyseren parameters zijn conform de onderzoeksopzet ingezet. De analyses zijn uitgevoerd door AL-West BV te Deventer dat geaccrediteerd is volgens het accreditatieschema AS3000 onder nummer L005.

5.2 RESULTATEN

De analysecertificaten van de grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn opgenomen in bijlage 5. Om de resultaten te kunnen interpreteren worden deze vergeleken met de toetsingswaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

In bijlage 6 zijn de toetsingsresultaten (Wbb) opgenomen en in bijlage 7 de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit. Een toelichting op de toetsingskaders is opgenomen in bijlage 8.

In de tabellen 5.2.1 en 5.2.2 is een overzicht van de toetsingsresultaten weergegeven met daarin de eventueel vastgestelde verontreinigingen. Tevens is de indicatieve toetsing aan de generieke waarde uit het Besluit bodemkwaliteit weergegeven.

Tabel 5.2.1: Toetsingsresultaten grondmengmonsters

Monstercode met bijbehorende meetpunten en -diepten (cm-mv)	Toetsing Wbb		Indicatieve toetsing Bbk
	Licht (>AW)	Sterk (>I)	
Bovengrond			
M01, 01: 40-90, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 50-90, 11: 0-50, 11: 50-100, 11: 100-150, 12: 0-50	-	-	Achtergrondwaarde (Altijd toepasbaar)
M02, 04: 0-50, 05: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-40, 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50			
Ondergrond			
M03, 01: 90-140, 08: 90-140, 10: 40-90, 11: 150-200	-	-	Achtergrondwaarde (Altijd toepasbaar)

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn vastgesteld ten opzichte van de Achtergrondwaarden. Na indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de boven- en ondergrond indicatief voldoen aan de Achtergrondwaarde (Altijd toepasbaar).

Tabel 5.2.2: Toetsingsresultaten grondwatermonsters

Meetpunt en filterstelling (cm-mv)	Datum bemonstering	Toetsing Wbb	
		Licht (>S)	Sterk (>I)
08-1 (200-300)	5 juli 2023	Barium	-

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in het grondwater een verhoogde concentratie aan barium is vastgesteld ten opzichte van de streefwaarde. Het licht verhoogde gehalte is zeer waarschijnlijk van nature aanwezig in het grondwater.

5.3 RESULTATEN INDICATIEFONDERZOEK VERHARDINGSMATERIAAL

In de tabellen 5.3.1 en 5.3.2 is een overzicht van de analyseresultaten weergegeven. De analyserapporten van de analyses op het menggranulaat zijn opgenomen in bijlage 8. Om de resultaten te kunnen interpreteren worden deze vergeleken met de toetsingswaarden zoals deze zijn opgenomen in de 'Circulaire bodemsanering 2013' en het Besluit Bodemkwaliteit. In bijlage 9 zijn de toetsingsresultaten voor Niet-vormgegeven bouwstoffen opgenomen. Een toelichting op de toetsingskaders is opgenomen in bijlage 10.

Tabel 5.3.1: Analyseresultaat asbestgehalte

Matrix	Monstercode met bijbehorende meetpunten en -diepten (cm-mv)	Gewogen gehalte <20mm mg/kg ds	Gewogen gehalte >20mm mg/kg ds	Totaal gehalte asbest (gewogen) mg/kg ds
Meng-granulaat	MG-AM01: 16: 0-40, 17: 5-25, 18: 5-40, 19: 5-20	2,0	-	<2,0

- geen asbest aangetroffen in puin uit de proefgaten

Tabel 5.3.2: Toetsingsresultaat Niet-vormgegeven bouwstof

Matrix	Monstercode met bijbehorende meetpunten en - diepten (cm-mv)	Niet-vormgegeven bouwstof			Conclusie	
		Toetsingsresultaat		Voldoet aan eis		
		Samenstellingswaarde	Emissiewaarde (uitloog)			
			Bouwstof			IBC-bouwstof
Meng- granulaat	MG-M01: 16: 0-40, 17: 5-25, 18: 5-40, 19: 5-20	< samenstellingswaarde	< emissiewaarde	< emissiewaarde	NV-bouwstof	

Asbest

Uit de verkregen analyseresultaten van het samengestelde monster (MG-AM01) van het menggranulaat en de zintuiglijke waarnemingen kan worden geconcludeerd dat er geen asbest is aangetoond. Opgemerkt dient te worden dat de resultaten van het asbest in puin onderzoek als indicatief dienen te worden geïnterpreteerd daar het onderzoek niet conform de NEN5897 is uitgevoerd.

Niet-vormgegeven bouwstof

Uit de verkregen toetsingsresultaten van het menggranulaat (MG-M01) is gebleken, dat deze indicatief voldoet aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden voor bouwstoffen en toepasbaar is als Niet-vormgegeven bouwstof.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 SAMENVATTING

In opdracht van Infracore BV is door Envisio Ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van de locatie De Zuivering te Vriezenveen.

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen eigendomsoverdracht en vervolgens nieuwbouw op de locatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater. Daarnaast is aanvullend een indicatief onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de aanwezige verharding met menggranulaat op de locatie ten behoeve van het vaststellen van de chemische kwaliteit met uitloog en tevens te bepalen of er asbesthoudende materialen in het menggranulaat aanwezig zijn.

Vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan welke duiden op eventuele bodemverontreiniging. Plaatselijk zijn in de bovengrond wel in zeer zwakke mate enkele baksteenresten waargenomen. Ter plaatse van meetpunt 01 is een vanaf het maaiveld tot een diepte van circa 40 cm-mv een volledige laag met menggranulaat aanwezig. Verder zijn zowel in de grond als op het maaiveld visueel geen bodemvreemde en asbestverdachte materialen aangetroffen.

Resultaten grond

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen verontreinigingen zijn vastgesteld.

Resultaten grondwater

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat het grondwater ten hoogste licht verontreinigd is met barium. Het licht verhoogde gehalte is zeer waarschijnlijk van nature aanwezig in het grondwater

Resultaten indicatief onderzoek verhardingsmateriaal

Asbest

Uit de verkregen analyseresultaten van het samengestelde menggranulaatmonster en de zintuiglijke waarnemingen kan worden geconcludeerd, dat er geen asbest is aangetoond. Opgemerkt dient te worden dat de resultaten van het asbest in puin onderzoek als indicatief dienen te worden geïnterpreteerd daar het onderzoek niet conform de NEN5897 is uitgevoerd.

Niet-vormgegeven bouwstof

Uit de verkregen toetsingsresultaten van het menggranulaat is gebleken, dat deze indicatief voldoet aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden voor bouwstoffen en toepasbaar is als Niet-vormgegeven bouwstof.

6.2 CONCLUSIE

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond geen verontreinigingen zijn vastgesteld. Het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd met barium, wat zeer waarschijnlijk van nature aanwezig is.

Uit de analyses en toetsingen van menggranulaat is gebleken dat deze indicatief voldoet aan de eisen voor Niet-vormgegeven bouwstoffen en er is geen asbest aangetroffen.

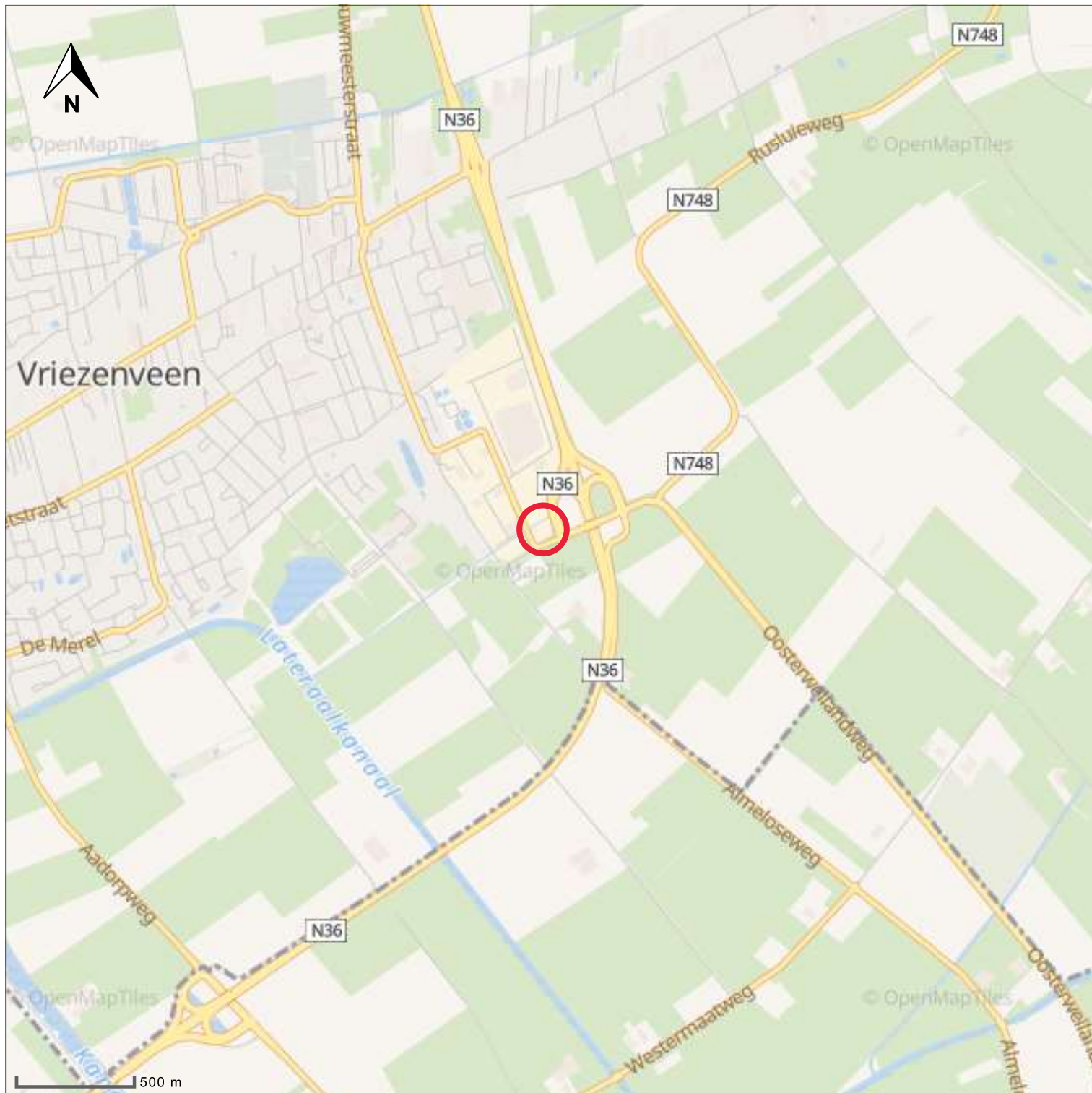
Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen eigendomsoverdracht en nieuwbouw op de locatie.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het onderliggende bodemonderzoek mogelijk niet. Om definitief vast te stellen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, kan het bevoegd gezag (gemeente waar de grond zal worden toegepast) verzoeken om een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

ENVISO INGENIEURSBUREAU

Bijlage 1

Regionale ligging en kadastrale kaart



- peilbuis
- boring < 0.5m
- boring < 1m
- boring < 1.5m
- boring < 2m
- boring >= 2m
- inspectiegat
- sleuf
- slib
- depot
- overigen
- locatie



situatie tekening

onderzoek	De Zuivering Vriezenveen
projectcode	EN06556-001
datum	13-07-2023
paraaf	
schaal	1:25.000 op A4
opmerking	Ligging locatie



- peilbuis 
- boring < 0.5m 
- boring < 1m 
- boring < 1.5m 
- boring < 2m 
- boring >= 2m 
- inspectiegat 
- sleuf 
- slib 
- depot 
- overigen 

situatie tekening

onderzoek **De Zuivering Vriezenveen**
 projectcode **EN06556-001**
 datum **13-07-2023**
 paraaf
 schaal **1:750 op A4**

Samenvatting bodeminformatiesysteem

EN06556 De Zuivering Vriezenveen

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Bedrijventerrein Almeloseweg Oost - locatie 5
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	ja	info@borne.nl
Dalfsen	ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	ja	info@dinkelland.nl
Enschede	nee	http://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	ja	gemeente@hengelo.nl
Hof van Twente	ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	ja	bodem@odijsselland.nl

Losser	deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	ja	bodem@odijsselland.nl
Ommen	ja	bodem@odijsselland.nl
Raalte	ja	bodem@odijsselland.nl
Rijssen-Holten	ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	ja	bodem@odijsselland.nl
Steenwijkerland	ja	bodem@odijsselland.nl
Tubbergen	ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	ja	info@twenterand.nl
Wierden	nee	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	ja	bodem@odijsselland.nl
Zwolle	ja	bodem@odijsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	ja van provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	ja van provincie	bodem@odijsselland.nl

Locatie: Bedrijventerrein Almeloseweg Oost - locatie 5

Locatie

Adres	Almeloseweg Vriezenveen
Locatiecode	AA170008132
Locatienaam	Bedrijventerrein Almeloseweg Oost - locatie 5
Plaats	Twenterand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV170008132

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
14-10-2015	Verkennd onderzoek NEN 5740	Bedrijventerrein Almeloseweg Oost - locatie 5	Kruse Milieu B.V.			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

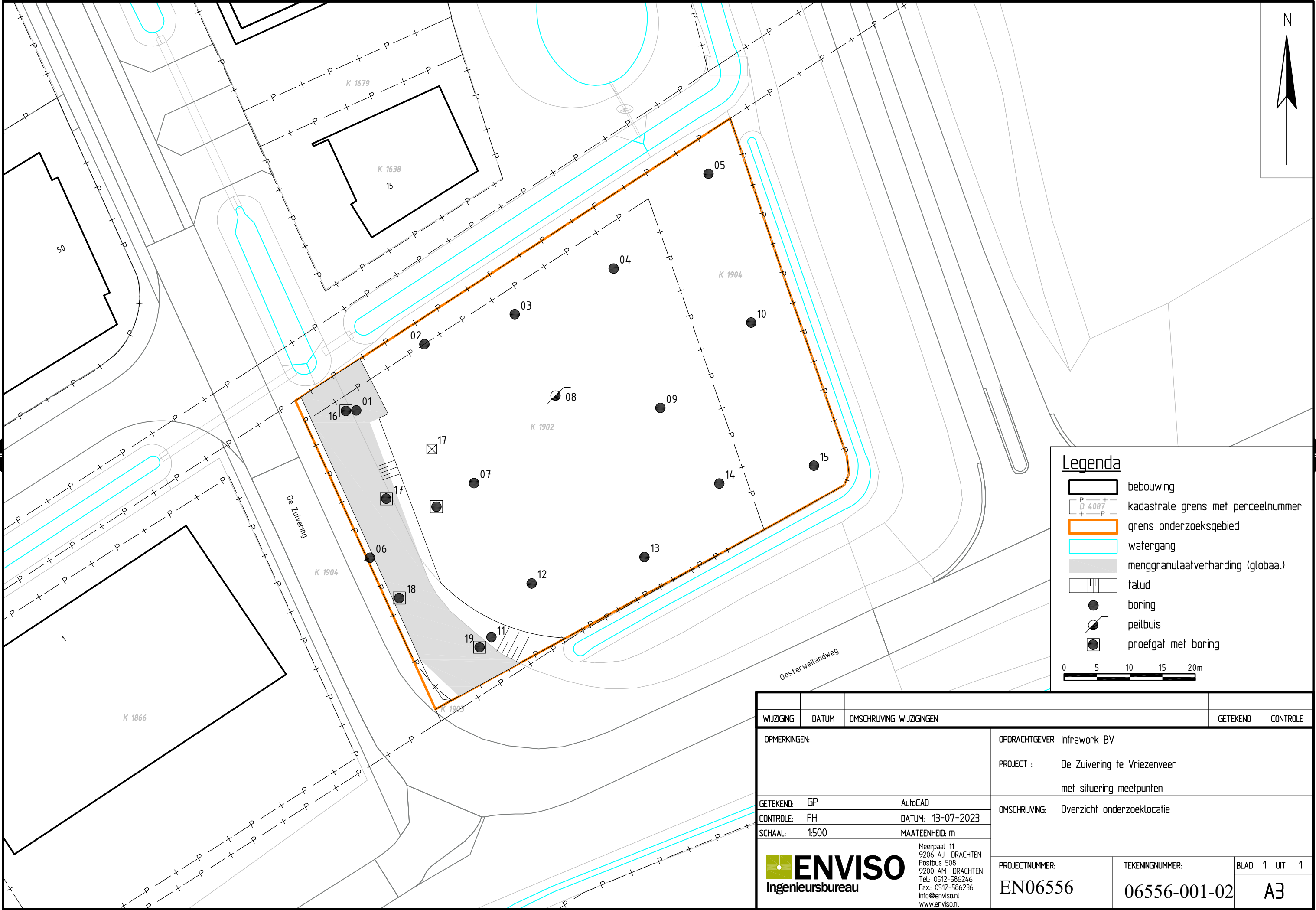
Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

[Show the Debugger Trace Report](#)

Overzichtstekening onderzoekslocatie



Legenda

- bebouwing
- kadastrale grens met perceelnummer
- grens onderzoeksgebied
- watergang
- menggranulaatverharding (globaal)
- talud
- boring
- peilbuis
- proefgat met boring

0 5 10 15 20m

WIJZIGING	DATUM	OMSCHRIJVING WIJZIGINGEN			GETEKEND	CONTROLE	
OPMERKINGEN:			OPDRACHTGEVER: Infracore BV				
			PROJECT : De Zuivering te Vriezenveen				
			met situering meetpunten				
			OMSCHRIJVING: Overzicht onderzoeklocatie				
GETEKEND: GP	AutoCAD						
CONTROLE: FH	DATUM: 13-07-2023						
SCHAAL: 1:500	MAATEENHEID: m						
 ENVISIO Ingenieursbureau			Meerpaal 11 9206 AJ DRACHTEN Postbus 508 9200 AM DRACHTEN Tel.: 0512-586246 Fax.: 0512-586236 info@enviso.nl www.enviso.nl				
			PROJECTNUMMER:		TEKENINGNUMMER:		BLAD 1 UIT 1
			EN06556		06556-001-02		A3

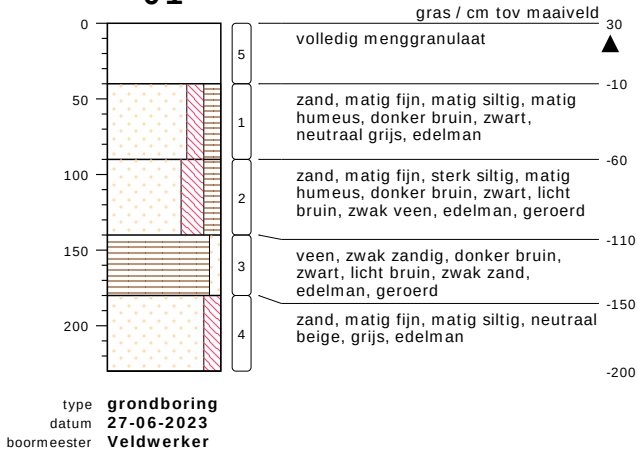
ENVISO
Ingenieursbureau

Meerpaal 11
9206 AJ DRACHTEN
Postbus 508
9200 AM DRACHTEN
Tel.: 0512-586246
Fax: 0512-586236
info@enviso.nl
www.enviso.nl

Bijlage 4

Bodemprofielen

01

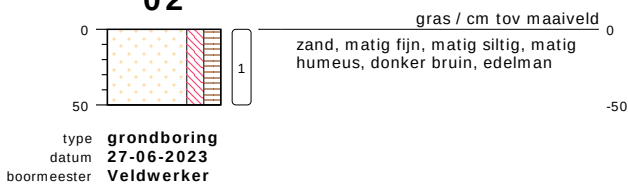


meetpunt 01
461922058



meetpunt 01, laag 0-40
461922062

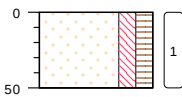
02



meetpunt 02
461922042

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **De Zuivering Vriezenveen**
projectcode **EN06556-001**
getekend conform **NEN 5104**

03

gras / cm tov maaiveld 0
 zand, matig fijn, matig siltig, matig
 humeus, donker bruin, edelman

-50

type **grondboring**
 datum **27-06-2023**
 boormeester **Veldwerker**



meetpunt 03
 461922043

04

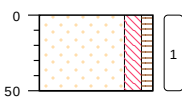
gras / cm tov maaiveld 0
 zand, matig fijn, matig siltig, matig
 humeus, donker bruin, edelman

-50

type **grondboring**
 datum **27-06-2023**
 boormeester **Veldwerker**



meetpunt 04
 461922044

05

gras / cm tov maaiveld 0
 zand, matig fijn, matig siltig, zwak
 humeus, donker bruin, beige,
 edelman, geroerd

-50

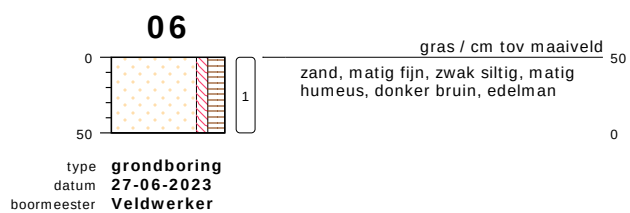
type **grondboring**
 datum **27-06-2023**
 boormeester **Veldwerker**



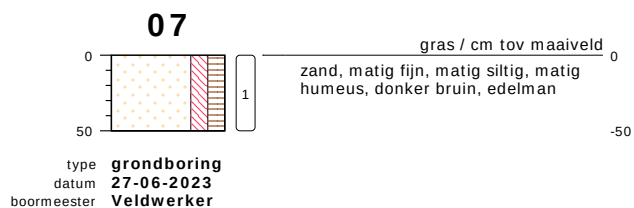
meetpunt 05
 461922045

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **De Zuivering Vriezenveen**
 projectcode **EN06556-001**
 getekend conform **NEN 5104**



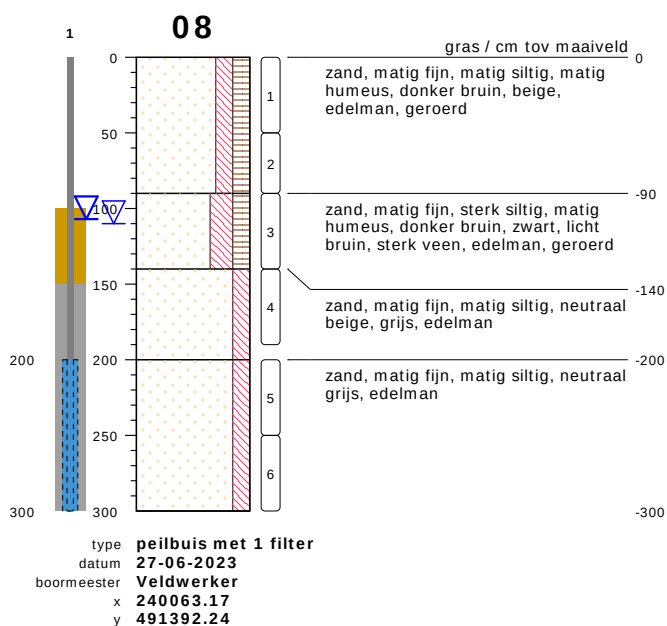
meetpunt 06
461922055



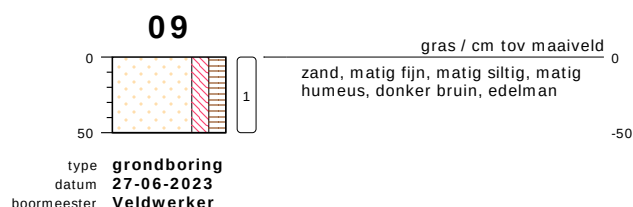
meetpunt 07
461922051

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **De Zuivering Vriezenveen**
projectcode **EN06556-001**
getekend conform **NEN 5104**



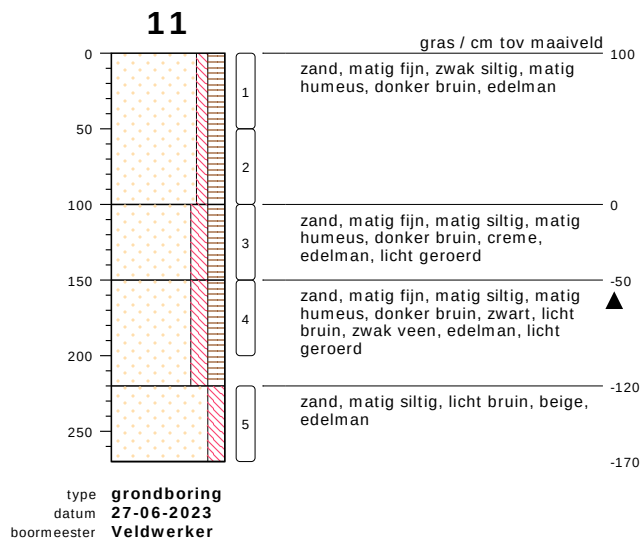
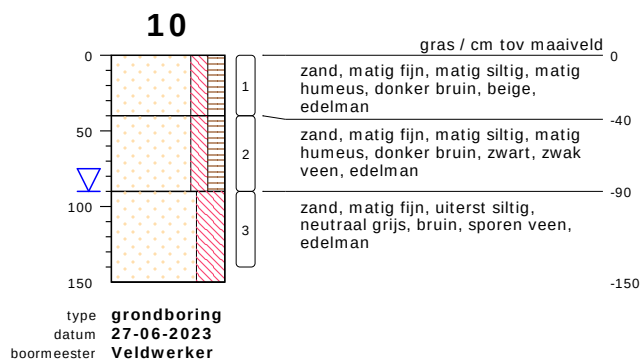
meetpunt 08
461922041



meetpunt 09
461922050

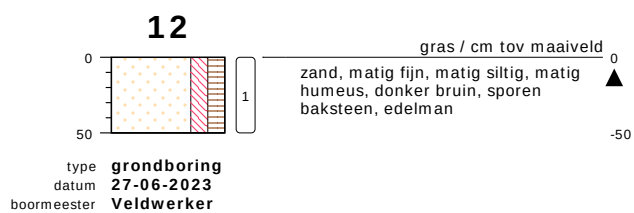
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **De Zuivering Vriezenveen**
 projectcode **EN06556-001**
 getekend conform **NEN 5104**

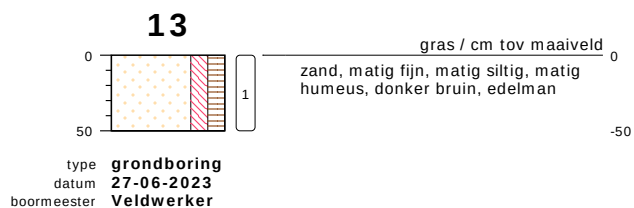


bodemprofielen schaal 1:50

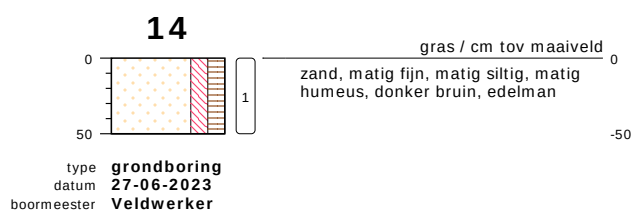
onderzoek **De Zuivering Vriezenveen**
projectcode **EN06556-001**
getekend conform **NEN 5104**



meetpunt 12
461922052



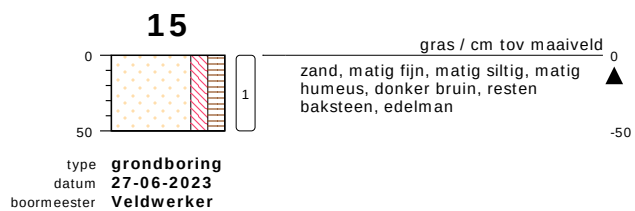
meetpunt 13
461922049



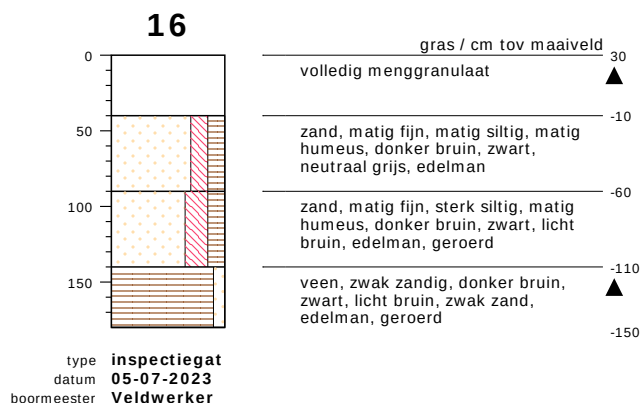
meetpunt 14
461922048

bodemprofielen schaal 1:50

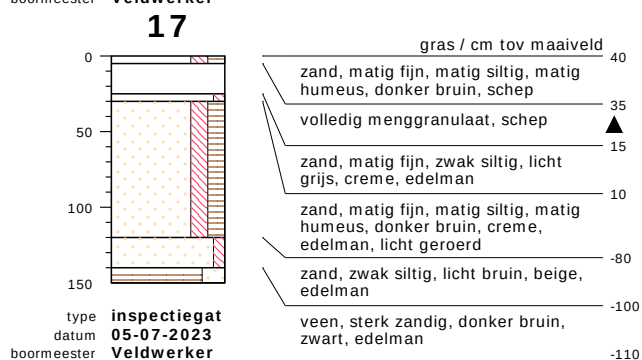
onderzoek **De Zuivering Vriezenveen**
projectcode **EN06556-001**
getekend conform **NEN 5104**



meetpunt 15
461922047



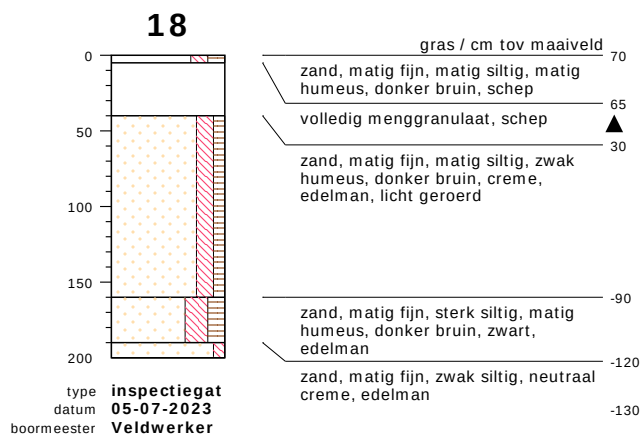
meetpunt 16
466034018



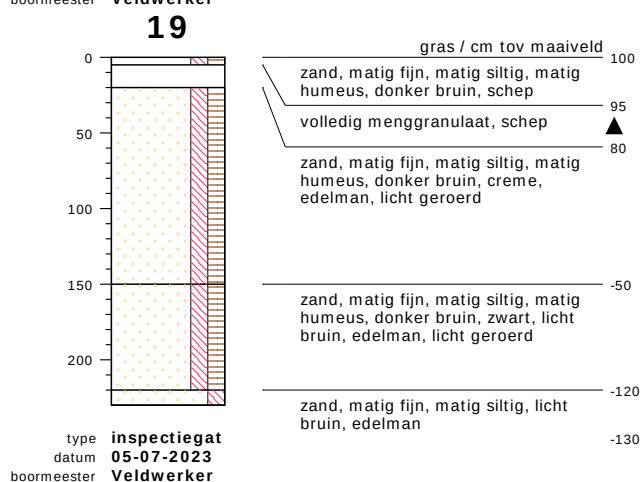
meetpunt 17
466034019

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **De Zuivering Vriezenveen**
projectcode **EN06556-001**
getekend conform **NEN 5104**



meetpunt 18
466034021



meetpunt 19
466034023

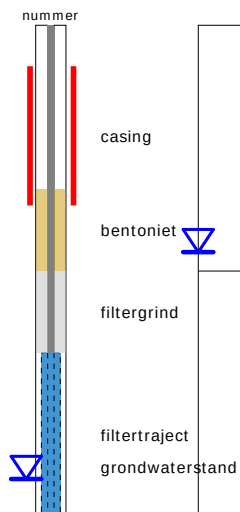


meetpunt 19
466034024

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek De Zuivering Vriezenveen
projectcode EN06556-001
getekend conform NEN 5104

PEILBUIS



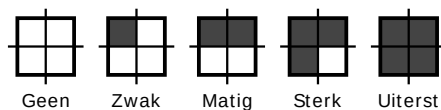
BORING



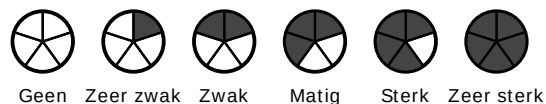
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



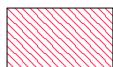
GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



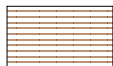
ZAND, zandig (Z,z)



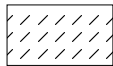
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

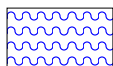
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Analysecertificaten grond en grondwater

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



ENVISO B.V.
Gerrit Sjoerd Plantinga
Postbus 332
9200 AH DRACHTEN

Datum 04.07.2023
Relatienr 35006381
Opdrachtnr. 1289590

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1289590 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006381 ENVISO B.V.
Uw referentie EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen Grond
Opdrachtacceptatie 27.06.23
Monsternemer Opdrachtgever
Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1289590 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
256156	27.06.2023	M01, 01: 40-90, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 50-90, 11: 0-50, 11: 50-100, 11: 100-150, 12: 0-50
256167	27.06.2023	M02, 04: 0-50, 05: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-40, 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50
256175	27.06.2023	M03, 01: 90-140, 08: 90-140, 10: 40-90, 11: 150-200

Eenheid

256156

256167

256175

M01, 01: 40-90, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 50-90, 11: 0-50, 11: 50-100, 11: 100-150, 12: 0-50
M02, 04: 0-50, 05: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-40, 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50
M03, 01: 90-140, 08: 90-140, 10: 40-90, 11: 150-200

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S Droge stof	%	92,7	89,7	81,3

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	4,0	3,8	4,2
------------------	------	-----	-----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	3,7	4,7	4,7
-------------------	------	-----	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++	++
----------------------------	--	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	<5,0	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20	<20	<20

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,10
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,087
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,063
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,069
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 #)	0,35 #)	0,53 #)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	7 *)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1289590 Bodem / Eluaat

Eenheid 256156 256167 256175

M01, 01: 40-60, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, M02, 04: 0-50, 05: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-40, 12: 0-50, 08: 50-100, 11: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50 M03, 01: 90-140, 08: 90-140, 10: 40-90, 11: 100-150, 12: 0-50

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	8 ^{*)}	6 ^{*)}	8 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmüter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 27.06.2023

Einde van de analyses: 04.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1289590 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstof fractie C10-C40
Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen
Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *) : Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20
Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 4 van 4

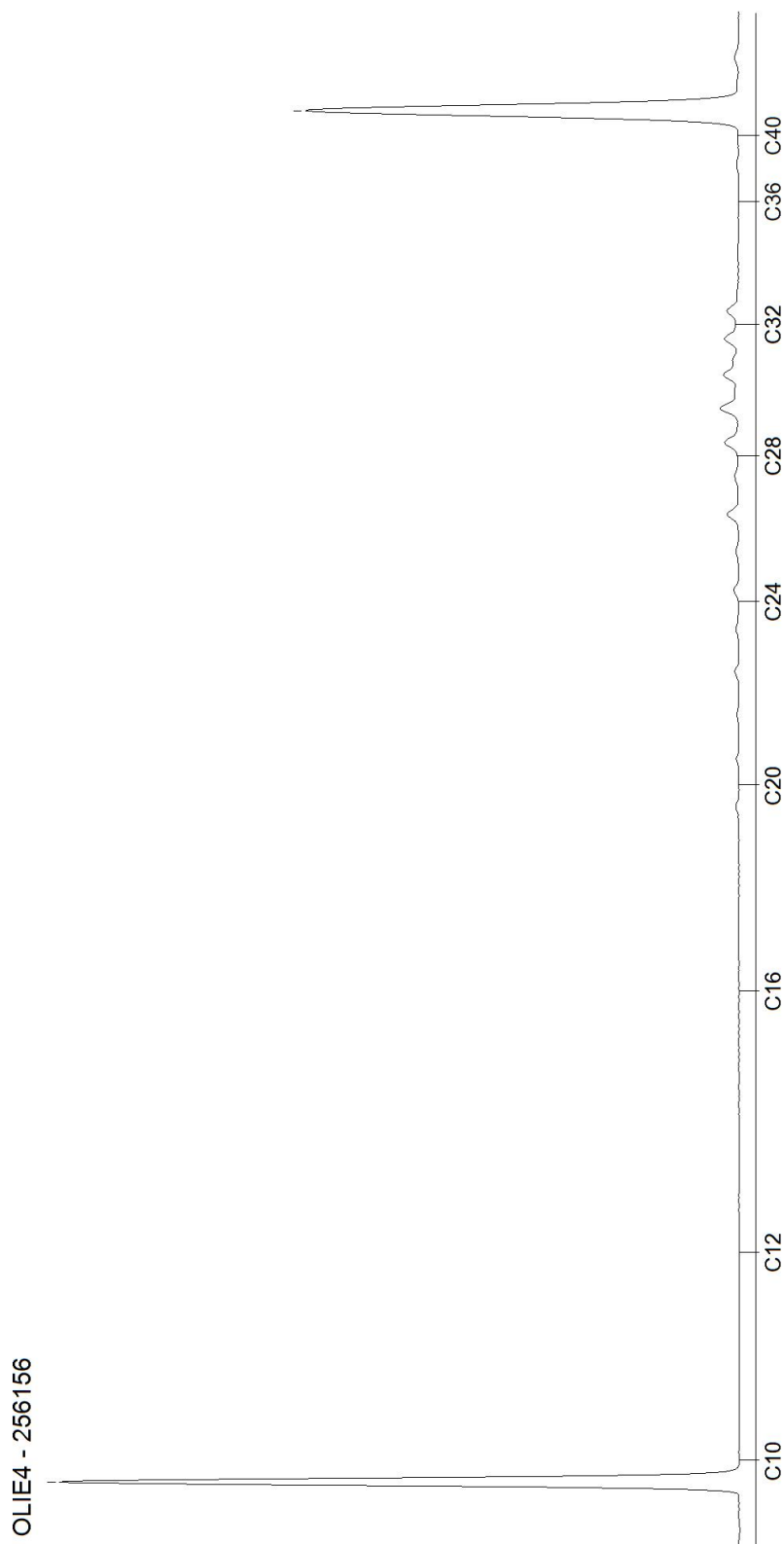


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1289590, Analysis No. 256156, created at 04.07.2023 10:49:19

Monster beschrijving: M01, 01: 40-90, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 50-90, 11: 0-50, 11: 50-100, 11: 100-150, 12: 0-50

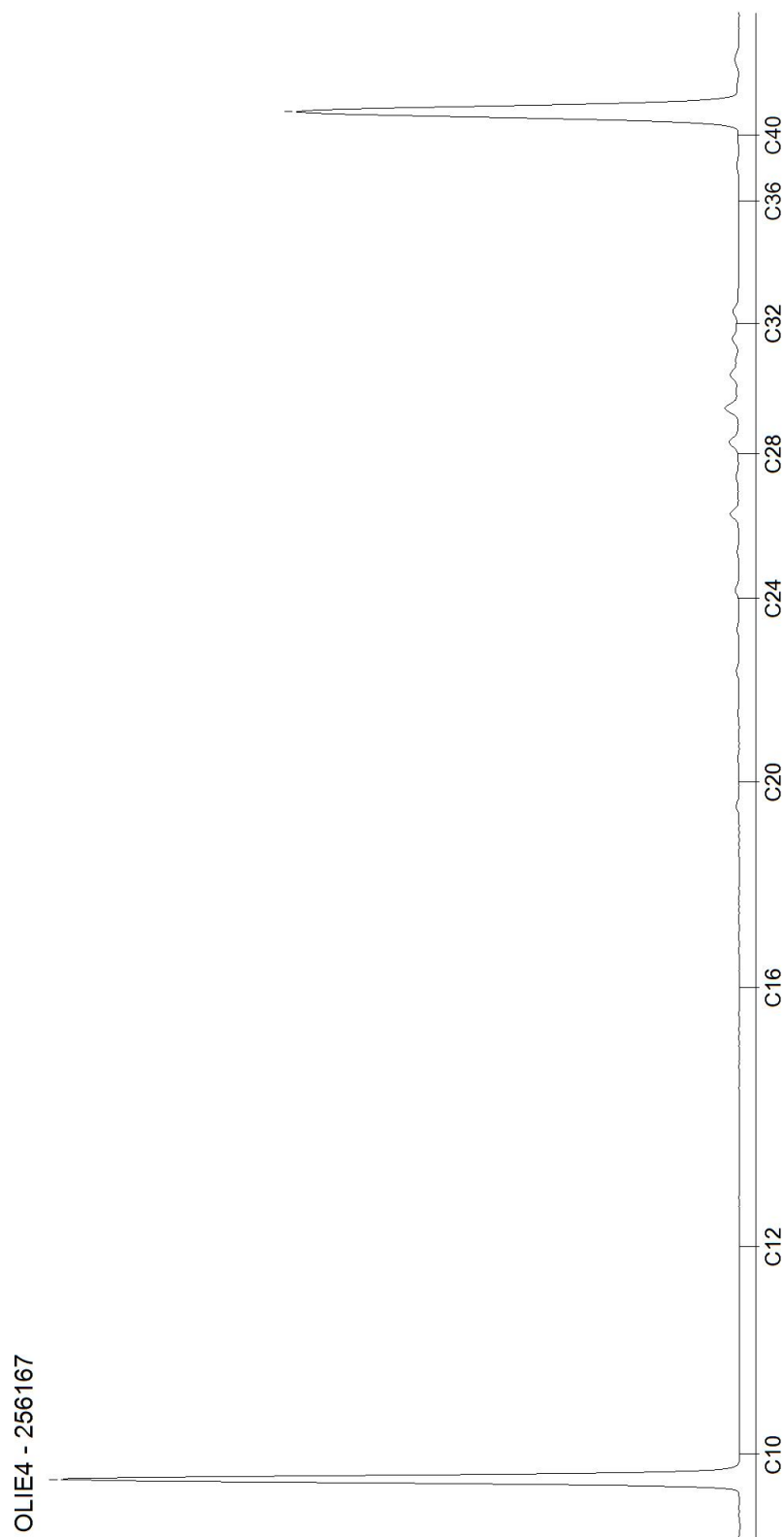


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1289590, Analysis No. 256167, created at 04.07.2023 10:49:19

Monster beschrijving: M02, 04: 0-50, 05: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-40, 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50

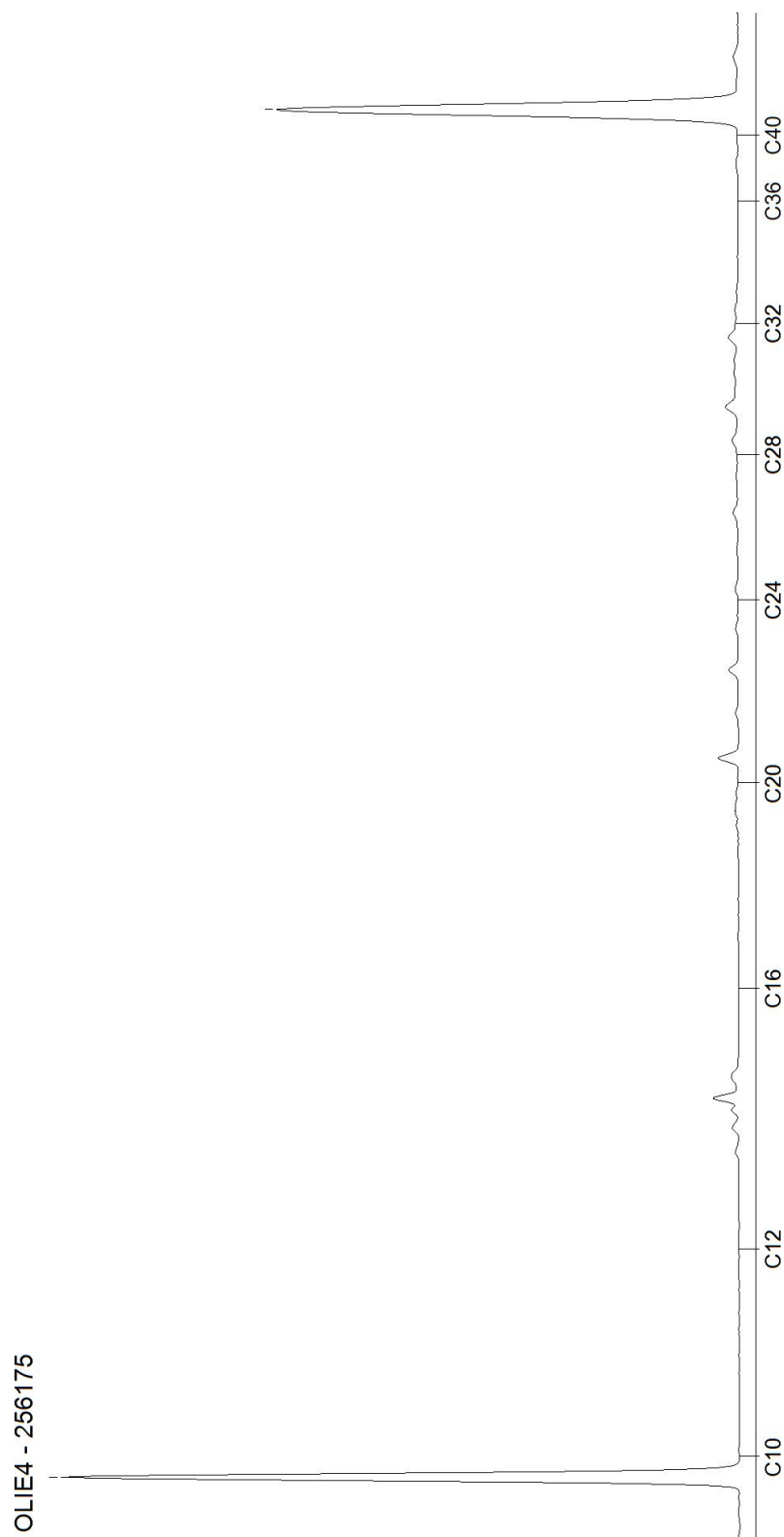


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1289590, Analysis No. 256175, created at 04.07.2023 10:49:19

Monster beschrijving: M03, 01: 90-140, 08: 90-140, 10: 40-90, 11: 150-200



Blad 3 van 3

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

ENVISO B.V.
Gerrit Sjoerd Plantinga
Postbus 332
9200 AH DRACHTEN

Datum 13.07.2023
Relatienr 35006381
Opdrachtnr. 1292824

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1292824 Water

Opdrachtgever 35006381 ENVISO B.V.
Uw referentie EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen Grondwater
Opdrachtacceptatie 05.07.23
Monsternemer Opdrachtgever
Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1292824 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
273937	08, 08-1: 200-300	05.07.2023	

Eenheid

273937

08, 08-1: 200-300

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	94
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
S Zink (Zn)	µg/l	<10

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
S ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1292824 Water

Eenheid 273937
08, 08-1: 200-300

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,20
------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 05.07.2023

Einde van de analyses: 12.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer.

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1292824 Water

Toegepaste methoden

eigen methode *) : Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

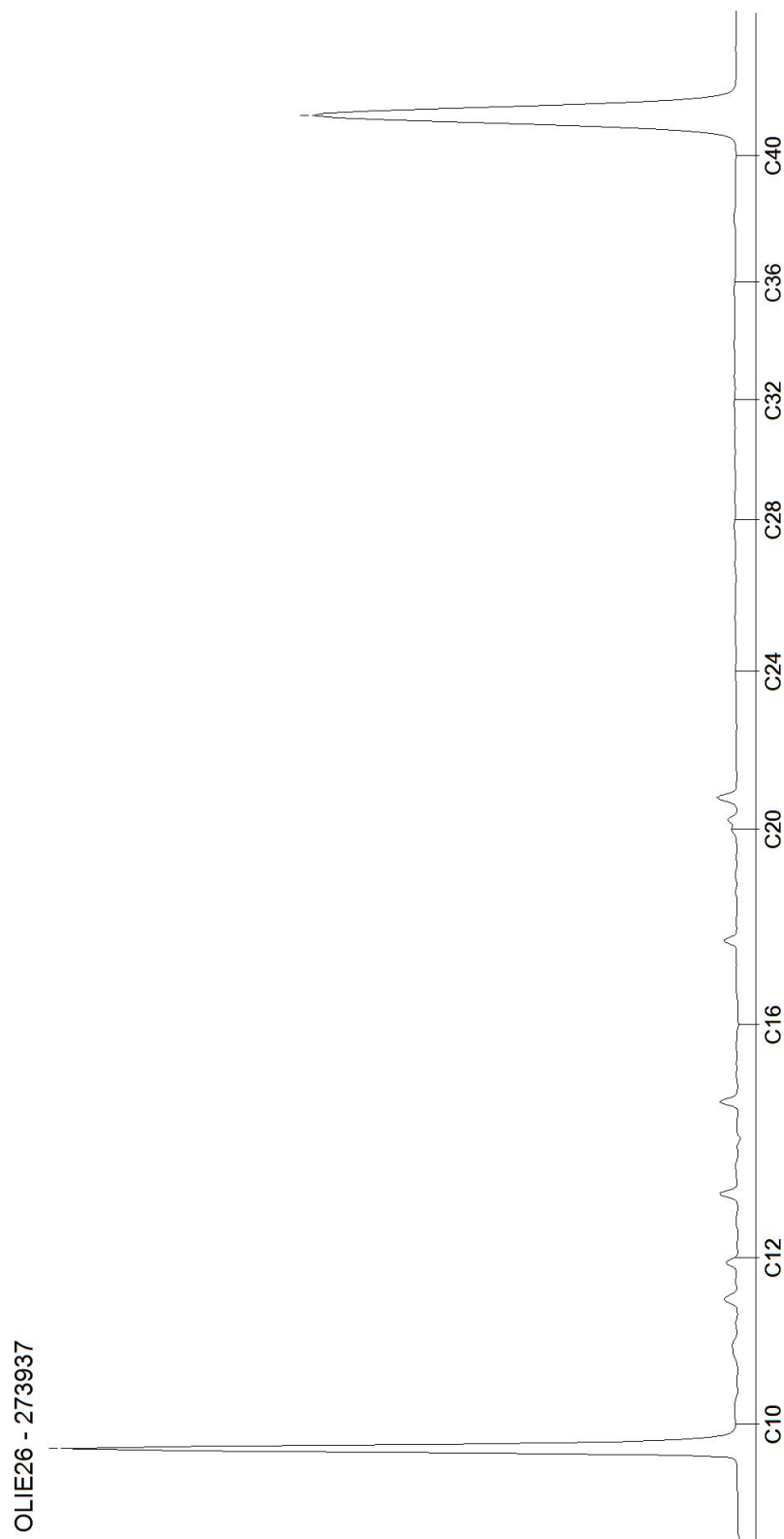


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1292824, Analysis No. 273937, created at 13.07.2023 09:40:38

Monster beschrijving: 08, 08-1: 200-300



Toetsingsresultaten grond en grondwater (Wbb)

Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1289590
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen Grond
Datum binnenkomst	27.06.2023
Rapportagedatum	04.07.2023
CRM	Jørgen Smit

Monster	
Analysenummer	256156
Monsteromschrijving	M01, 01: 40-90, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 50-90, 11: 0-50, 11: 50-100, 11: 100-150, 12: 0-50
Datum monstername	2023-06-27 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	3,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	4	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Droge stof	92,7	%	92,7	%							
Fractie < 2 µm	4	% Ds	4	%							
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,22	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	29	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	10,3	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	6,42	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	6,06	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	43,4	mg/kg							
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,048	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(ghi)perylene	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(k)fluoranthene	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)anthracene	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	66,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterstof C10-C12	< 3	mg/kg Ds	5,68	mg/kg							
Koolwaterstof C12-C16	< 3	mg/kg Ds	5,68	mg/kg							
Koolwaterstof C16-C20	< 4	mg/kg Ds	7,57	mg/kg							
Koolwaterstof C20-C24	< 5	mg/kg Ds	9,46	mg/kg							
Koolwaterstof C24-C28	< 5	mg/kg Ds	9,46	mg/kg							
Koolwaterstof C28-C32	8	mg/kg Ds	21,6	mg/kg							
Koolwaterstof C32-C36	< 5	mg/kg Ds	9,46	mg/kg							
Koolwaterstof C36-C40	< 5	mg/kg Ds	9,46	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg							

som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			13,2	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromati koolwatersto (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	256167
Monsteromschrijving	M02, 04: 0-50, 05: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-40, 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50
Datum monstername	2023-06-27 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	4,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	3,8	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Droge stof	89,7	%	89,7	%							
Fractie < 2 µm	3,8	% Ds	3,8	%							
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	28,6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	7,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	10,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	6,27	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	6,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	44,3	mg/kg							
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,048	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(ghi)perylene	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(k)fluoranthene	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)anthracene	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	52,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterstof C10-C12	< 3	mg/kg Ds	4,47	mg/kg							
Koolwaterstof C12-C16	< 3	mg/kg Ds	4,47	mg/kg							
Koolwaterstof C16-C20	< 4	mg/kg Ds	5,96	mg/kg							
Koolwaterstof C20-C24	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg							
Koolwaterstof C24-C28	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg							
Koolwaterstof C28-C32	6	mg/kg Ds	12,8	mg/kg							
Koolwaterstof C32-C36	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg							
Koolwaterstof C36-C40	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							

som 10 polyaromati koolwaterste (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			10,4	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	256175
Monsteromschrijving	M03, 01: 90-140, 08: 90-140, 10: 40-90, 11: 150-200
Datum monstername	2023-06-27 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	4,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	4,2	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Droge stof	81,3	%	81,3	%							
Fractie < 2 µm	4,2	% Ds	4,2	%							
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	28,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	6,9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	10,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	6,19	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	5,95	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	42,5	mg/kg							
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,048	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,069	mg/kg Ds	0,069	mg/kg							
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fluorantheen	0,063	mg/kg Ds	0,063	mg/kg							
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(ghi)perylene	0,087	mg/kg Ds	0,087	mg/kg							
Benzo(k)fluoranthene	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)anthracene	0,1	mg/kg Ds	0,1	mg/kg							
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	52,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterstof C10-C12	< 3	mg/kg Ds	4,47	mg/kg							
Koolwaterstof C12-C16	7	mg/kg Ds	14,9	mg/kg							
Koolwaterstof C16-C20	< 4	mg/kg Ds	5,96	mg/kg							
Koolwaterstof C20-C24	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg							
Koolwaterstof C24-C28	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg							
Koolwaterstof C28-C32	8	mg/kg Ds	17	mg/kg							
Koolwaterstof C32-C36	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg							
Koolwaterstof C36-C40	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg							

som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			10,4	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			0,53	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
AW	Achtergrondwaarden
W	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen
IND	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1292824
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen Grondwater
Datum binnenkomst	05.07.2023
Rapportagedatum	13.07.2023
CRM	Jørgen Smit

Monster	
Analysenummer	273937
Monsteromschrijving	08, 08-1: 200-300
Datum monstername	2023-07-05 00:00:00
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	SW	IW	IW indic	T-index	Toets oordeel
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	0,05	0,3		-1	<= SW
Molybdeen (Mo)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	5	300		-1	<= SW
Kobalt (Co)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Barium (Ba)	94	µg/l	94	ug/l	> Streefwaarde	50	625		0,077	> SW en <= T
Zink (Zn)	< 10	µg/l	7	ug/l	<= Streefwaarde	65	800		-1	<= SW
Nikkel (Ni)	< 3	µg/l	2,1	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Lood (Pb)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Koper (Cu)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Cadmium (Cd)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,4	6		-1	<= SW
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	30		-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	1000		-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	4	150		-1	<= SW
ortho-Xyleen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
m,p-Xyleen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
Naftaleen	< 0,02	µg/l	0,014	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	70		-1	<= SW
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	300		-1	<= SW
Dichloormetha	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	1000		-1	<= SW
Trichloormetha (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	400		-1	<= SW
Tetrachloormet (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
1,1- Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	900		-1	<= SW
1,2- Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	400		-1	<= SW
1,1,1- Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	300		-1	<= SW
1,1,2- Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	130		-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	5		-1	<= SW
1,1- Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
Cis-1,2- Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
trans-1,2- Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	24	500		-1	<= SW
Tetrachloorethe (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	40		-1	<= SW
1,1- Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
1,2- Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
1,3- Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
Tribroommetha (bromoform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l			630			
Koolwaterstoff C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	50	600		-1	<= SW
Koolwaterstoff C10-C12	< 10	µg/l	7	ug/l						
Koolwaterstoff C12-C16	< 10	µg/l	7	ug/l						
Koolwaterstoff C16-C20	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoff C20-C24	< 5	µg/l	3,5	ug/l						

Koolwaterstoff C24-C28	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoff C28-C32	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoff C32-C36	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoff C36-C40	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
som 3 dichloorpropan (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80		-1	<= SW
som xyleen- isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	70		-1	<= SW
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)			0,77 (S)	ug/l				150		
som dichlooretheen- isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	20		-1	<= SW

(S) Enkele parameters ontbreken in de som: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
IW indic	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging grondwater
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsresultaten grond (Bbk)

Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem [T.1]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1289590
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen Grond
Datum binnenkomst	27.06.2023
Rapportagedatum	04.07.2023
CRM	Jørgen Smit

Monster	
Analysenummer	256156
Monsteromschrijving	M01, 01: 40-90, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 50-90, 11: 0-50, 11: 50-100, 11: 100-150, 12: 0-50
Datum monstername	2023-06-27 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	3,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	4	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Altijd toepasbaar

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_ standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW
Droge stof	92,7	%	92,7	%					
Fractie < 2 µm	4	% Ds	4	%					
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,22	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	29	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	10,3	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	6,42	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	6,06	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	43,4	mg/kg					
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,048	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo(ghi)peryleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	66,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000
Koolwaterstof fractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	5,68	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	5,68	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	7,57	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	9,46	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	9,46	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C28-C32	8	mg/kg Ds	21,6	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	9,46	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	9,46	mg/kg					
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg					
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg					
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg					
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg					
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg					
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg					
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,89	ug/kg					
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			13,2	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40

Monster	
Analysenummer	256167
Monsteromschrijving	M02, 04: 0-50, 05: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-40, 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50
Datum monstername	2023-06-27 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	4,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	3,8	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Altijd toepasbaar

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_ standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW
Droge stof	89,7	%	89,7	%					
Fractie < 2 µm	3,8	% Ds	3,8	%					
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	28,6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	7,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	10,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	6,27	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	6,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	44,3	mg/kg					
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,048	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo(ghi)peryleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	52,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000
Koolwaterstof fractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	4,47	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	4,47	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	5,96	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C28-C32	6	mg/kg Ds	12,8	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg					
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			10,4	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000

Monster	
Analysenummer	256175
Monsteromschrijving	M03, 01: 90-140, 08: 90-140, 10: 40-90, 11: 150-200
Datum monstername	2023-06-27 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	4,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	4,2	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Altijd toepasbaar

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_ standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW
Droge stof	81,3	%	81,3	%					
Fractie < 2 µm	4,2	% Ds	4,2	%					
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	28,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	6,9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	10,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	6,19	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	5,95	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	42,5	mg/kg					
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,048	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,069	mg/kg Ds	0,069	mg/kg					
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Fluorantheen	0,063	mg/kg Ds	0,063	mg/kg					
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo(ghi)peryleen	0,087	mg/kg Ds	0,087	mg/kg					
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Benzo(a)anthraceen	0,1	mg/kg Ds	0,1	mg/kg					
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	52,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000
Koolwaterstof fractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	4,47	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C12-C16	7	mg/kg Ds	14,9	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	5,96	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C28-C32	8	mg/kg Ds	17	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg					
Koolwaterstof fractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	7,45	mg/kg					
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,49	ug/kg					
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,53	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			10,4	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
AW	Achtergrondwaarden
W	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen
IND	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie
IW	Interventiewaarde

Analysecertificaten verhardingsmateriaal

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

ENVISO B.V.
Gerrit Sjoerd Plantinga
Postbus 332
9200 AH DRACHTEN

Datum	12.07.2023
Relatienr	35006381
Opdrachtnr.	1292934

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1292934 Afval

Opdrachtgever	35006381 ENVISO B.V.
Uw referentie	EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen MG: bouwstof indicatief
Opdrachtacceptatie	05.07.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Kamer van Koophandel	Directeur
Nr. 08110898	ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.:	Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01	

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1292934 Afval

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
275029	05.07.2023	MG-M01, 16 t/m 19: 0-40

Eenheid

275029

MG-M01, 16 t/m 19: 0-40

Algemene monstervoorbehandeling

Massa monster < 2 kg	kg	0,51
Droge stof	%	89,9

Uitloogonderzoek

Zeven >4 mm voor schudproef	%	<0,1
Schudproef EUR2 L/S=10		++

Berekende cumulatieve emissie

Antimoon cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,05
Arseen cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,05
Barium cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,1
Bromide cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,5 ^{*)}
Cadmium cumulatief	mg/kg Ds	0,001
Chloride cumulatief	mg/kg Ds	8,0
Chroom cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,02
Fluoride cumulatief	mg/kg Ds	4,0
Kobalt cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,02
Koper cumulatief	mg/kg Ds	0,08
Kwik cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,0003
Lood cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,05
Molybdeen cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,05
Nikkel cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,05
Seleen cumulatief	mg/kg Ds	0,06
Sulfaat cumulatief	mg/kg Ds	0 - 50
Tin cumulatief	mg/kg Ds	0 - 0,15
Vanadium cumulatief	mg/kg Ds	0,29
Zink cumulatief	mg/kg Ds	0,03

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,13
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,16
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,085
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,071
Chryseen	mg/kg Ds	0,14
Fenanthreen	mg/kg Ds	0,11
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,24

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool ") ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1292934 Afval

Eenheid 275029

MG-M01, 16 t/m 19: 0-40

PAK

Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	0,94 ^{x)}

Minerale olie

Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	66
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<4
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<4
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	3 ^{y)}
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	6 ^{y)}
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	9 ^{y)}
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	14 ^{y)}
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	21 ^{y)}
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	11 ^{y)}

Polychloorbifenylen

PCB 28	mg/kg Ds	<0,001
PCB 52	mg/kg Ds	<0,001
PCB 101	mg/kg Ds	<0,001
PCB 118	mg/kg Ds	<0,001
PCB 138	mg/kg Ds	0,001
PCB 153	mg/kg Ds	<0,001
PCB 180	mg/kg Ds	<0,001
Som PCB 6 (STI-tabel)	mg/kg Ds	0,001 ^{x)}
Som PCB (7 Ballschmider)	mg/kg Ds	0,001 ^{x)}

Uitloging eluaatanalyse

L/S-cumulatief	ml/g	10,0
Geleidbaarheid (25°C)	µS/cm	100
pH		9,1
Temperatuur	°C	20,6

Klassiek Chemische analyses (eluaatanalyse)

Fluoride [F]	mg/l	0,4
Chloride [Cl]	mg/l	0,8
Sulfaat	mg/l	<5,0
Bromide	mg/l	<0,05

Metalen (eluaatanalyse)

Antimoon (Sb)	µg/l	<5,0
Arseen (As)	µg/l	<5,0
Barium (Ba)	µg/l	<10
Cadmium (Cd)	µg/l	0,1
Chroom (Cr)	µg/l	<2,0
Kobalt (Co)	µg/l	<2,0

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "y)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1292934 Afval

Eenheid 275029

MG-M01, 16 t/m 19: 0-40

Metalen (eluaatanalyse)

Koper (Cu)	µg/l	7,8
Kwik (Hg)	µg/l	<0,03
Lood (Pb)	µg/l	<5,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<5,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<5,0
Seleen (Se)	µg/l	5,6
Tin (Sn)	µg/l	<15
Vanadium (V)	µg/l	29
Zink (Zn)	µg/l	3,2

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Er worden verschillen geconstateerd met de richtlijnen indien er minder dan 2 kg monster is aangeleverd.

Begin van de analyses: 05.07.2023

Einde van de analyses: 12.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer.

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1292934 Afval

Toegepaste methoden

conform ISO 10359-1, NEN-EN 16192 (2011) : Fluoride [F]

conform NEN-EN 12457-2 : Schudproef EUR2 L/S=10

conform NEN-EN-ISO 10304-1 : Bromide

Conform NEN-EN-ISO 17294-2 (2004) : Antimoon (Sb) Arseen (As) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Chroom (Cr) Kobalt (Co) Koper (Cu)
Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Seleen (Se) Tin (Sn) Vanadium (V) Zink (Zn)

conform NEN-ISO 15923-1, gelijkw. NEN-EN 16192 : Chloride [Cl] Sulfaat

conform NEN-EN 12880; AS3000, AS3200; NEN-EN 15934 : Droge stof

eigen methode *) : Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28

Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

eigen methode : Massa monster < 2 kg Koolwaterstoffractie C10-C40 Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16
Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen
Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) PCB 28 PCB 52 PCB 101
PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB 6 (STI-tabel) Som PCB (7 Ballschmutter)

eigen methode (meting conform NEN-EN-ISO 12846) : Kwik (Hg)

tesamen met uitloognorm *) : Bromide cumulatief

tesamen met uitloognorm : Zeven >4 mm voor schudproef L/S-cumulatief Geleidbaarheid (25°C) pH Temperatuur
Antimoon cumulatief Arseen cumulatief Barium cumulatief Cadmium cumulatief Chloride cumulatief
Chroom cumulatief Fluoride cumulatief Kobalt cumulatief Koper cumulatief Kwik cumulatief
Lood cumulatief Molybdeen cumulatief Nikkel cumulatief Seleen cumulatief Sulfaat cumulatief
Tin cumulatief Vanadium cumulatief Zink cumulatief

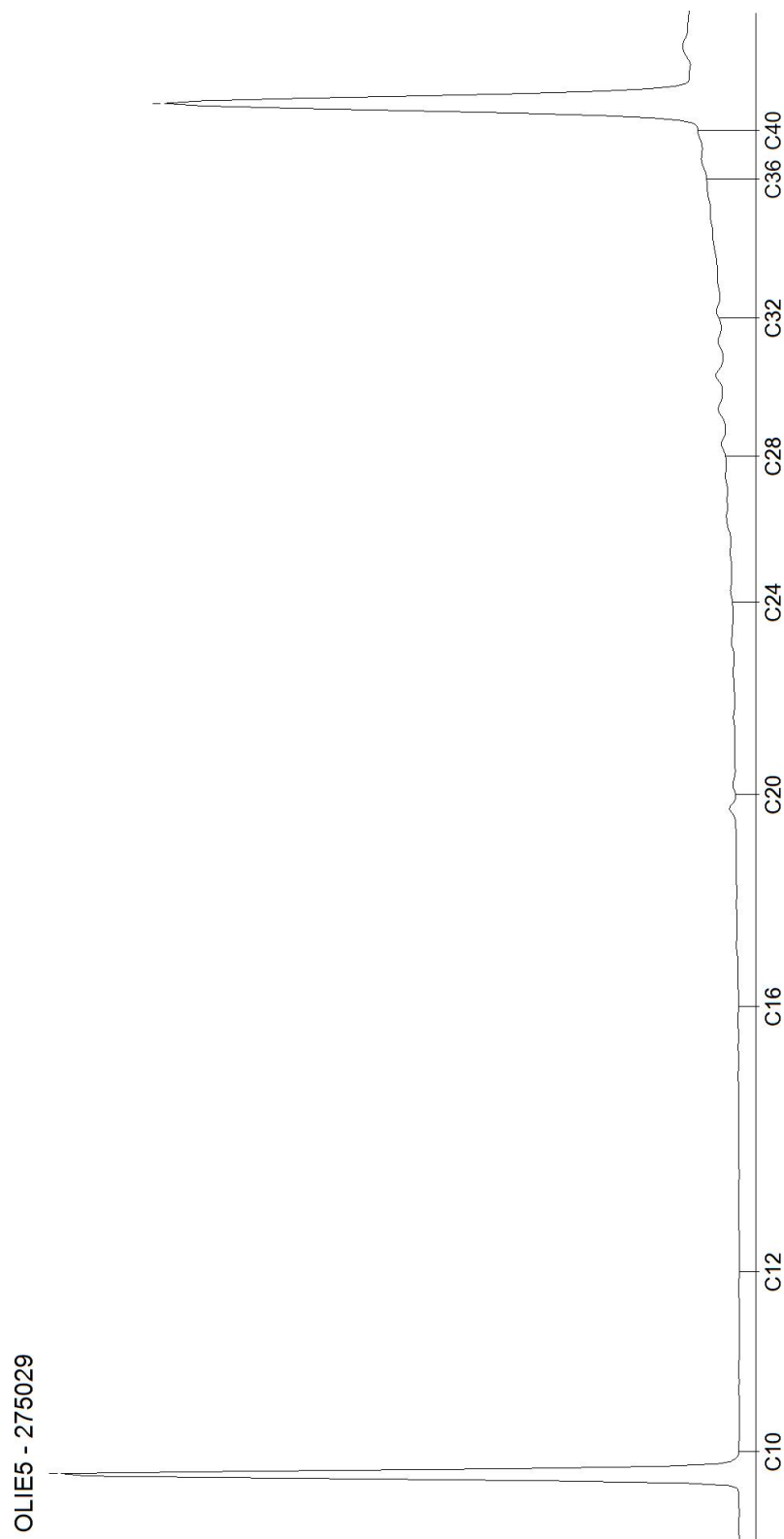
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1292934, Analysis No. 275029, created at 11.07.2023 04:34:29

Monster beschrijving: MG-M01, 16 t/m 19: 0-40



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



ENVISO B.V.
Gerrit Sjoerd Plantinga
Postbus 332
9200 AH DRACHTEN

Datum 19.07.2023
Relatienr 35006381
Opdrachtnr. 1292933

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1292933 Afval

Opdrachtgever 35006381 ENVISO B.V.
Uw referentie EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen MG: asbest in puin
Opdrachtacceptatie 05.07.23
Monsternemer Opdrachtgever
Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jörgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1292933 Afval

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
275026	05.07.2023	MG-AM01, 16 t/m 19: 0-40

Eenheid

275026

MG-AM01, 16 t/m 19:
0-40

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse	++
Som gewogen asbest	mg/kg Ds <2

Aanvullende asbestgegevens

Monstermassa droog	g	29516
Droge stof	%	92,5
Gemeten Serpentine	mg/kg	<0,20
Gemeten Serpentine ondergrens	mg/kg	<0,20
Gemeten Serpentine bovengrens	mg/kg	<0,20
Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20
Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20
Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 05.07.2023

Einde van de analyses: 19.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1292933 Afval

Toegepaste methoden

conform NEN 5898 : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentine
Gemeten Serpentine ondergrens Gemeten Serpentine bovengrens
Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens
Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden
Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "n".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	etb			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
275026	MG-AM01, 16 t/m 19: 0-40			92,5
				Nat gewicht (g)
				31927
				Droog gewicht (g)
				29516

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	17	4978,1	100				0	0			
4 - 8 mm	12	3447,5	100				0	0			
2 - 4 mm	7	2074	48				0	0			
1 - 2 mm	5,4	1582,3	20				0	0			
0.5 mm - 1 mm	7,4	2198	5				0	0			
< 0.5 mm	51	15111,26	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totale	100	29391,16					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2	<2	<2
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

Toetsingsresultaten Niet-vormgegeven bouwstoffen

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit bouwstoffen (Emissiewaarden) [T.16]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1292934
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen MG: bouwstof indicatief
Datum binnenkomst	05.07.2023
Rapportagedatum	12.07.2023
CRM	Jørgen Smit

Monster	
Analysenummer	275029
Monsteromschrijving	MG-M01, 16 t/m 19: 0-40
Datum monstername	2023-07-05 00:00:00
Monstersoort	Afval
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Criteria	Bouwstof is niet-vormgegeven	
Humus (%)	10	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	25	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Toepasbaar (<= EW)

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	EW
Bromide cumulatief	< 0,5	mg/kg Ds	0,35	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	20
Vanadium cumulatief	0,29	mg/kg Ds	0,29	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	1,8
Kobalt cumulatief	< 0,02	mg/kg Ds	0,014	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,54
Tin cumulatief	< 0,15	mg/kg Ds	0,1	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,4
Zink cumulatief	0,03	mg/kg Ds	0,03	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	4,5
Seleen cumulatief	0,06	mg/kg Ds	0,06	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,15
Nikkel cumulatief	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,44
Kwik cumulatief	< 0,0003	mg/kg Ds	0,00021	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,02
Molybdeen cumulatief	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	1
Koper cumulatief	0,08	mg/kg Ds	0,08	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,9
Cadmium cumulatief	0,001	mg/kg Ds	0,001	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,04
Chroom cumulatief	< 0,02	mg/kg Ds	0,014	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,63
Barium cumulatief	< 0,1	mg/kg Ds	0,07	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	22
Lood cumulatief	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	2,3
Arseen cumulatief	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,9
Antimoon cumulatief	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	0,32
Fluoride cumulatief	4	mg/kg Ds	4	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	55
Sulfaat cumulatief	< 50	mg/kg Ds	35	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	2430
Chloride cumulatief	8	mg/kg Ds	8	mg/kg	Toepasbaar (<=EW)	616

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
EW	Maximale emissiewaarden Grond en Bagger

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit bouwstoffen (Samenstellingswaarde) [T.17]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1292934
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	EN06556-001 De Zuivering Vriezenveen MG: bouwstof indicatief
Datum binnenkomst	05.07.2023
Rapportagedatum	12.07.2023
CRM	Jørgen Smit

Monster	
Analysenummer	275029
Monsteromschrijving	MG-M01, 16 t/m 19: 0-40
Datum monstername	2023-07-05 00:00:00
Monstersoort	Afval
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Criteria	Granulaten	
Humus (%)	10	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	25	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Toepasbaar (<= SW)

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	SW
Koolwaterstoffractie C10-C40	66	mg/kg Ds	66	mg/kg	Toepasbaar (<=SW)	1000
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			5,2	ug/kg	Toepasbaar (<=SW)	500
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			1,04	mg/kg	Toepasbaar (<=SW)	50

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde

Bijlage 10

Toelichting toetsingskaders

Toetsingskader achtergrond-, streef- en interventiewaarden

Hieronder wordt uitgebreider op de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarden en hun betekenis ingegaan.

Bij de toetsing wordt een uitspraak gedaan op parameterniveau én op monsterniveau. Met betrekking tot het bepalen van de achtergrondwaarden kan in sommige gevallen de overallconclusie op monsterniveau afwijken ten opzichte van de conclusie op parameterniveau als gevolg van de toetsregel die in artikel 4.2.2 van de Regeling bodemkwaliteit staat. In dit artikel wordt beschreven wat onder het overschrijden van de achtergrondwaarden wordt verstaan.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wel en waaronder geen sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m³ grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m³ bodemvolume. Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend:

$$\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW}).$$

Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt.

Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kan de ernst en spoedeisendheid van het geval wordt vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Een geval van ernstige bodemverontreiniging kan zich ook voordoen zonder dat de interventiewaarden worden overschreden. Als een verontreiniging zich zodanig in een ander milieucompartment (bijv. het grondwater) of objecten (bijv. consumptiegewassen) verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook als het bij puntbronnen van verontreinigingen (bijv. op grond van berekeningen) waarschijnlijk is dat zonder maatregelen op korte termijn (binnen maximaal enkele maanden) een verontreiniging van genoemde 25 of 100 m³ bodemvolume kan optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten in grondmonsters aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum gevalideerd omgerekend middels BOTOVA naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Indien de gehalten of concentraties in grond- en grondwatermonsters lager zijn dan de gerapporteerde rapportagegrens worden deze gevalideerd herberekend middels BOTOVA tot een gestandaardiseerde meetwaarde (gerapporteerde rapportagegrens maal 0,7). Deze gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) worden vergeleken met de normwaarden.

Barium

In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is namelijk dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg ds (voor standaardbodem). Analyses op barium dienen wel nog te worden uitgevoerd, maar de resultaten hoeven dus niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is. Het gemeten gehalte aan barium is conform de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, niet getoetst aan de voormalige interventiewaarde. Dit in verband met het voor deze parameter ontbreken van een aanwijsbare antropogene bron.

Toetsingskader asbest

De resultaten van het NEN 5707 onderzoek worden conform het huidige overheidsbeleid getoetst aan de interventiewaarde uit de Circulaire bodemsanering. De interventiewaarde voor asbest in bodem, grond en baggerspecie bedraagt 100 mg/kg d.s., uitgaande van een gewogen gehalte (het gehalte serpentijnasbest, vermeerderd met tien maal het gehalte amfiboolasbest).

Indien onderzoek is gedaan naar respirabele vezels, wordt de gemeten concentratie getoetst aan de risicogrenswaarde van 10 mg/kg (gewogen). Indien deze concentratie niet wordt overschreden is er geen sprake van onaanvaardbare risico's.

Voor het bepalen van de spoedeisendheid van een sanering van een bodemverontreiniging met asbest die is ontstaan voor juni 1993 dient gebruik te worden gemaakt van het protocol 'Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem - protocol asbest'. Dit protocol is opgenomen als bijlage 3 van de Circulaire bodemsanering.

Op basis van het fysische en chemische karakter is er voor asbest geen sprake van verspreidingsrisico's en ecologische risico's, maar wel van humane risico's. In dit kader worden twee categorieën van (humane) risico's onderscheiden:

Acceptabele risico's

Hierbij dient de plaats, mate en omvang van de bodemverontreiniging nauwkeurig geregistreerd te worden bij het Kadaster. Ook kan het bevoegd gezag voorschrijven om beheersmaatregelen te treffen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen. Als de inrichting van de locatie wijzigt, dienen de locatiespecifieke risico's opnieuw te worden beoordeeld.

Onacceptabele risico's

Naast kadastrale registratie dienen spoedig saneringsmaatregelen te worden genomen op het betreffende deel van de locatie. De termijn 'spoedig' dient uitgewerkt te worden door het bevoegd gezag in een beschikking.

Puin

De resultaten van het NEN 5897 onderzoek worden conform het huidige overheidsbeleid getoetst aan de regelinggeving zoals opgenomen in het Productenbesluit asbest.

In het Productenbesluit asbest is vermeld dat het verboden is om asbest of asbesthoudende producten te vervaardigen, in Nederland in te voeren, voorhanden te hebben, aan een ander ter beschikking te stellen, toe te passen of te bewerken. Een product wordt niet als asbesthoudend beschouwd als aan het product geen asbest opzettelijk is toegevoegd en het gehalte serpentijnasbest, vermeerderd met tien maal het gehalte amfiboolasbest niet hoger is dan 100 mg/kg ds. Deze waarde wordt in voorliggende rapportage aangeduid als restconcentratienorm.

Hergebruik van grond en puin

Indien de grond en het puin wordt hergebruikt, is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. In dit besluit is opgenomen dat voor asbest in grond en puin een gewogen gehalte van 100 mg/kg ds (het gehalte serpentijnasbest, vermeerderd met tien maal het gehalte amfiboolasbest) als maximale samenstellingswaarde geldt.

Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit

De gemeten gehalten in een partij grond worden getoetst aan de maximale waarden en rekenregels uit het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, specifiek de regels die gelden voor het volgens het generieke kader toepassen op landbodem. De mate van overschrijden van de bovengenoemde maximale waarden bepaald tot welke klasse een toe te passen partij grond of de ontvangende landbodem behoort. Deze classificatie is echter alleen mogelijk indien de monsterneming en het laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd door bij regeling van Onze Ministers bepaalde methoden alsmede door een persoon of instelling die daarvoor beschikt over een erkenning.

De op basis van de bovenstaande maximale waarden in te delen klassen zijn:

Achtergrondwaarde

De landbodem dan wel een toe te passen partij grond wordt geclassificeerd als 'altijd toepasbaar' (oftewel schoon), wanneer de gemeten gehalten de achtergrondwaarden niet overschrijden. In artikel 4.2.2 van de Regeling is beschreven wat onder het overschrijden van de achtergrondwaarden wordt verstaan.

Kwaliteitsklasse 'wonen'

De kwaliteit van een partij grond die op landbodem wordt toegepast, wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'wonen', wanneer de gemeten gehalten de bovengenoemde achtergrondwaarden overschrijden maar lager zijn dan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse 'wonen' (zie artikel 4.4.1 van de Regeling). De kwaliteit van de ontvangende landbodem wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'wonen', wanneer de gemeten gehalten de bovengenoemde achtergrondwaarden overschrijden maar lager zijn dan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse 'wonen'. In artikel 4.10.2 van de Regeling is beschreven wat onder het overschrijden van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse 'wonen' wordt verstaan.

Kwaliteitsklasse 'industrie'

De kwaliteit van de ontvangende landbodem alsmede van een partij grond die op landbodem wordt toegepast, wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'industrie' wanneer de gemeten gehalten de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse 'wonen' overschrijden, maar lager zijn dan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse 'industrie' (zie artikel 4.4.1 en 4.10.2 van de Regeling).

Niet toepasbare grond

Wanneer de gemeten gehalten in een partij grond de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse 'industrie' overschrijden (en wordt geclassificeerd als 'niet toepasbaar > industrie' of 'niet toepasbaar > interventiewaarde'), dan komt deze grond niet in aanmerking voor hergebruik volgens het generieke toetsingskader of verwerking in een grootschalige bodemtoepassing. In dat geval dient te worden nagegaan of mogelijk wordt voldaan aan de voorwaarden voor het gebiedsspecifieke toetsingskader (art. 44 t/m 53 van het Besluit).

Toetsingskader PFAS

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de toepassingswaarden die in de onderscheiden situaties waarin grond en baggerspecie worden toegepast, kunnen worden gehanteerd. Dit zijn toepassingswaarden voor het toepassen van grond en baggerspecie, waarmee invulling wordt gegeven aan de wettelijke zorgplichten. Het is momenteel nog niet mogelijk om een cumulatieve toepassingswaarde voor PFAS vast te stellen. Daarom zijn er in het handelingskader alleen toepassingswaarden voor individuele PFAS aangegeven.

De aangegeven toepassingswaarden kunnen binnen de randvoorwaarden die daarvoor in het Besluit bodemkwaliteit zijn gegeven, op lokaal of regionaal niveau in een aangewezen bodembeheergebied worden gespecificeerd als er lokaal aanleiding is om een andere waarde vast te stellen. Ook is het mogelijk om de zorgplichten voor specifieke toepassingen nader in te vullen.

De nummers in de eerste kolom corresponderen met de nummers van de paragrafen waarin de toepassingswaarden in het hiernavolgende worden toegelicht.

Tabel A: Toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie

Categorie	Toepassingssituatie		Toepassingswaarde (µg/kg d.s.) (2) (3) (4) (5) (7)
Op de landbodem			
4.1	Grond en baggerspecie toepassen		
	Bodemkwaliteitsklasse	Bodemfunctieklaas	
	wonen of industrie	wonen of industrie	PFOS = 3 PFOA = 7 Overige PFAS = 3
	landbouw/natuur	wonen of industrie	PFOS = 1,4 PFOA = 1,9 Overige PFAS = 1,4
	Landbouw/natuur, wonen of industrie	landbouw/natuur	PFOS = 1,4 PFOA = 1,9 Overige PFAS = 1,4
4.2	Baggerspecie verspreiden, als bedoeld in artikel 35, onder f, Bbk (verspreiden van baggerspecie op aangrenzend perceel of weilanddepot)		PFOS = 3 PFOA = 7 Overige PFAS = 3
4.3	Grond en baggerspecie grootschalig toepassen		PFOS = 3 PFOA = 7 Overige PFAS = 3
4.4	Grond en baggerspecie toepassen in grondwaterbeschermingsgebieden		Gebiedskwaliteit, indien niet bekend 0,1
4.5, vervallen	Grond en baggerspecie toepassen onder grondwaterniveau, met inbegrip van grootschalige toepassing.		Vervalt, zie categorie 4.1, 4.2 en 4.3
In een oppervlaktewaterlichaam ⁽⁹⁾			
4.6, vervallen	Grond toepassen		Vervalt, zie categorie 4.8.2, 4.9.1 en 4.9.2
4.7	Baggerspecie verspreiden in hetzelfde oppervlaktewaterlichaam of aansluitende (sedimentdelende) ⁽¹⁰⁾ stroomafwaarts gelegen oppervlaktewaterlichamen (als bedoeld in artikel 35, onder g, Bbk		Toepasbaar, wel meten en toetsen op uitschieters ⁽⁸⁾ .
4.8.1	Baggerspecie toepassen in hetzelfde oppervlaktewaterlichaam in ophogingen in waterbouwkundige constructies, uitgezonderd de diepe plas, als bedoeld in artikel 35, onder d, Bbk		Toepasbaar, wel meten en toetsen op uitschieters ⁽⁸⁾ .
4.8.2	Het in een ander oppervlaktewaterlichaam uitgezonderd een diepe plas ⁽¹⁾ : • verspreiden van baggerspecie (bij niet-sedimentdelende oppervlaktewaterlichamen) als bedoeld in artikel 35, onder g, Bbk en • het toepassen van baggerspecie en grond in ophogingen in waterbouwkundige constructies als bedoeld in artikel 35, onder d, Bbk.		Rijkswater: PFOS = 3,7 PFOA = 0,8 Overige PFAS = 0,8 Anders: PFOS = 1,1 PFOA = 0,8 Overige PFAS= 0,8
4.9.1	Baggerspecie en grond toepassen in niet-vrijliggende diepe plassen die in open verbinding staan met een rijkswater ⁽¹⁾ ⁽⁶⁾		PFOS = 3,7 PFOA = 0,8 Overige PFAS = 0,8
4.9.2	Baggerspecie en grond toepassen in andere diepe plassen dan bedoeld onder 4.9.1 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾		PFOS = 1,1 PFOA = 0,8 Overige PFAS = 0,8

Voetnoten bij tabel:

- (1) Onder 'diepe plas' wordt verstaan: Een met water gevulde verdieping / put in de (water)bodem die ontstaan is als gevolg van zand-, grind-, of kleiwinning of dijkdoorbraak (zoals wielen en kolken).
Onder 'vrijliggende diepe plas' wordt verstaan: diepe plas, die niet is gelegen in een oppervlaktewaterlichaam in beheer bij het Rijk en die bovendien boven de spronglaag nauwelijks wordt gevoed door oppervlaktewater van elders (de verblijftijd van het water is voor 90% van het jaar langer dan een maand). Als de diepe plas is gelegen in een groter oppervlaktewaterlichaam wordt de rest van het oppervlaktewaterlichaam beschouwd als oppervlaktewater van elders.
Onder 'niet-vrijliggende diepe plas' wordt verstaan: diepe plas, gelegen in een oppervlaktewaterlichaam in beheer bij het

Rijk, of diepe plas die niet aan de definitie van vrijliggende plas voldoet. Deze definities zijn afkomstig uit de 'Handreiking voor het herinrichten van diepe plassen'.

- (2) Op de waarden uit deze tabel hoeft geen bodemtypecorrectie te worden toegepast als het gehalte van organische stof minder dan 10% bedraagt. Als het gehalte organisch stof ligt tussen 10-30% dient wel een bodemtypecorrectie uitgevoerd te worden. Als het gehalte organisch stof boven de 30% is aangetoond dient het gehalte organisch stof van 30% gebruikt te worden bij de bodemtypecorrectie.
- (3) Tenzij een lokale maximale waarde is vastgesteld (zie paragraaf 5).
- (4) PFOS en PFOA worden getoetst aan de hand van de sommatie van de concentraties lineair en vertakt. Overige PFAS worden getoetst per stof (dus niet gesommeerd).
- (5) Voor plassen waar nog geen verondieping heeft plaatsgevonden, kan niet van de toepassingswaarde in de tabel worden uitgegaan. In deze gevallen zal de waterbeheerder als bevoegd gezag in overleg met gemeente en provincie een uitvoerige afweging moeten maken of deze verondieping gewenst is en welke voorwaarden hieraan moeten worden gesteld. Hierbij moet op basis van de zorgplichten zelf worden bepaald welke kwaliteit grond en baggerspecie verantwoord kan worden toegepast.
- (6) Alleen indien in de nabijheid van de diepe plas geen kwetsbaar object is gelegen. Hiervoor is een toetsingskader opgenomen in de Handreiking voor de herinrichting van diepe plassen.
- (7) Indien meetgehalten onder de bepalingsgrens liggen, mag de beoordelaar naar analogie van bijlage G, onderdeel IV van de Rbk (Regeling bodemkwaliteit), ervan uitgaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de toepassingswaarden.
- (8) Metingen om uitschieters te identificeren zijn bedoeld om te bepalen of er in partijen mogelijk sprake kan zijn van puntbronvervuilingen. Als vuistregel kan hiervoor de P95-waarde van een bepaalde PFAS worden gehanteerd.
Bagger uit rijkswateren: In 2007 is voor een aantal metalen het onderscheid tussen matig verontreinigde locaties en hot spots gemaakt op basis van bagger uit het riviereengebied (Maas en Rijn). Per stof zijn uit deze gegevens P95-waarden afgeleid. Destijds zijn geen PFAS gemeten, maar aangevuld met recente projecten van RWS is hieruit een P95-percentiel af te leiden: PFOS = 8,2 µg/kg d.s., PFOA = 0,8 µg/kg d.s., EtFOSAA = 5,5 µg/kg d.s., MeFOSAA = 1,0 µg/kg d.s.. Op basis hiervan kan voor overige PFAS de laagste van de genoemde waarden, 0,8 µg/kg d.s., worden aangehouden.
Bagger uit regionale wateren: In 2019 is in het kader van het herverontreinigingsniveau (HVN) een inventarisatie uitgevoerd van de gehalten PFAS in bagger uit regionale watergangen. Hiervoor zijn PFAS-gehalten verzameld en verwerkt in een database. Uitsluitend voor de stoffen die voldoende vaak zijn gemeten, zijn uit deze gegevens P95-waarden afgeleid: PFOS = 2,2 µg/kg d.s., PFOA = 0,9 µg/kg d.s., EtFOSAA = 1,8 µg/kg d.s. Voor overige PFAS kan de waarde 0,8 µg/kg d.s., worden aangehouden.
Hogere dan voornoemde waarden in respectievelijk bagger uit rijkswateren en regionale wateren kunnen een aanwijzing zijn voor de aanwezigheid van een puntbronvervuiling in de partij. Wat vervolgens de mogelijkheden zijn voor de betreffende partij, hangt onder meer af van de aantallen gemeten uitschieters, de hoogte van de gemeten waarden en de lokale situatie. Dit is aan het bevoegd gezag om te beoordelen.
- (9) Hier wordt met 'oppervlaktewaterlichaam' bedoeld: samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water, met de daarin aanwezige stoffen, alsmede de bijbehorende bodem en oevers (met uitzondering van uitdrukkelijk krachtens de Waterwet aangewezen drogere oevergebieden), alsmede flora en fauna.
- (10) Oppervlaktewaterlichamen zijn 'sedimentdelend' als sediment vrij uitgewisseld kan worden tussen de oppervlaktewaterlichamen door stroming, wind of getij.

Gebiedsspecifiek beleid

De toepassingswaarden die in het handelingskader zijn opgenomen, zijn in beginsel voor het hele land bedoeld. Het verdient aanbeveling dat de betrokken overheden, zoals gemeenten, zelf het initiatief nemen om de aanwezigheid van PFAS op lokaal niveau preciezer in beeld te brengen. Zij hebben deze informatie namelijk nodig als grondslag voor hun gebiedsspecifieke beleid als zij lokale maximale waarden willen vaststellen die afwijken van de generieke waarden. Een van de vereisten die het Besluit bodemkwaliteit voor dergelijk gebiedsspecifiek beleid stelt is de vaststelling van een bodemkwaliteitskaart, die een beeld geeft van het voorkomen van PFAS in een aangewezen bodembeheergebied. Een dergelijke bodemkwaliteitskaart kan ook dienen als grondslag om op eenvoudige wijze de voor het toepassen benodigde milieuhygiënische verklaringen te kunnen afgeven en daarmee onderzoekslasten in individuele gevallen te beperken en vertraging bij het grondverzet te voorkomen.

Met gebiedsspecifiek beleid kan voor PFAS lokaal meer ruimte worden geboden, maar kan ook een strengere waarde worden vastgesteld dan de toepassingswaarden van het handelingskader. Via het vaststellen van minder strenge lokale maximale waarden kan worden afgeweken van het uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit dat geen verslechtering van de bestaande bodemkwaliteit op een specifieke locatie is toegestaan. Dit houdt in dat de bestaande bodemkwaliteit op de locatie waar de grond of baggerspecie wordt toegepast kan verslechteren, maar omdat tot de lokale maximale waarde alleen grond en baggerspecie mogen worden toegepast die in het bodembeheergebied zelf zijn ontgraven, is op gebiedsniveau echter geen sprake van verslechtering.

De in het handelingskader opgenomen achtergrondwaarden kunnen in heel Nederland worden aangehouden, tenzij is of wordt voorzien in gebiedsspecifiek beleid ¹.

Als de wens bestaat om in het kader van gebiedsspecifiek beleid een lokale maximale waarde vast te stellen moet de gemeente, onderscheidenlijk waterbeheerder, een bodembeheergebied aanwijzen (indien de lokale maximale waarde een verslechtering op de locatie van toepassen toestaat) en een goede motivering, bij voorkeur in een nota bodembeheer, vaststellen die aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit voldoet. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de Risicotoolbox bodem, onderscheidenlijk de Risicotoolbox waterbodems. Deze zullen worden aangevuld met informatie over PFAS. Tot die tijd kan bij het vaststellen van lokale maximale waarden boven de risicogrenswaarde die door het RIVM zijn aangegeven, over de risico's van de lokale maximale waarden advies worden ingewonnen bij het RIVM.

Voor het vaststellen van soepelere waarden kan aanleiding bestaan als de bestaande bodemkwaliteit in een gebied slechter is dan de toepassingswaarden die landelijk worden gehanteerd, en de in het gebied vrijkomende grond en baggerspecie van slechtere kwaliteit hierdoor volgens de landelijke toepassingswaarden niet mag worden toegepast. Op voorwaarde dat in het aangewezen bodembeheergebied op gebiedsniveau sprake is van stand-still kunnen de nodige afwegingen worden gemaakt die vraag en aanbod van grond en baggerspecie binnen het gebied op elkaar afstemmen teneinde impasses bij het grondverzet en baggerwerkzaamheden te voorkomen.

¹ Overigens staat artikel 39 van het Besluit bodemkwaliteit niet in de weg aan het vaststellen van lokale maximale waarden voor PFAS die lager zijn dan de achtergrondwaarde. PFAS zijn immers niet-genormeerde stoffen waarvoor nog geen achtergrondwaarde is vastgesteld in de Regeling bodemkwaliteit.



Bijlage 6 Notitie externe veiligheid

Notitie externe veiligheid / McDonalds in Vriezenveen

Project	235306
Datum	3 mei 2023
Auteur(s) Review	ir. K.O. Starostenko ing. A.J.H. Schulenberg
Versie nr.	1
Opdrachtgever	BJZ.nu Twentepoort Oost 16a 7609RG Almelo

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
2 Normstelling externe veiligheid	4
2.1 Risicobenadering	4
2.2 Plaatsgebonden risico	4
2.3 Groepsrisico	5
3 Uitgangspunten	6
3.1 Situatie	6
3.2 N36	6
4 Beoordeling	7
4.1 Plaatsgebonden risico	7
4.2 Groepsrisico	7
5 Conclusie	10
5.1 Plaatsgebonden risico	10
5.2 Groepsrisico	10
Referenties	11

1 Inleiding

Het principeverzoek De Zuivering in Vriezenveen behelst de bouw van een McDonald's restaurant en drive-through. Het plangebied bevindt zich ter hoogte van afslag 4 (Almelo-Noord, Ootmarsum) en ligt in zijn geheel binnen 200 m van de provinciale weg N36 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing is inzicht in de externe veiligheidsrisico's nodig. In deze notitie wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid.

2 Normstelling externe veiligheid

2.1 Risicobenadering

Het risico voor personen die verblijven in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). De normstelling voor bepaalde bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen, afgekort tot Revi [5]. Het Revi is een ministeriële regeling die valt onder het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) [1]. De regels voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de beleidsregels EV-beoordeling Tracébesluiten [2, 3]. Voor buisleidingen zijn de regels opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) [4].

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor dergelijke activiteiten in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies in de omgeving. Of een functie kwetsbaar of beperkt kwetsbaar is, is te vinden in het Bevi [1]. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen.

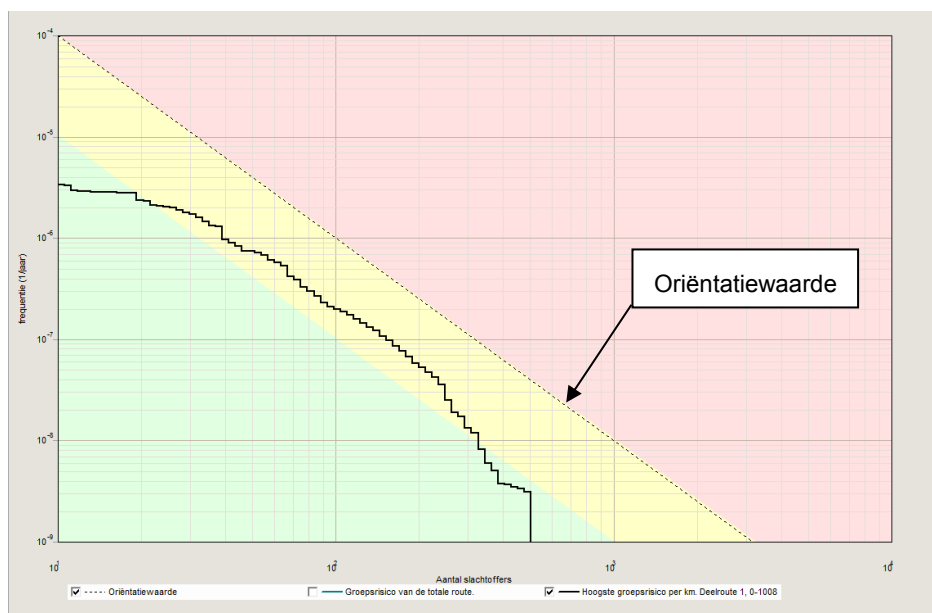
Met het GR wordt geëvalueerd of als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2 Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. De normstelling voor het plaatsgebonden risico gaat voor nieuwe situaties uit van een grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr (kan één op de miljoen) voor kwetsbare objecten, dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarden. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde, dit betekent dat om gewichtige redenen daarvan mag worden afgeweken.

2.3 Groepsrisico

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit, kortom de kans op een ramp. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Figuur 1 geeft een voorbeeld.



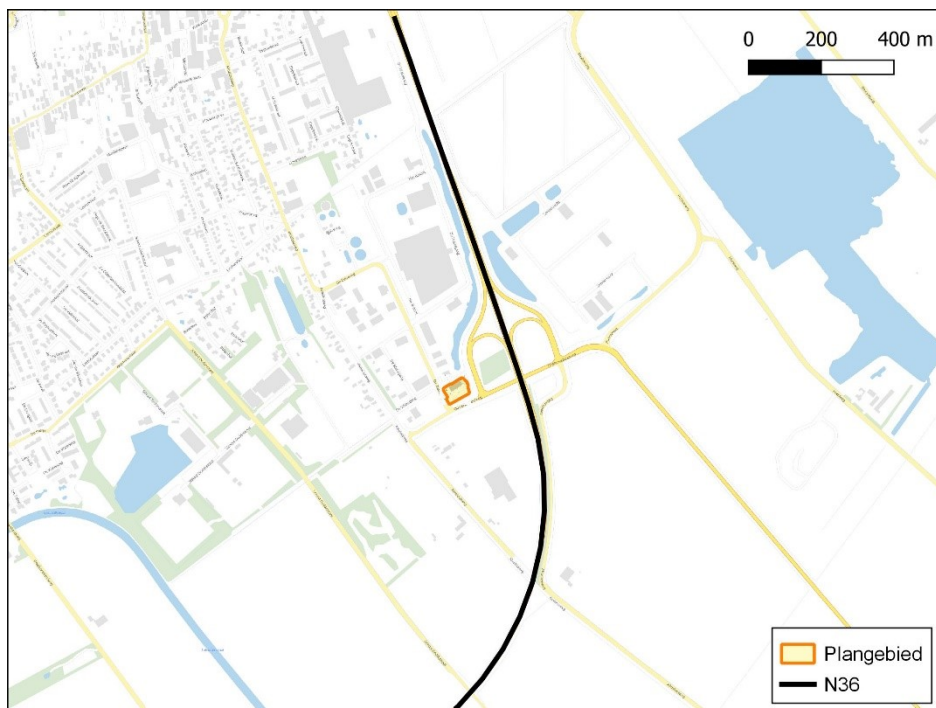
Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico transportroute

Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde en een verantwoordingsplicht voorgeschreven. Binnen het invloedsgebied van een inrichting dient elke ruimtelijke wijziging te worden verantwoord. Voor transportroutes en buisleiding is de wijze van verantwoording afhankelijk van de invloed die een dergelijke ontwikkeling heeft op het groepsrisico.

3 Uitgangspunten

3.1 Situatie

Figuur 2 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de nabijgelegen N36 op ca. 135 m ten oosten van het plangebied.



Figuur 2. Plangebied en de N36

3.2 N36

Het plangebied ligt binnen de 200 m zone rond de N36 waarbinnen verantwoording afgelegd dient te worden over het groepsrisico.

De risico's van het transport van gevaarlijke stoffen worden bepaald door toepassing van de vuistregels transport zoals opgenomen in de handleiding risicoanalyse transport (Hart) [6].

Voor de transportintensiteit van de N36 (basisnetwegvak O38) is, conform de regeling basisnet, uitgegaan van 1000 transporten in de stofcategorie GF3 (brandbare gassen zoals LPG) en wegtype buiten de bebouwde kom [7]. Bij de risicoberekening wordt standaard aangenomen dat 61% van het transport overdag plaatsvindt tussen 8:00 en 18:30 uur en voor 100% gedurende de werkweek. Verder is voor de toetsing uitgegaan van tweezijdige bebouwing [6].

4 Beoordeling

4.1 Plaatsgebonden risico

Bij het basisnet Weg gelden de afstanden die in bijlage 1 van de regeling basisnet zijn opgenomen [7]. Voor de N36 ter hoogte van de beoogde ontwikkeling geldt een PR-plafond van 0 m. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Het plangebied ligt op meer dan 100 m van de N36. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

4.2 Groepsrisico

Voor de bepaling van het groepsrisico is gebruik gemaakt van de vuistregels voor een weg buiten de bebouwde kom en dubbelzijdige bebouwing zoals opgenomen in bijlage 1.2.3 van de Hart [6].

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Uit de Beleidsregels EV blijkt dat er geen transporten uit bovengenoemde categorieën zijn waargenomen [3]. Het risicoberekeningsprogramma RBM II hoeft niet toegepast te worden [9].

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

In tabel 1-7 van de Hart valt af te lezen dat bij 100 personen/ha op 80 m van de weg, 1040 GF3-transporten nodig zijn om 10% van de oriëntatiewaarde te overschrijden. Door de aanwezigheid van enkele grote panden met veel personen is het niet eenduidig te concluderen dat de populatiedichtheid nergens hoger is dan 100 personen/ha. Om te verifiëren of 10% van de oriëntatiewaarde overschreden wordt, is een berekening met RBM II uitgevoerd.

In de risicoberekening wordt uitgegaan van de standaard uitstromingsfrequentie van $3.6 \cdot 10^{-7}$ /vtg-km (voertuigkilometer) voor een weg buiten de bebouwde kom. De weg is 12 m breed. Verder geldt voor deze transportroute geen plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Voor de meteorologische condities is weerstation Twente gebruikt.

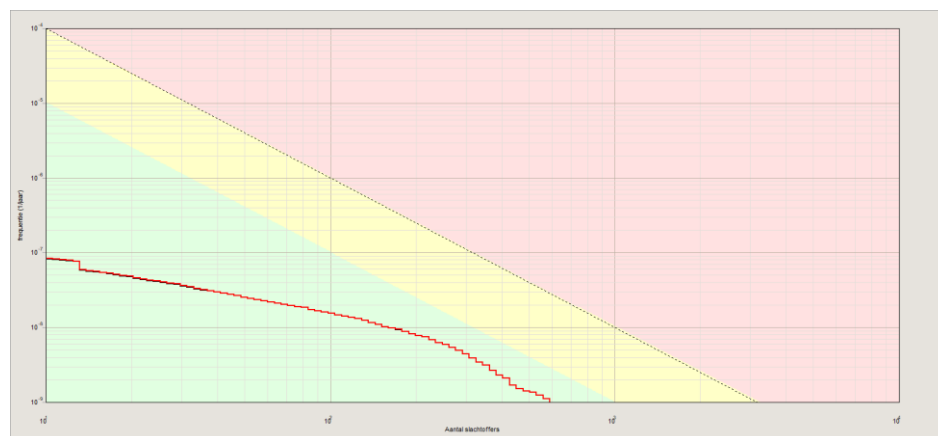
Bebouwing

Binnen een zone van 355 m rond de N36 is de bebouwing en de hiermee gepaard gaande aanwezigheid van personen opgevraagd via de BAG-populatieservice [9]. Voor de omzetting naar het bevolkingsbestand voor RBM II zijn de drempelwaarden voor alle functies verlaagd naar 5 personen per pand. Boven deze waarde wordt bevolking geleverd in vlakken, beneden deze waarde wordt bevolking verdeeld over een bevolkingsgrid met een gridgrootte van 50x50 m.

Het plangebied bestaat uit een restaurant en een terras. Op werkdagen worden 364 voertuigen per dag verwacht. Er wordt aangenomen dat het restaurant dagelijks tussen 10:00 en 23:00 uur open is. Uitgaande van een gemiddelde verblijfsduur van 20 minuten zijn er gedurende de openingstijden op enig moment maximaal 18 voertuigen aanwezig. Met gemiddeld 2.9 personen per voertuig en 10 medewerkers resulteert dat in een aanwezigheid van 60 personen gedurende openingstijden [10].

Resultaten RBM II

Het groepsrisico wordt getoond in figuur 3. De curven voor de huidige en toekomstige situatie liggen vrijwel exact over elkaar heen. Tabel 1 toont de hoogte van het groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Er is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een factor van 0.042 betekent dat het groepsrisico 24 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde.



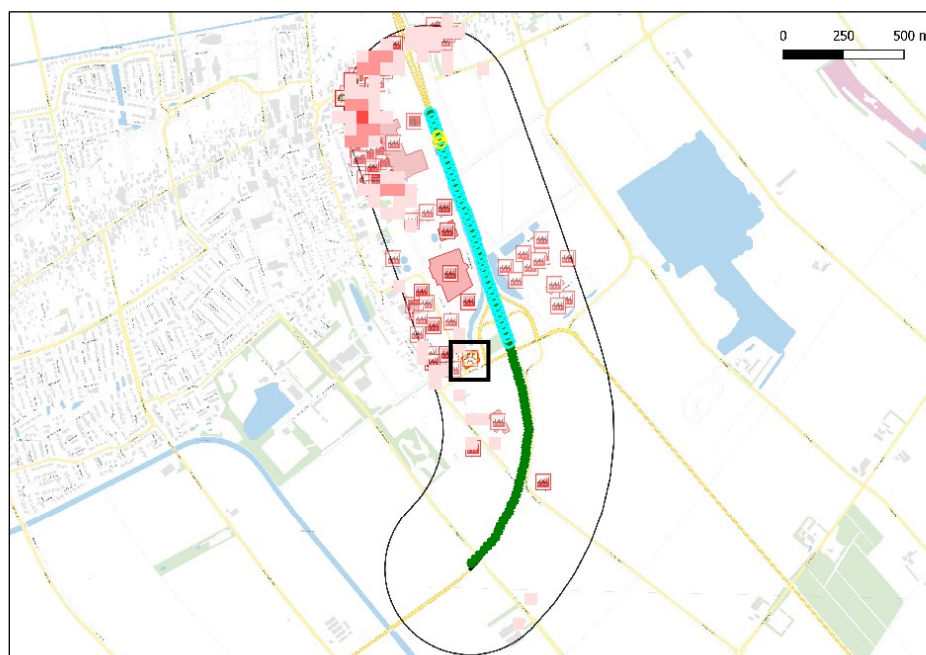
Figuur 3. Groepsrisico N36

- Oriëntatiewaarde
- Huidige situatie
- Toekomstige situatie

Situatie	Factor t.o.v. OW
Huidig	0.042
Toekomstig	0.042

Tabel 1. Groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Figuur 4 vat het berekeningsresultaat op een andere wijze samen. Het gedeelte van het traject dat het kilometervak met het maximale groepsrisico omvat, is weergegeven met blauwe cirkels. Lichtgeel gemarkeerd binnen dit gedeelte zijn de ongevalspunten die de grootste bijdrage leveren aan het groepsrisico van dit kilometervak. De ligging van het plangebied is aangeduid met het zwarte vierkant.



Figuur 4. Kilometervak hoogste groepsrisico toekomstige situatie

- Deel van het traject dat het kilometervak met het hoogste groepsrisico (GR) omvat
- Ongevalspunt met de grootste bijdrage aan het groepsrisico van dit kilometervak
- Overige deel van het traject met een GR kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde

Conform art. 8 van het Bevt kan de verdere verantwoording van het groepsrisico daarom achterwege blijven [2]. Wel dient conform art. 7 van het Bevt het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen [2]. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

5 Conclusie

5.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.2 Groepsrisico

In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.

Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Referenties

- | | | | |
|-----|-----------------|------|---|
| 1. | Ministerie VROM | 2004 | Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Stb. 2004, 250 |
| 2. | Ministerie I&M | 2014 | Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Stb. 2013, 465 |
| 3. | Ministerie I&M | 2015 | Beleidsregels EV-beoordeling Tracébesluiten
Stct. 2014, 25839 |
| 4. | Ministerie VROM | 2010 | Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb)
Stb. 2010, 686 |
| 5. | VROM | 2004 | Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)
Staatscourant 23 september 2004, nr. 183 |
| 6. | Ministerie I&M | 2017 | Handleiding risicoanalyse transportroutes (Hart)
versie 1.2 |
| 7. | Ministerie I&M | 2014 | Regeling Basisnet
Stct. 2014, 8242 |
| 8. | Ministerie I&M | 2014 | RBM II versie 2.3 |
| 9. | IOV | 2023 | BAG-populatieservice, versie 2022-01
https://populatieservice.demis.nl |
| 10. | BJZ.nu | 2022 | Principeverzoek De Zuivering, Vriezenveen,
versie december 2022 |

Bijlage 7 AERIUS-berekening

AERIUS-berekening
McDonald's, Vriezenveen

AERIUS-BEREKENING McDONALD'S, VRIEZENVEEN

Auteur:	BJZ.nu
Projectnummer:	2023-318
Status:	Definitief
Datum:	5 maart 2025
Versie	6



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	5
3.1	ALGEMEEN	5
3.2	AANLEGFASE	5
3.3	GEBRUIKSFASE	7
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE.....	8
4.1	AANLEGFASE	8
4.2	GEBRUIKSFASE	8
4.3	CONCLUSIE	8
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING.....		9
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE.....	9
BIJLAGE 2	VERKEERSSTUDIE GOUDAPPEL.....	10
BIJLAGE 3	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op het perceel op de hoek van De Zuivering en de Oosterweilandweg (hierna: projectgebied). De initiatiefnemer is voornemens een McDonald's restaurant te bouwen met bijbehorende parkeergelegenheid en drive-thru. Ook is het voornemen een verwijsmast te plaatsen voor het verkeer op de naastgelegen N36.

In afbeelding 1.1 zijn uitsneden van het projectgebied ten opzichte van Vriezenveen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omkadering) opgenomen.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

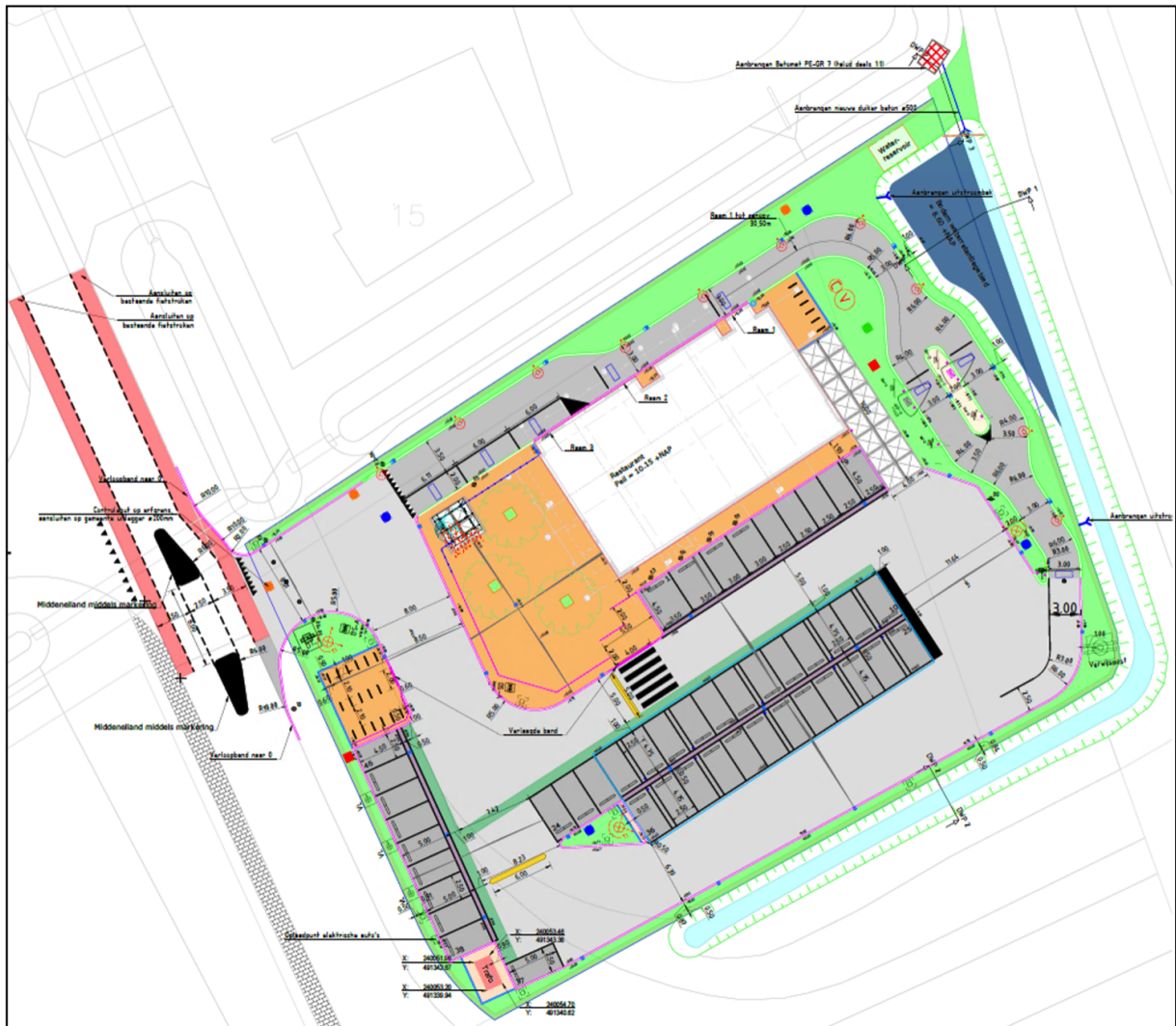
De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS-Calculator 2024. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2

VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Zoals al is aangegeven, is initiatiefnemer voornemens om een McDonald's restaurant te bouwen aan De Zuivering. Het restaurant heeft een BVO van circa 672 m² inclusief een drive-thru gedeelte. Het gebouw krijgt twee lagen: 406 m² op de begane grond en nog eens 266 m² BVO op de eerste verdieping. Op het terrein wordt een terras gerealiseerd met een kinderspeelplaats ('playland'). Daarnaast wordt in de zuidoosthoek van het terrein een verwijsmast gebouwd van 22 meter hoog. Ten aanzien van de ontsluiting wordt een uitrit aangelegd aan de noordwestzijde van het perceel op De Zuivering.

Voor een impressie van de gewenste situatie wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorend bij voorliggende AERIUS-berekening.



Afbeelding 2.1 Situatietekening gewenste situatie (Bron: Infracore)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 4,5 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

3.2 Aanlegfase

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer van en naar het projectgebied;
2. Laden en lossen van vrachtwagens;
3. Emissie koude start;
4. Te benutten werktuigen binnen het projectgebied.

In de berekening is ervan uit gegaan dat de bouwactiviteiten binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/-depositie per jaar, zijn alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. De planning is dat de bouw van het restaurant 18 weken in beslag zal nemen. De geplande opening van het restaurant is in week 51. De stikstofemissie van het gebruik van het restaurant in deze twee weken (of minder bij uitloop van de werkzaamheden) wordt niet significant geacht. Daarom is in rekenjaar 2025 alleen de aanlegfase berekend.

3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

McDonald's bouwt regelmatig nieuwe restaurants in Nederland. In voorliggende berekening is dan ook gebruik gemaakt van door McDonald's aangeleverde gegevens ten aanzien van de verkeersgeneratie en in te zetten werktuigen.

Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal voertuigbewegingen
Licht verkeer	170	340
Middelzwaar verkeer	156	312
Zwaar verkeer	224	448

Gelet op de ligging van het projectgebied bereikt en verlaat het bouwverkeer de locatie via De Zuivering. Ter hoogte van de kruising De Zuivering/Oosterweilandweg slaat het bouwverkeer linksaf op de Oosterweilandweg. Vervolgens bereikt het bouwverkeer de aansluiting met de N36. Ter hoogte van de kruising Oosterweilandweg/Almeloseweg/afrit N36 wordt gesteld dat het bouwverkeer slechts enkele procenten uitmaakt van het totale wegverkeer en hiermee opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Voor de voertuigen binnen het projectgebied wordt gerekend met 70% stagnatie. Hiermee wordt het manoeuvreren van de voertuigen gesimuleerd. Voor het laden en lossen wordt gebruik gemaakt van de 'Instructie gegevensinvoer voor de AERIUS-Calculator 2023.1 versie 3, pagina 64'. Voor het vrachtverkeer wordt uitgegaan van 10 minuten laden en lossen. De worst-case benadering is dat al het vrachtverkeer stationair draait.

Type	Reken- jaar	Vracht- aantal	Maximaal aantal laad-los minuten	Aantal uren totaal/jaar	Emissiefactor g/uur ¹		Emissie kg/jaar	
					NO _x	NH ₃	NO _x	NH ₃

¹ BIJ12, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2023.1 versie 3, pagina 64

Zwaar verkeer	2025	200	10	34	92,4864	0,8976	3,14	0,031
Middelzwaar verkeer	2025	156	10	26	64,65	0,7116	1,68	0,019
Totale emissie							4,82	0,05

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator gemodelleerd als type 'anders'.

3.2.3 Emissies koude start bouwverkeer

In de AERIUS-Calculator is per 1 oktober 2024 het verkeer opgesplitst in rijdend verkeer en opstartend verkeer. De emissie van voertuigen met een koude motor zijn bij het opstarten tijdelijk veel groter. In onderzoek van TNO is naar voren gekomen dat binnen de periode van 10 tot 30 seconden de voertuigen nog niet of nauwelijks van hun startlocatie zijn vertrokken. De emissie van de koude start vindt hoofdzakelijk plaats rondom de startlocatie van het voertuig en niet op de wegen met doorgaand verkeer. Na ongeveer 2 uur stilstand (zonder draaiende motor) is de motor weer koud. Dit is van belang voor het toekennen van emissie op locaties waar voertuigen tijdelijk stilstaan, zoals parkeerplaatsen.

Om het aantal koude starts te bepalen zijn onderstaande uitgangspunten gebruikt:

- Licht verkeer: alle voertuigen bereiken het projectgebied aan het begin van de werkdag en verlaten het projectgebied aan het eind van de werkdag: één koude start per voertuig;
- Middelzwaar verkeer: alle voertuigen doen het projectgebied slechts korte tijd aan voor laden en lossen waarbij de motor stationair blijft draaien (zie vorige paragraaf). Er is geen sprake van een koude start;
- Zwaar verkeer: alleen de mobiele werktuigen die zelf van en naar het projectgebied rijden kennen een koude start.

Dit leidt tot het volgende aantal koude starts: 170 koude starts voor licht verkeer en 24 koude starts voor zwaar verkeer. De emissie is in de AERIUS-Calculator als oppervlaktebron ingevoerd.

3.2.4 Emissies mobiele werktuigen

Tijdens de realisatie van het voornemen worden binnen het projectgebied werktuigen benut. Dergelijke werktuigen stoten tijdens het gebruik eveneens stikstof uit. Het gaat hierbij om tijdelijke uitstoot, hiervan is na de realisatie geen sprake meer. Voor het berekenen van het dieselverbruik is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0,095 * P_{max} + 0,54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P_{max} is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van AdBlue. Ligterink et al 2021² constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de door McDonald's aangeleverde uitgangspunten het dieselverbruik van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. Machines die een vermogen hebben, die kleiner is dan 56 kW, worden niet uitgerust met een scr-filter. Ook benzine aangedreven werktuigen hebben geen scr-filter. Voor deze werktuigen is het AdBlue verbruik niet van belang. Hieronder staan in een tabel de uitgangspunten weergegeven.

² Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305

Werktuig	Actie	Aantal uren
Graafmachine (6 ton)	Egaliseren terrein	42 uur
Mobiele kraan (80 ton)	Bouwrijp maken terrein	78 uur
Verreiker (63 kW)	Bouwwerkzaamheden	60 uur
Hoogwerker (35 kW)	Bouwwerkzaamheden	180 uur
Trilplaat	Bouwwerkzaamheden	22 uur
Betonpomp (150 kW)	Fundering	8 uur
Boormachine (390 kW)	Fundering	32 uur

Onderstaande tabel geeft het diesel- en AdBlue-verbruik weer voor bovengenoemde werktuigen.

Type werktuig	Aantal uren	Vermogen (kW)	Stageklasse	Diesel/benzine verbruik (liter/uur)	Diesel/benzine verbruik totaal (liter/jaar)	AdBlue verbruik 6% (liter/jaar)
Graafmachine	42	40	IV, 2014-2018	4,34	183	n.v.t.
Mobiele kraan	78	200	IV, 2014-2018	19,54	1.525	92
Verreiker	60	63	IV, 2014-2018	6,53	392	23
Hoogwerker	180	35	IV, 2014-2018	3,87	697	n.v.t.
Trilplaat	22	10	Benzine, 2-takt	1,49	33	n.v.t.
Betonpomp	8	150	IV, 2014-2018	14,79	119	7
Boormachine	32	390	IV, 2014-2018	37,59	1.203	72

De werktuigen zijn als oppervlakte bron – mobiele werktuigen ingevoerd in de AERIUS-Calculator.

3.3 Gebruiksfasen

3.3.1 Algemeen

Binnen de gebruiksfasen (beoogde situatie) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Gasverbruik;
2. Verkeersgeneratie gebruiksverkeer van en naar het projectgebied;
3. Emissie koude start gebruiksverkeer;
4. Emissie laden en lossen.

In de berekening voor de gebruiksfasen worden de NO_x en NH₃ emitterende bronnen van de voorgenomen ontwikkeling in kaart gebracht. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van het te realiseren restaurant. Voor het rekenjaar wordt 2026 aangehouden.

3.3.2 Gasverbruik

Het te realiseren McDonald's restaurant wordt niet op het gasnet aangesloten. Zodoende is het restaurant geen NO_x emitterende bron en is het neutraal gemodelleerd in de AERIUS-Calculator.

3.3.3 Verkeersgeneratie

Het te realiseren restaurant brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen.

Hoewel het CROW in publicatie 'Parkeerkencijfers 2024, publicatie 744 (augustus 2024) wel kengetallen heeft opgenomen voor een fastfoodrestaurant staat vermeld dat bij gebruik van deze getallen een grote marge in acht moet worden genomen. De gebruikte kengetallen geven geen realistisch beeld van de verkeersgeneratie. Door Goudappel is een verkeersstudie uitgevoerd waarin de verwachte verkeersgeneratie is meegenomen, deze staat opgenomen in bijlage 2. De verwachte verkeersgeneratie (bewegingen in één richting) van voorgenomen ontwikkeling is als volgt:

- Aantal lichte voertuigen maandag tot en met vrijdag: 375 voertuigbewegingen per etmaal;
- Aantal lichte voertuigen zaterdag en zondag: 955 voertuigbewegingen per etmaal;
- Aantal zware voertuigen: 2 voertuigbewegingen per etmaal (gebaseerd op informatie van McDonald's).

In voorliggende berekening is uitgegaan van het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit komt neer op $((375 \cdot 5) + (955 \cdot 2) / 7)$ **541 verkeersbewegingen per weekdagemaal**. Voor het gebruiksverkeer binnen het projectgebied is 70% stagnatie aangehouden. Op deze wijze is het parkeren gesimuleerd, evenals het rijden door de drive-thru.

Voor de route van het gebruiksverkeer wordt aangesloten bij de route van het bouwverkeer, zoals beschreven in paragraaf 3.2.

3.3.4 Emissie koude start gebruiksverkeer

Zoals in de vorige paragraaf is genoemd, dient de emissie als gevolg van een koude start te worden meegenomen bij voorliggende stikstofberekening. De emissie van de koude start vindt hoofdzakelijk plaats rondom de startlocatie van het voertuig en niet op de wegen met doorgaand verkeer. Na ongeveer 2 uur stilstand (zonder draaiende motor) is de motor weer koud. Dit is van belang voor het toekennen van emissie op locaties waar voertuigen tijdelijk stilstaan, zoals parkeerplaatsen.

Om het aantal koude starts te bepalen zijn onderstaande uitgangspunten gebruikt:

- Licht verkeer: bezoekers voertuigen die naar het restaurant komen kennen geen koude start. Voor de werknemers wordt gesteld dat er wel een koude start is. Voor fastfood ketens zijn hiervoor geen

cijfers beschikbaar vanuit het CROW. Om deze reden is vanuit het CROW de functie 'restaurant' aangehouden. Uit het CROW blijkt dat het aandeel bezoekers bij de functie 'restaurant' 80% is. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de werknemers van McDonald's relatief jong zijn (leerlingen van middelbaar of hoger onderwijs) en komen daarom voor het grootste deel met de (brom-)fiets. Hierdoor zal het aanhouden van de functie 'restaurant' erg worst-case zijn.

- Zwaar verkeer: de zware voertuigen staan niet langer dan 2 uur stil met de motor uit. Er is geen sprake van een koude start.

Dit leidt tot het volgende aantal koude starts: 55 koude starts voor licht verkeer. De emissie is in de AERIUS-Calculator als oppervlaktebron ingevoerd ter plaatse van de parkeerterrein van het restaurant.

3.3.5 Laden en lossen

Voor het laden en lossen van vrachtwagens wordt gebruik gemaakt van de 'Instructie gegevensinvoer voor de AERIUS-Calculator 2024'. Voor het vrachtverkeer wordt uitgegaan van 10 minuten laden en lossen.

Type	Reken-jaar	Vracht-aantal	Maximaal aantal laad-los minuten	Aantal uren totaal/jaar	Emissiefactor Gr/uur ³		Emissie kg/jaar	
					NO _x	NH ₃	NO _x	NH ₃
Zwaar verkeer	2026	2	10	1	91,03176	0,8976	0,09	0,001
Totale emissie							0,09	0,001

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator gemodelleerd als type 'anders'.

³ BIJ12, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2023.1 versie 3, pagina 64

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfas

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfas blijkt dat in de gebruiksfas van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 3 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfas als de gebruiksfas geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon	BJZ.nu
Inrichtingslocatie	McDonald's Vriezenveen, - McDonald's Vriezenveen

Activiteit

Omschrijving	McDonald's Vriezenveen
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RWvcLeqXi2E7
Datum berekening	13 februari 2025, 14:27
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
	2025	0,9 kg/j	44,9 kg/j

Resultaten

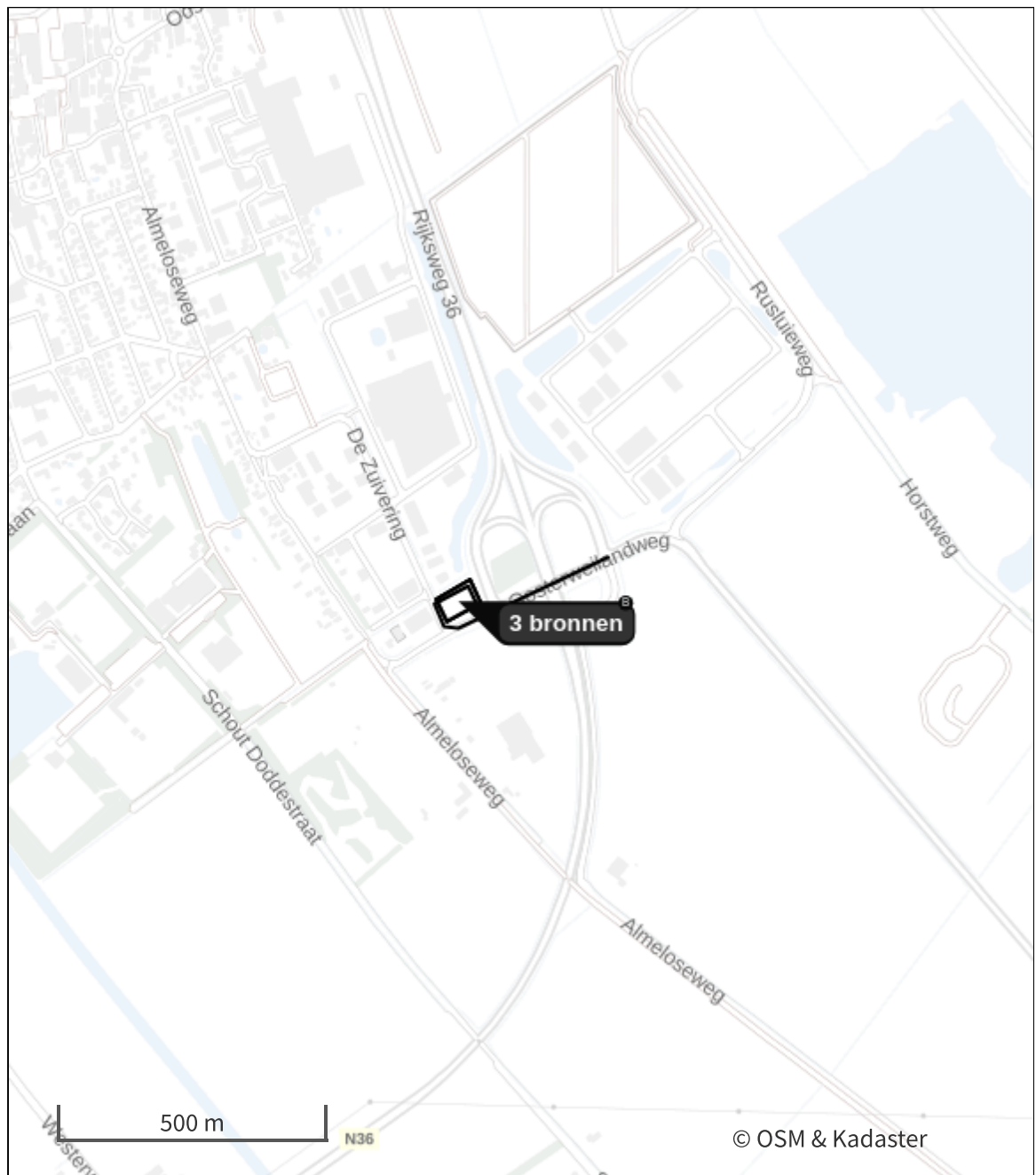
Aanlegfase - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	0,8 kg/j	37,4 kg/j
4 Anders... Anders... Emissie laden en lossen	50,0 g/j	4,8 kg/j
5 Verkeer Koude start: overig Koude start	14,5 g/j	0,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	27,7 g/j	2,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Aanlegfase, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen		NO _x		37,4 kg/j	
Locatie	X:240074,04 Y:491378,53		NH ₃		0,8 kg/j	
Oppervlakte	0,35 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	183 l/j	42 u/j		NO _x	3,9 kg/j
					NH ₃	1,4 g/j
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1525 l/j	78 u/j	92 l/j	NO _x	8,4 kg/j
					NH ₃	0,4 kg/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	392 l/j	60 u/j	23 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	94,1 g/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	697 l/j	180 u/j		NO _x	14,8 kg/j
					NH ₃	5,2 g/j
Trilplaat	alle werktuigen op benzine, 2takt	33 l/j			NO _x	0,1 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	119 l/j	8 u/j	7 l/j	NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	28,6 g/j
Boormachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1203 l/j	32 u/j	72 l/j	NO _x	6,7 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bouwverkeer in projectgebied	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:240074,81 Y:491397,24	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	105,58 m	Hoogte	-	NH ₃	6,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	340,0 /jaar		70,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	312,0 /jaar		70,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	448,0 /jaar		70,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

3 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Route bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	1,5 kg/j
Locatie	X:240182,01 Y:491378,04	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,4 kg/j
Lengte	387,10 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 21,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	340,0 /jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	312,0 /jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	448,0 /jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		

4 Anders... | Anders...

Naam	Emissie laden en lossen	Uittreedhoogte	2,5 m	NO _x	4,8 kg/j
Locatie	X:240074,04 Y:491378,53	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	50,0 g/j
Oppervlakte	0,35 ha	Spreiding	3 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:240074,04 Y:491378,53	NH ₃	14,5 g/j
Oppervlakte	0,35 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	170,0 /jaar		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Zwaar vrachtverkeer	24,0 /jaar		
Busverkeer	0,0 /jaar		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2024.1.1_20250210_aabaa6c332
Database versie 2024.1_aabaa6c_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 2 Verkeersstudie Goudappel

Verkeersstudie McDonald's Vriezenveen

Opdrachtgever
Titel rapport

McDonald's Nederland B.V.
Verkeersstudie McDonald's Vriezenveen

Kenmerk
Datum publicatie

016696.20240129.R1.03
28 februari 2025

Projectleider Goudappel

Danny van Beusekom

© Copyright Goudappel BV 28-2-25

Inhoudsopgave

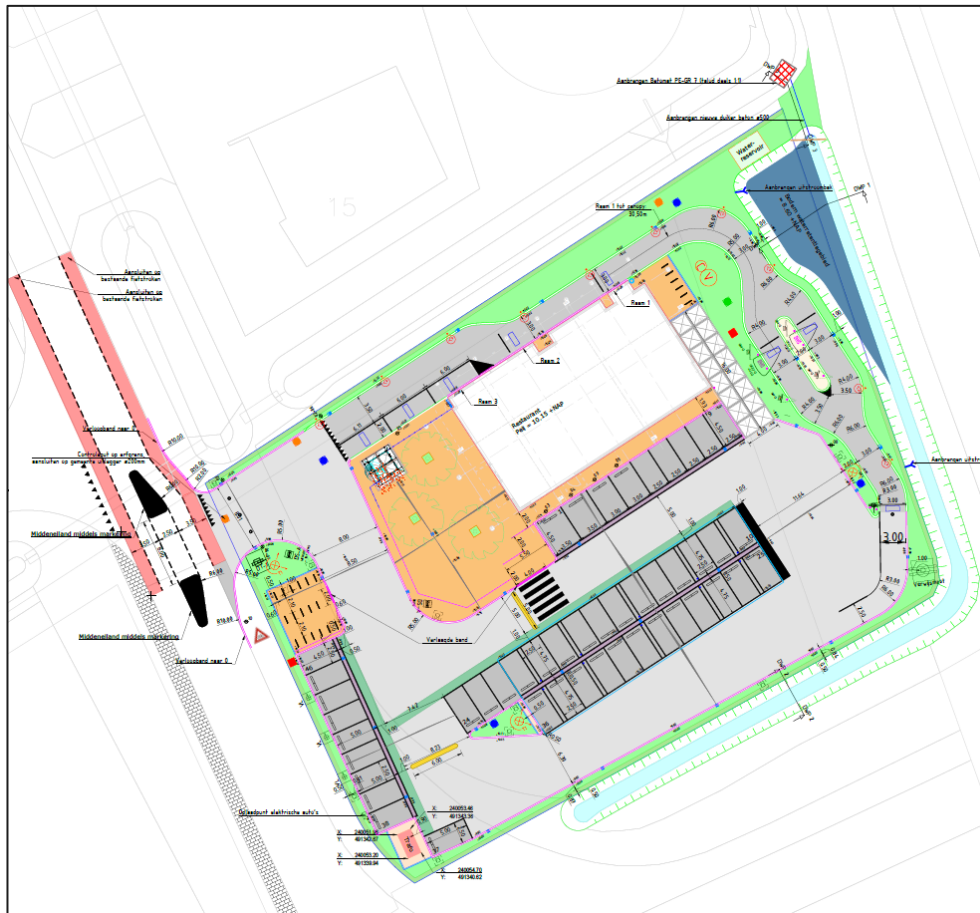
1. Inleiding	1
2. Parkeerbehoefte	3
3. Verkeersgeneratie	5
3.1 McDonald's	5
3.1.1 Motorvoertuigbewegingen	5
3.1.2 Voetgangers en fietsers McDonald's	6
3.2 Verdeling van het verkeer over het wegennet	7
4. Verkeersafwikkeling kruispunt De Zuivering	9
4.1 Aanpak	9
4.2 Planvariant 2040	10
5. Verkeersafwikkeling kruispunten N36 - Oosterweilandweg	12
5.1 Aanpak	12
5.2 Kruispunt N36 westzijde	12
5.3 Kruispunt N36 oostzijde	13
6. Conclusie	14
Bijlage 1 Ipsos onderzoek	15

1. Inleiding

McDonald's Nederland B.V. onderzoekt de vestiging van een nieuw restaurant in Vriezenveen (gemeente Twenterand). Vriezenveen telt bijna 15.000 inwoners. Deze projectlocatie betreft een braak kavel ten westen van de N36 tussen Almelo en Hardenberg op bedrijventerrein 'Almelseweg' (zie figuur 1.1). De locatie waar McDonald's zich wil vestigen is gelegen pal aan de op- en afrit van het bedrijventerrein en is daarmee goed bereikbaar. De N36 is een drukke verbindingsweg die vanaf de A35 Twente verbindt met het noorden. Zowel voor het residentiële gebied boven Almelo als voor het verkeer op de N36 is dit een goed bereikbare locatie.



Figuur 1.1: Projectlocatie (ondergrond: Google)



2. Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte wordt doorgaans berekend aan de hand van kencijfers of parkeernormen. In de parkeernormen van de gemeente Twenterand is geen specifieke parkeernorm opgenomen voor een fastfoodrestaurant, wel voor een cafetaria (7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo) en een restaurant (15 parkeerplaatsen per 100 m² bvo). Om die reden is eerst gekeken naar de parkeerkecijfers van CROW. Deze zijn opgenomen in publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren') en zijn algemeen erkend en worden vaak toegepast als referentie of uitgangspunt voor gemeentelijke parkeernormen. In de CROW publicatie 381 is echter geen specifiek parkeerkecijfer voor fastfoodrestaurants opgenomen, terwijl er wel een 'algemeen' kengetal voor de verkeersgeneratie beschikbaar is. CROW geeft in de publicatie aan dat de parkeervraag van dergelijke functies dermate verschillend is dat sprake is van maatwerk bij het bepalen van de parkeervraag.

Er zijn, net als bij de parkeernormen van Twenterand, wel parkeerkecijfers voor een 'restaurant' en een 'cafetaria'. Een normaal restaurant is echter niet vergelijkbaar met een fastfood restaurant vanwege een andere doelgroep, verblijfstijd en bezoekfrequentie. Fastfoodrestaurants zijn dermate specifiek, dat voor het bepalen van de parkeerbehoefte moet worden uitgegaan van maatwerk; in dit geval specifieke cijfers van McDonald's restaurants.

Om de parkeerbehoefte te bepalen is daarom gebruik gemaakt van parkeerbehoeftecijfers zoals aangeleverd door McDonald's. Het prognosemodel van McDonald's houdt wel rekening met de omvang, locatie en stedelijkheidsgraad. Voor McDonald's is het van groot belang dat er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor de klanten. Om die reden is een prognosemodel voor restaurants opgesteld, gebaseerd op praktijkcijfers bij restaurants van McDonald's elders.

De gemiddelde verblijfstijd bij een fastfood restaurant is, conform ervaringen van CROW (publicatie 272), McDonald's en Goudappel, 20 minuten. Bij een normaal restaurant is dat vele malen hoger. Dit betekent dat een parkeerplaats bij een fastfood restaurant op het drukste moment (in het weekend tussen 17.00 en 19.00 uur) 3 keer per uur gebruikt kan worden.

Werknemers van McDonald's zijn relatief jong (leerlingen van middelbaar of hoger onderwijs) en komen daarom voor het grootste deel met de (brom-)fiets. Zij veroorzaken daarmee geen autoparkeerbehoefte.

In tabel 2.1 is de parkeerbehoefte per moment van de week weergegeven.

	maandag t/m vrijdag	zaterdag en zondag
8 – 9 uur	3	4
9 – 10 uur	3	4
10 – 11 uur	3	4
11 – 12 uur	3	4
12 – 13 uur	15	27
13 – 14 uur	15	27
14 – 15 uur	7	34
15 – 16 uur	7	34
16 – 17 uur	7	34
17 – 18 uur	19	40
18 – 19 uur	19	40
19 – 20 uur	9	28
20 – 21 uur	9	28
21 – 22 uur	3	5
22 – 23 uur	3	5

Tabel 2.1: Parkeerbehoefte McDonald's Restaurant Vriezenveen

De maximale parkeerbehoefte van restaurantbezoekers is 40 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar. Er is daarmee voldoende parkeercapaciteit beschikbaar. De restcapaciteit kan gebruikt worden voor personeel en gebruikers van de McDrive, die op het parkeerterrein hun hamburger willen opeten. Op de rustige dagen van het restaurant, de werkdagen, is de maximale parkeerbehoefte 19 parkeerplaatsen.

3. Verkeersgeneratie

3.1 McDonald's

3.1.1 Motorvoertuigbewegingen

Om te bepalen wat de effecten zijn voor de verkeersafwikkeling zijn ritgeneratiecijfers van McDonald's en landelijk gebruikte kengetallen van landelijk kennisinstituut CROW geanalyseerd.

In de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, 2018) is voor een fastfoodketen zoals de McDonald's weliswaar een kengetal voor de verkeersgeneratie opgenomen, echter is bij dit kengetal geen rekening gehouden met de omvang, locatie en stedelijkheidsgraad. Om die reden wordt aangesloten bij het prognosemodel van McDonald's, welke getoetst en akkoord is bevonden door Goudappel. Dit model houdt wel rekening met de omvang, locatie, stedelijkheidsgraad en het autogebruik van medewerkers/bezoekers. Bovendien wordt onderscheid gemaakt in werk- en weekenddagen (respectievelijk de rustige en de drukke dagen).

In tabel 3.1 is de verkeersgeneratie van het McDonald's restaurant weergegeven. De verkeersgeneratie geeft weer hoeveel motorvoertuigritten het restaurant genereert. Het drukste moment is op zaterdag en zondag tussen 17 en 19 uur: dan is sprake van 121 vertrekkende en 121 aankomende ritten per uur.

	maandag t/m vrijdag	zaterdag en zondag
8 – 9 uur	9	11
9 – 10 uur	9	11
10 – 11 uur	9	11
11 – 12 uur	9	11
12 – 13 uur	44	81
13 – 14 uur	44	81
14 – 15 uur	21	103
15 – 16 uur	21	103
16 – 17 uur	21	103
17 – 18 uur	57	121
18 – 19 uur	57	121
19 – 20 uur	28	84
20 – 21 uur	28	84
21 – 22 uur	9	15
22 – 23 uur	9	15

Tabel 3.1: Verkeersgeneratie (aantal motorvoertuigen per uur, één richting)

Uit tabel 3.1 blijkt dat tijdens het drukste (avondspits-)uur op de werkdag 57 motorvoertuigen per rijrichting te verwachten zijn. Dit komt neer op maximaal 1 aankomende en 1 vertrekkende auto's per minuut. De bezoekers komen uit verschillende richtingen naar het restaurant.

Niet al het verkeer van McDonald's is 'nieuw' verkeer. Bezoekers van McDonald's zitten in de meeste gevallen al op de weg van een herkomst naar een bestemming. Slechts 24% van de bezoekers gaat bewust naar een McDonald's restaurant vanuit huis (bron: Ipsos, zie bijlage 1). Het onderzoek van Ipsos is gehouden voor drie restaurants, die qua ligging en omvang ongeveer gelijk zijn aan het toekomstige restaurant voor Vriezenveen. De overige bezoekers combineren het met een ander reisdoel (werk/school/winkelen).

In deze studie is desondanks, bij wijze van 'worst case' benadering, rekening gehouden met de gehele verkeersgeneratie van McDonald's. Deze verkeersgeneratie is volledig toegevoegd aan het omliggende wegennet.

3.1.2 Voetgangers en fietsers McDonald's

De verkeersgeneratie van voetgangers en fietsers is bepaald aan de hand van de vervoerwijzekeuze (CBS, zie figuur 3.1):

- auto bestuurder: 51% = tabel 3.1);
- fiets: 10%;
- lopen: 4%.



Figuur 3.1: Vervoerwijzekeuze/modal split recreatief verkeer in Twenterand (bron: CBS)

Tabel 3.2 en tabel 3.3 geeft de verkeersgeneratie van fietsers en voetgangers weer.

	maandag t/m vrijdag	zaterdag en zondag
8 – 9 uur	2	2
9 – 10 uur	2	2
10 – 11 uur	2	2
11 – 12 uur	2	2
12 – 13 uur	9	16
13 – 14 uur	9	16
14 – 15 uur	4	20
15 – 16 uur	4	20
16 – 17 uur	4	20
17 – 18 uur	11	24
18 – 19 uur	11	24
19 – 20 uur	5	16
20 – 21 uur	5	16
21 – 22 uur	2	3
22 – 23 uur	2	3

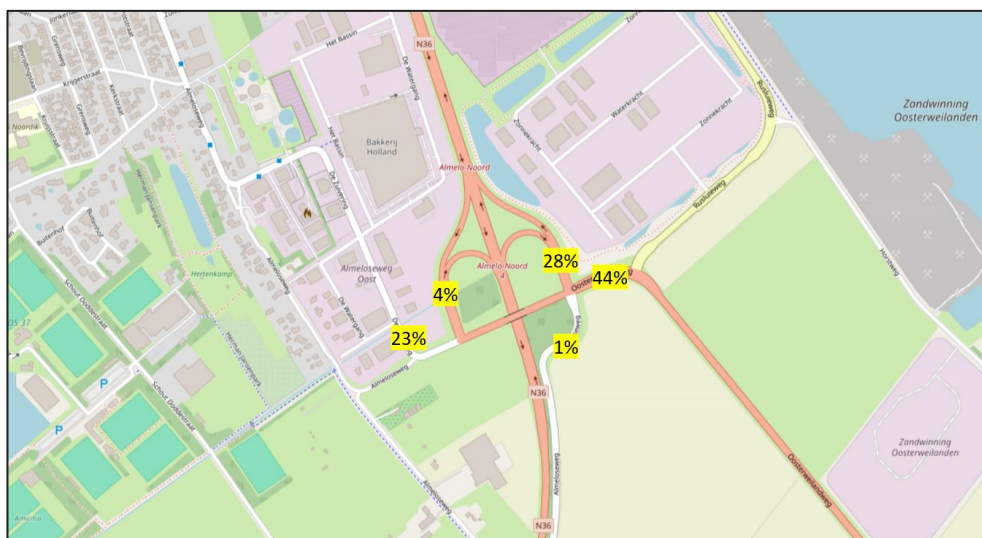
Tabel 3.2: Verkeersgeneratie (aantal fietsritten per uur, één richting)

	maandag t/m vrijdag	zaterdag en zondag
8 – 9 uur	1	1
9 – 10 uur	1	1
10 – 11 uur	1	1
11 – 12 uur	1	1
12 – 13 uur	3	6
13 – 14 uur	3	6
14 – 15 uur	2	8
15 – 16 uur	2	8
16 – 17 uur	2	8
17 – 18 uur	4	9
18 – 19 uur	4	9
19 – 20 uur	2	7
20 – 21 uur	2	7
21 – 22 uur	1	1
22 – 23 uur	1	1

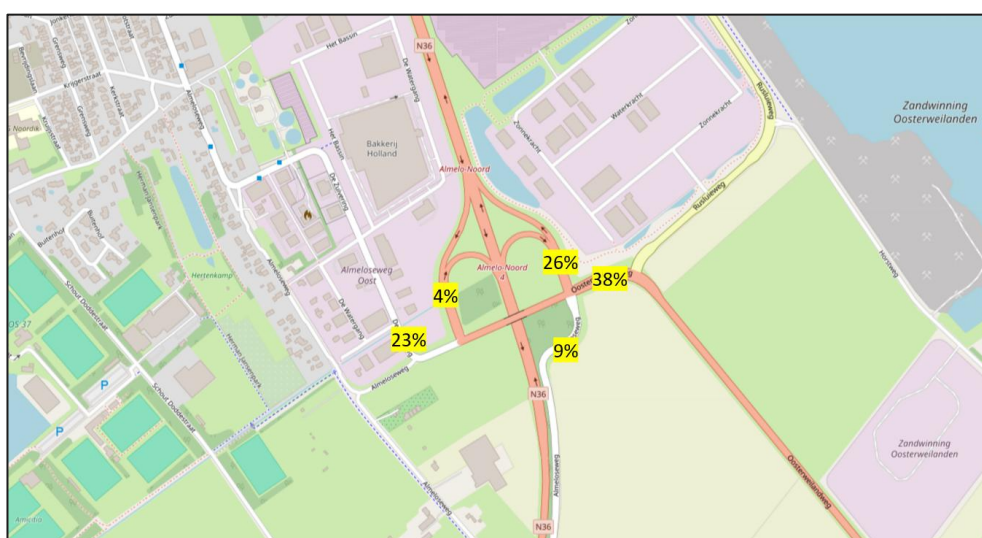
Tabel 3.3: Verkeersgeneratie (aantal voetgangersbewegingen per uur, één richting)

3.2 Verdeling van het verkeer over het wegennet

Het verkeer van/naar de McDonald's zal via verschillende routes rijden. In figuur 3.2 (ochtendspits) en figuur 3.3 (avondspits) is dit gevisualiseerd op basis van data uit het regionaal verkeersmodel met prognosejaar 2040 (provincie Overijssel).



Figuur 3.2: Routes van/naar de McDonald's in de ochtendspits (ondergrond: Openstreetmap)



Figuur 3.3: Routes van/naar de McDonald's in de avondspits (ondergrond: Openstreetmap)

4. Verkeersafwikkeling

kruispunt De Zuivering

4.1 Aanpak

Met de methode Harders is een kruispuntberekening voor het drukste avondspitsuur uitgevoerd voor het kruispunt De Zuivering (de aansluiting van het parkeerterrein van McDonald's op De Zuivering). Hiervoor is gebruik gemaakt van intensiteiten voor het basisjaar 2040 van het verkeersmodel Overijssel (zie figuur 4.1 en 4.2).



Figuur 4.1: Intensiteiten motovoertuigen ochtendspits 2 uur (2040)



Figuur 4.2: Intensiteiten motorvoertuigen avondspits 2 uur (2040)

In tabel 4.1 zijn de grenswaarden van ongeregelde kruispunten weergegeven.

verliestijden (sec)	hoofdrichting	zijrichting	I/C-waarde
goed	< 25	< 40	< 0,7
redelijk/matig	30 – 45	40 – 60	0,7 – 0,8
slecht	> 45	> 60	> 0,8

Tabel 4.1: Uitgangspunten afwikkeling ongeregelde kruispunten en rotondes

4.2 Planvariant 2040

In tabel 4.2 en 4.3 zijn de resultaten van de kruispuntberekening weergegeven voor de planvariant (toekomstige situatie met McDonald's. De kruispuntberekeningen zijn gebaseerd op het drukste ochtend- en avondspitsuur (55% van de 2 uursperiode).

	gemiddelde verliestijd (sec)	kwalificatie
De Zuivering linksaf richting McDonald's	0	goed
McDonald's rechtsaf	< 15	goed
McDonald's linksaf	< 15	goed

Tabel 4.2: Uitkomsten kruispuntberekening ochtendspitsuur (werkdag)

	gemiddelde verliestijd (sec)	kwalificatie
De Zuivering linksaf richting McDonald's	0	goed
McDonald's rechtsaf	< 15	goed
McDonald's linksaf	< 15	goed

Tabel 4.3: Uitkomsten kruispuntberekening avondspitsuur (werkdag)

Uit tabel 4.2 en 4.3 blijkt dat in de planvariant er sprake is van een goede doorstroming op het kruispunt De Zuivering in de plansituatie.

5. Verkeersafwikkeling

kruispunten N36 -

Oosterweilandweg

5.1 Aanpak

Met de methode Harders zijn kruispuntberekeningen voor het drukste avondspitsuur uitgevoerd voor de aansluitingen op de N36 (bij de Oosterweilandweg). Hiervoor is gebruik gemaakt van intensiteiten voor het basisjaar 2040 van het verkeersmodel Overijssel (zie voor de intensiteiten figuur 4.1 en 4.2 in hoofdstuk 4).

5.2 Kruispunt N36 westzijde

In tabel 5.1 en 5.2 zijn de resultaten van de kruispuntberekening weergegeven voor de referentie- en planvariant (toekomstige situatie met McDonald's). De kruispuntberekeningen zijn gebaseerd op het drukste ochtend- en avondspitsuur (55% van de 2 uursperiode).

	gemiddelde verliestijd (sec) referentie	kwalificatie	gemiddelde verliestijd (sec) plan	kwalificatie
Oosterweilandweg linksaf	0	goed	0	goed
N36 afrit rechtsaf	< 15	goed	< 15	goed
N36 afrit linksaf	< 15	goed	< 15	goed

Tabel 5.1: Uitkomsten kruispuntberekening ochtendspitsuur (werkdag)

	gemiddelde verliestijd (sec) referentie	kwalificatie	gemiddelde verliestijd (sec) plan	kwalificatie
Oosterweilandweg linksaf	0	goed	0	goed
N36 afrit rechtsaf	< 15	goed	< 15	goed
N36 afrit linksaf	< 15	goed	< 15	goed

Tabel 5.2: Uitkomsten kruispuntberekening avondspitsuur (werkdag)

Uit tabel 5.1 en 5.2 blijkt dat in de planvariant er sprake is van een goede doorstroming op het kruispunt N36 west in de referentie- en plansituatie 2040.

5.3 Kruispunt N36 oostzijde

In zowel de referentie- als planvariant 2040 zijn de intensiteiten te hoog voor de huidige voorrangskruising. Het probleem zit vooral op de afrit van de N36. Er dient dus ook zonder McDonald's een maatregel genomen te worden op dit kruispunt in de periode tot 2040.

Met een enkelstrooksrotonde is het mogelijk om het verkeer in de referentie- en planvariant 2040 op een acceptabele wijze te verwerken.

In tabel 5.3 en 5.4 zijn de resultaten van de kruispuntberekening weergegeven voor de referentie- en planvariant (toekomstige situatie met McDonald's). De kruispuntberekeningen zijn gebaseerd op het drukste ochtend- en avondspitsuur (55% van de 2 uursperiode).

	gemiddelde verliestijd (sec) referentie	kwalificatie	gemiddelde verliestijd (sec) plan	kwalificatie
oostzijde	10	goed	11	goed
zuidzijde	0	goed	0	goed
westzijde	3	goed	3	goed
noordzijde	5	goed	5	goed

Tabel 5.3: Uitkomsten kruispuntberekening ochtendspitsuur (werkdag)

	gemiddelde verliestijd (sec) referentie	kwalificatie	gemiddelde verliestijd (sec) plan	kwalificatie
oostzijde	10	goed	11	goed
zuidzijde	2	goed	2	goed
westzijde	2	goed	3	goed
noordzijde	4	goed	5	goed

Tabel 5.4: Uitkomsten kruispuntberekening avondspitsuur (werkdag)

Uit tabel 5.3 en 5.4 blijkt dat in de planvariant er sprake is van een goede doorstroming op het kruispunt N36 oost in de plansituatie (met aangepaste vormgeving).

6. Conclusie

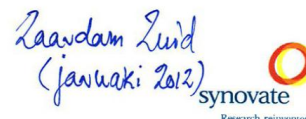
Uit deze studie blijkt dat de komst van de McDonald's aan De Zuivering in Vriezenveen geen negatief effect heeft op de verkeersafwikkeling (aansluiting op De Zuivering & afrit N36 west).

Voor de oostelijke aansluiting op de N36 is in de referentievariant (zonder McDonald's), vanwege groei van de intensiteiten tot 2040, een aangepaste kruispuntvormgeving nodig. Een enkelstrooksrotonde biedt de mogelijkheid om het verkeer in 2040 op een acceptabele wijze te verwerken. Het planeffect van McDonald's is zeer beperkt (een enkele seconde gemiddelde wachttijd verschil).

Tevens is gebleken dat op eigen terrein ruim voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor de McDonald's.

Bijlage 1 Ipsos onderzoek

Place of Origin and Destination



- For 23%, visiting the restaurant is the only reason for leaving home
- More than half of the guests go home after visiting the restaurant
- Relatively high amount of guests come from and/or are on their way to work or shopping

Figure: Origin and destination of guests

Destination >>		Home	Work	Going out	Recreation	Shopping	School	Other	
%		58	15	2	5	14	2	3	
Origin >>	Home	38	23	1	2	3	7	1	2
	Work	25	9	13	0	1	2	<	<
	Going out	3	2	<	<	0	<	0	0
	Recreation	7	5	<	<	1	<	0	0
	Shopping	20	14	1	<	0	5	<	1
	School	3	1	<	0	<	0	1	0
	Other	5	4	<	0	<	<	0	<

< signifies a value of less than 0.5, but not 0

© Synovate

12



Place of Origin and Destination

apeldoorn Noord
(mei 2015)

- For 24%, visiting the restaurant is the only reason for leaving home
- 53% of the guests go home after visiting the restaurant
- Relatively high amount of guests come from and/or are on their way to Work

Figure: Origin and destination of guests

		Destination >>						
		Home	Work	Going out	Recreation	Shopping	School	Other
		53%	12%	3%	8%	3%	12%	8%
Origin >>	Home	37%	24%	2%	3%	2%	2%	3%
	Work	17%	8%	9%	<	-	-	<
	Going out	4%	2%	<	<	<	-	1%
	Recreation	13%	7%	<	-	5%	1%	-
	Shopping	9%	6%	1%	<	1%	<	1%
	School	14%	4%	-	<	-	10%	1%
	Other	7%	3%	1%	-	<	-	2%

< signifies a value of less than 0.5, but not 0

© Ipsos

Trade Area Survey Apeldoorn Noord (nr. 1285)

10

Nieuwegein Blokhoeve
(januari 2012)

Place of Origin and Destination



- For 24%, visiting the restaurant is the only reason for leaving home
- 61% of the guests go home after visiting the restaurant
- Relatively high amount of guests come from work or shopping

Figure: Origin and destination of guests

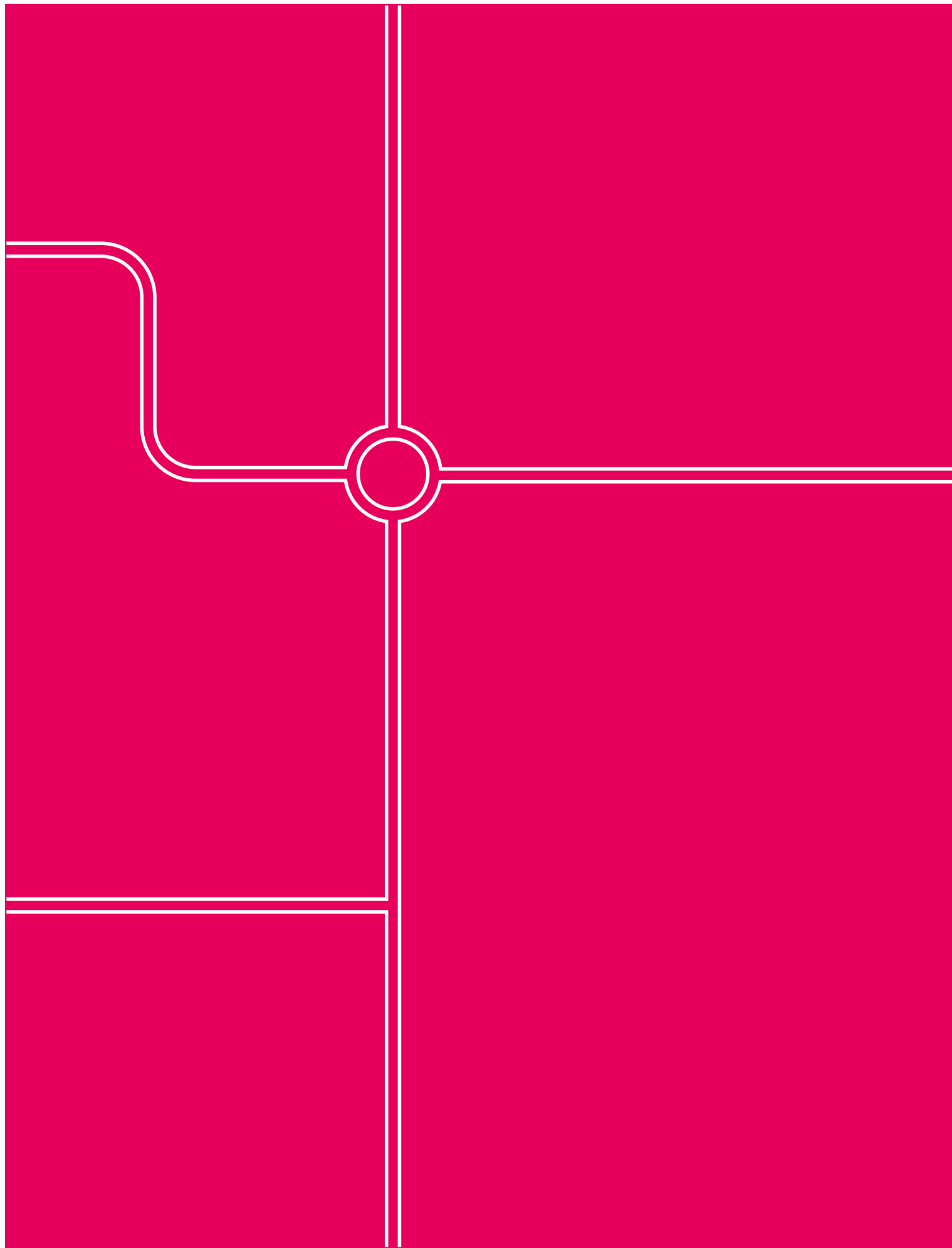
		Destination >>						
		Home	Work	Going out	Recreation	Shopping	School	Other
		61	17	4	4	3	8	3
Origin >>	Home	34	24	2	3	2	0	2
	Work	28	11	14	0	1	<	1
	Going out	6	5	<	1	<	0	0
	Recreation	8	6	0	<	<	0	<
	Shopping	6	6	<	0	<	0	0
	School	13	5	<	0	<	7	0
	Other	4	3	<	0	0	0	1

< signifies a value of less than 0.5, but not 0

© Synovate

12





Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32

Bijlage 3 Rekenresultaten gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

BJZ.nu
McDonald's Vriezenveen,
- McDonald's Vriezenveen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

McDonald's Vriezenveen
Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Ri4t1VdStUa5
13 februari 2025, 15:19
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	2,4 kg/j	40,4 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

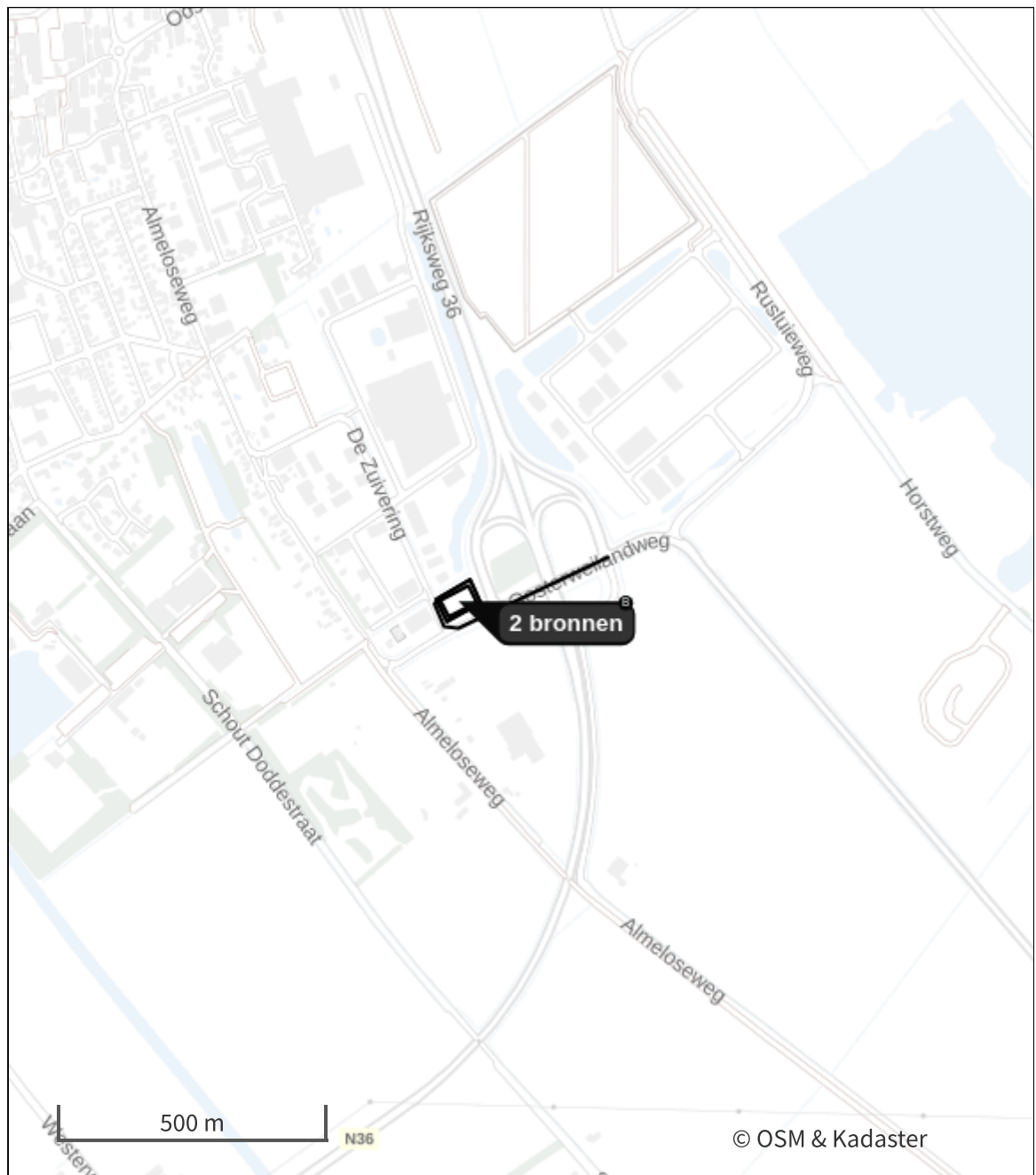
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Anders... Anders... Emissie laden en lossen	1,0 g/j	90,0 g/j
4	Verkeer Koude start: overig Koude start	0,9 kg/j	5,5 kg/j
	Verkeersnetwerk	1,6 kg/j	34,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2025

1 Anders... | Anders...

Naam	Emissie laden en lossen	Uittreedhoogte	2,5 m	NO _x	90,0 g/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH ₃	1,0 g/j
Locatie	X:240074,04 Y:491378,53	Spreiding	3 m		
Oppervlakte	0,35 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Gebruiksverkeer in projectgebied			Links	Rechts	NO _x	16,1 kg/j
Locatie	X:240108,23 Y:491375,34			Type scherm	-	-	NO ₂ 2,0 kg/j
Lengte	213,02 m			Hoogte	-	-	NH ₃ 0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)			Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid			Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren			541,0 /etmaal		70,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren			0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren			2,0 /etmaal		70,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren			0,0 /etmaal		0,0 %	

3 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Route gebruiksverkeer			Links	Rechts	NO _x	18,7 kg/j
Locatie	X:240182,01 Y:491378,04			Type scherm	-	-	NO ₂ 2,6 kg/j
Lengte	387,10 m			Hoogte	-	-	NH ₃ 0,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)			Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid			Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren			541,0 /etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren			0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren			2,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren			0,0 /etmaal		0,0 %	

4 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start			NO _x	5,5 kg/j
Locatie	X:240074,04 Y:491378,53			NH ₃	0,9 kg/j
Oppervlakte	0,35 ha				
Type voertuig	Koude starts				
Licht verkeer	55,0 /etmaal				
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal				
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal				
Busverkeer	0,0 /etmaal				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2024.1.1_20250210_aabaa6c332

Database versie 2024.1_aabaa6c_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 8 Quickscan flora & fauna

Plegt Bouwgroep B.V
Dhr. Ton Plegt
Per email: t.plegt@plegt.nl

Datum: 13-05-2024, aangevuld 18-2-2025
Ons kenmerk: 5445
Betreft: Faunascan realisatie McDonald's De Zuivering 17 Vriezenveen

Geachte heer Plegt,

Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat een nieuwe McDonald's te realiseren aan de Zuivering 17 te Vriezenveen. Tevens wordt er een verwijsmast (22 meter hoog) in het oostelijke deel van het plangebied geplaatst. De nieuwbouw wordt in verbinding gebracht met De Zuivering d.m.v. een nieuw aan te leggen verharde weg. Tevens worden er parkeerplaatsen en groenstroken aangelegd. De bestemming van het plangebied wordt ook gewijzigd van "Bedrijventerrein" naar "Horeca".

Ruimtelijke ontwikkelingen leiden soms tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. In voorliggende briefnotitie wordt beschreven of uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot wettelijke consequenties in het kader van de soortbescherming (Wet natuurbescherming), Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000. Op onderstaande afbeelding staat een verbeelding van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Inrichtingsschets plangebied (bron: Infrawork).

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zuivering 17 te Vriezenveen, gemeente Twenterand. Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van het bedrijventerrein "Almeloseweg" en wordt omgeven door bedrijventerrein. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

Methode

Het plangebied is op 19 juli 2023 onderzocht door J. Tamminga tijdens de daglichtperiode. Jens Tamminga is een ervaren veldecoloog en is 1,5 jaar werkzaam bij Natuurbank Overijssel.

Beschrijving van het plangebied

Het onderzoeksgebied vormt een braakliggend perceel, dat bedekt is met grasland. Dit grasland bestaat uit een soortenarme vegetatie en wordt intensief beheerd (bemesten, maaien en afvoeren maaisel). Er is geen beplanting in het plangebied aanwezig en het plangebied grenst aan braakliggend terrein en verharde weg.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van de voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan braakland en verharde weg. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedssfeer is lokaal.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied behoort ook niet tot Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied Engbertsdijkerven ligt op 4,57 kilometer afstand.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Deze stikstofberekening is al reeds uitgevoerd door BJZ¹.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe als gevolg van de exploitatie van de nieuwe McDonalds. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Deze stikstofberekening is al reeds uitgevoerd door BJZ².

Soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Het plangebied vormt geen nestplaats voor weidevogels. Tevens zijn er in de Nationale Databank flora- en fauna alleen losse waarnemingen van vogelsoorten in het plangebied en directe omgeving vastgesteld (NDFF, 2023). Er zijn in de NDFF geen nestelende vogels in het plangebied vastgesteld (NDFF, 2023). Het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied voor vogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is zoals, huismus en steenuil. Het plangebied dient wel als foerageergebied voor vogels die foerageren op grasland. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten tijdens de voortplantingsperiode wordt geen vogel gedood en geen bezet beschadigd of vernield. Door het bebouwen en verharden van het plangebied neemt de oppervlakte aan grasland af waardoor oppervlakte foerageergebied voor verschillende vogelsoorten verloren gaat.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Bebouwen en verharden plangebied;
- Exploitatie restaurant

¹ AERIUS-Berekening McDonald's, Vriezenveen 2023-318

² AERIUS-Berekening McDonald's, Vriezenveen 2023-318

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als haas, ree en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Het plangebied ligt te besloten voor veldmuis, waardoor het plangebied geen geschikte rust- en voortplantingsplaats vormt voor deze soort. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

De toename van kunstlicht in en rond het plangebied leidt niet tot beschadigen/vernielen van een voortplantings- of rustplaats van beschermde grondgebonden zoogdieren. Mogelijk heeft het een negatief effect op de functie van het plangebied als foerageergebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het bebouwen en verharden van het plangebied, gaat foerageergebied van grondgebonden zoogdieren verloren.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Bebouwen en verharden plangebied;
- Exploitatie restaurant

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen potentiële rust- of voortplantingsplaatsen in het plangebied waargenomen. Potentiële vaste rust- of voortplantingsplaatsen, zoals gebouwen, andere bouwwerken en holenbomen ontbreken in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield. Overtreding van een verbodsbepaling kan op voorhand uitgesloten worden.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;
- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk vliegen vleermuizen wel over een deel van het plangebied tijdens het foerageren langs de omliggende beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

De mast straalt een enige hoeveelheid licht uit tijdens de foerageerperiode van vleermuizen. Deze lichtverstoring zal minimaal zijn voor vleermuizen. Dit komt omdat het plangebied omgeven wordt door verharde wegen waar ook in de foerageerperiode verkeer overheen rijdt. Tevens staan er naast

deze verharde wegen ook straatlantaarns.

Het plangebied grenst aan geschikt foerageergebied van vleermuizen, zoals bomen. Door uitstraling van licht kan de betekenis van deze bomen als foerageergebied voor licht-schuwe vleermuizen afnemen. Onder andere gewone grootoorvleermuizen en soorten van het geslacht myotis, zijn licht-schuw. De invloed is echter dusdanig gering, dat geen sprake is van dusdanige aantasting, dat de functionaliteit van de verblijfplaats komt te vervallen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Toename kunstlicht op geschikt foerageergebied;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding 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 gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Mogelijk benutten vleermuizen de opgaande beplanting aan de zuidzijde als vliegroute. Als gevolg van de exploitatie van het restaurant, worden de bomen rondom het plangebied verlicht. Lichtschuwe vleermuizen zullen deze vliegroute niet mijden, omdat ze afkomstig zijn uit stedelijk gebied met gelijke verlichting.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Toename kunstlicht op geschikt foerageergebied;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van het bebouwen en verharden van het plangebied neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Bebouwen en verharden plangebied;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

Wettelijke consequenties

Vogels

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en geen (bezet) vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Het verstoren van vogels, leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling.

Uitvoering 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

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied voor vleermuizen niet aangetast.

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes van vleermuizen.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Omdat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'beschadigen/vernielen van de voortplantings- en rustplaats'. Het foerageergebied van deze soorten is daarom ook niet beschermd.

Er is geen sprake van overtreding van een verbodsbepaling.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied 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.

Conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Deze stikstofberekening is al reeds uitgevoerd door BJZ³. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde vogel-, amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het ook niet als foerageergebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende grondgebonden zoogdier-, amfibie- en vogelsoorten af. Dit leidt echter niet tot overtreding van een verbodsbepaling.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Stikstofberekening uitvoeren gebruiksfase- en ontwikkelfase;

³ AERIUS-Berekening McDonald's, Vriezenveen 2023-318

Bijlage Toetsingskaders

Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m²);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

Fotobijlage



Bijlage 9 Resultaat digitale watertoets

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	ja
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorvecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	ja
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

Digitale Watertoets

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen

Digitale Watertoets

- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl//>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl//>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Bijlage 10 Waterparagraaf

McDonald's Vriezenveen

Watertoets
Infrawork



waterfeit
ADVISEURS

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
1.1	Ligging projectlocatie	2
1.2	Leeswijzer	2
2.	Uitgangspunten	3
2.1	Brondocumenten en referenties.....	3
2.2	Beleid hemelwaterberging waterschap Vechtstromen.....	3
2.3	Beleid hemelwaterberging gemeente Twenterand	3
2.4	Watersysteem huidige situatie.....	4
2.5	Riolering huidige situatie.....	5
2.6	Bodemopbouw en maaiveld	5
2.7	Verhard oppervlak.....	7
3.	Watertoets	9
3.1	Hemelwateropgave	9
3.1.1	Overleg waterschap Vechtstromen.....	9
3.1.2	Invulling waterberging.....	9
3.1.3	Doorrekening greppel met T=100 bui	10
3.1.4	Uitvoeringsadvies	11
3.2	Wateroverlast.....	11
3.3	Waterveiligheid	12
3.4	Grondwater en verdroging.....	12
3.5	Waterkwaliteit en afvalwater.....	12
4.	Samenvatting.....	13

BIJLAGEN

Bijlage 1. Richtlijnen stedelijke waterberging waterschap

Bijlage 2. Berekening greppel met T=100 bui

1. Inleiding

In Vriezenveen, gemeente Twenterand, wordt een vestiging van de McDonald's ontwikkeld. Ten gevolge van de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak dient waterberging te worden gerealiseerd. Daarnaast zijn de overige watertoetsaspecten beschouwd.

1.1 Ligging projectlocatie

De locatie van de ontwikkelen McDonald's ligt aan De Zuivering te Vriezenveen. De locatie is weergegeven in afbeelding 1-1.



Afbeelding 1-1: Projectlocatie

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten beschreven. In hoofdstuk 3 is de invulling van de bergingsopgave beschreven en de overige watertoetsaspecten. Hoofdstuk 4 is een samenvatting van het rapport.

2. Uitgangspunten

2.1 Brondocumenten en referenties

Bij het opstellen van deze rapportage zijn de volgende brondocumenten gebruikt:

- Legger oppervlaktewateren, Waterschap Vechtstromen;
- Legger waterkeringen, waterschap Vechtstromen;
- Beleidsregels waterkwantiteit, Keur waterschap Vechtstromen;
- Richtlijnen stedelijke waterberging van drie waterschappen, Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta;
- Gemeentelijk Rioleringsplan Twenterand 2019-2023 (GRP);
- 2024-01-04 Hoeveelheden ontwerp V5.3.1 HVLHDN.pdf, Infrawork 4-1-2024;
- McD Nieuwbouw bovengrondse infra V5.3.1 HVLHDN.pdf en .dxf, Infrawork, 4-1-2024;
- Perceel VZV00 K 1904 met topografie.dxf, Infrawork;
- AHN4.

2.2 Beleid hemelwaterberging waterschap Vechtstromen

In de beleidsregels waterkwantiteit van het waterschap Vechtstromen staan geen beleidsregels betreffende de compensatie van toename verhard oppervlak en daarmee samenhangende toename van afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Het waterschap heeft wel per mail (12-09-2023) de richtlijnen verstrekt die het waterschap hanteert. Deze richtlijnen zijn opgenomen in bijlage 1. Deze richtlijn houdt in dat een bui met een herhalingstijd van eens per 100 jaar verwerkt moet kunnen worden, waarbij het waterpeil tot straatpeil mag stijgen, wat volgens de berekening van het waterschap neerkomt op een vereiste berging van 80 mm over de toename van het verhard oppervlak. Daarbij is een afvoer van 1,6 l/s.ha van het toegenomen verhard oppervlak naar het oppervlaktewater toegestaan.

2.3 Beleid hemelwaterberging gemeente Twenterand

In het GRP van de gemeente Twenterand is geen specifieke bergingseis vermeld. Onderstaande cursieve tekst letterlijk overgenomen uit het GRP en is het beleid voor de omgang met hemelwater.

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater. Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de opvang, verwerking en afvoer. De gemeentelijke zorgplicht treedt pas in werking als de eigenaren van percelen het regenwater redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. De zorgplicht omvat niet meer dan een door de gemeente aangeboden voorziening waar het hemelwater in geloosd kan worden.

Nieuwbouw dient te voldoen aan het Bouwbesluit en levert hemelwater en afvalwater gescheiden aan op de erfgrans, mits het hemelwater niet redelijkerwijs op eigen perceel in de bodem kan infiltreren of naar oppervlaktewater kan worden afgevoerd. De voorkeursvolgorde daarbij is:

- vasthouden (infiltratie in bodem eventueel via infiltratieriool of -kratten);
- bergen (indien mogelijk in regenwaterstelsel of op laaggelegen maaiveld);
- afvoeren (naar oppervlaktewater).

Het is te kostbaar en technisch onmogelijk om (regenwater)riolen bij de aanleg zo groot te maken dat ze nu en in de toekomst al het regenwater kunnen verwerken. Bij hevige buien vinden wij het acceptabel dat enige tijd water op straat blijft staan, mits dit geen overlast of schade veroorzaakt.

Om de overlast te beperken nemen we diverse maatregelen, zoals:

- *afkoppelen van regenwater;*
- *realiseren van extra waterberging (bijvoorbeeld aanleggen wadi's);*
- *meer waterdoorlatende verharding en meer groen aanleggen.*

Inwoners en bedrijven spelen een belangrijke rol, bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat het regenwater in de eigen tuin of op het eigen terrein in de bodem kan zakken. Meer groen, meer aarde. Of door te kiezen voor waterdoorlatende verhardingsmaterialen, zoals graskeien, grasbetontegels, houtspaanders, schelpen of grind.

2.4 Watersysteem huidige situatie

In afbeelding 2-1 is een uitsnede van de legger wateren van het waterschap Vechtstromen opgenomen.



Afbeelding 2-1: Uitsnede legger wateren

Het terrein van de McDonald's wordt aan de noordzijde begrensd door een watergang met code AV17214. De watergang wordt tweezijdig onderhouden door het waterschap. Het zomerpeil is volgens opgave van het waterschap 8,30 m+NAP en het winterpeil 8,00 m+NAP.

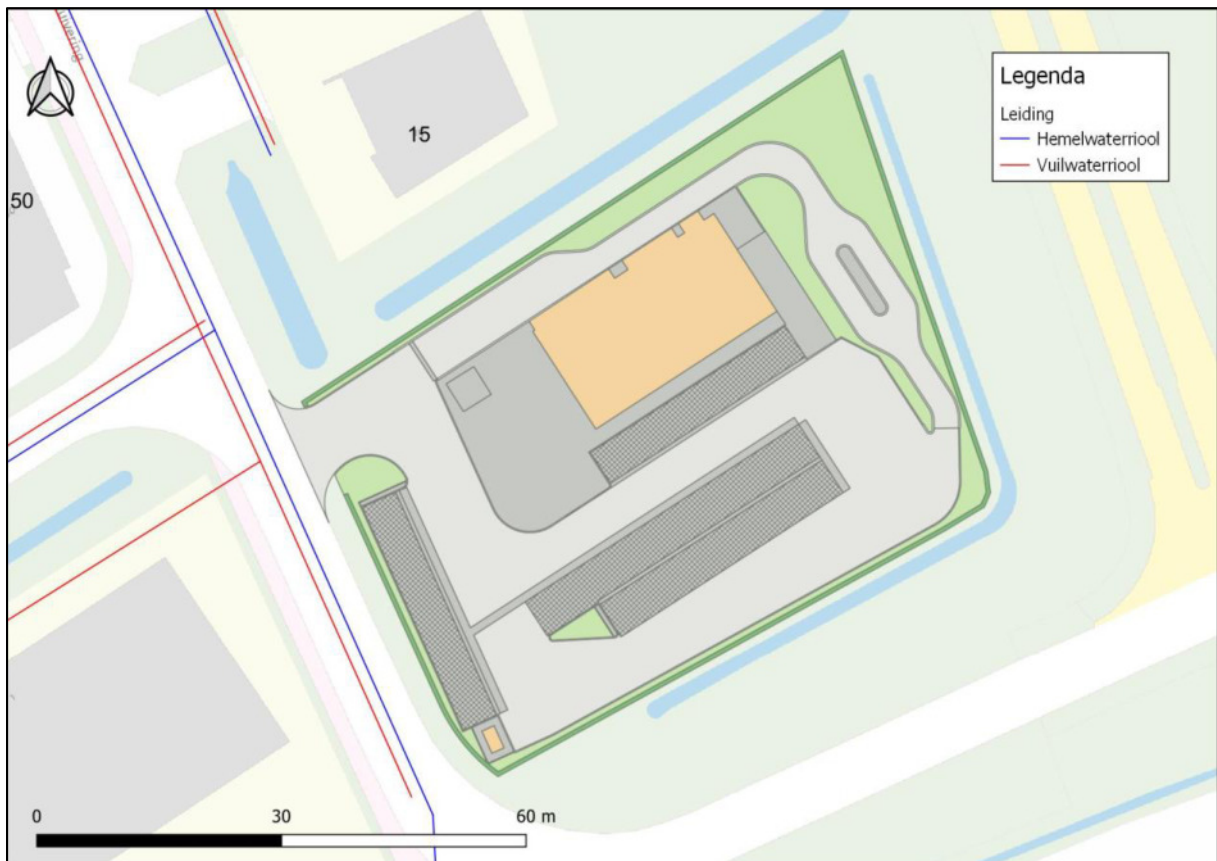
Aan de oost- en zuidzijde wordt het terrein begrensd door een greppel. Deze heeft geen status op de legger. Volgens opgave van het waterschap is de greppel door middel van een duiker verbonden met

de watergang ten noorden van het terrein. De greppel is niet permanent watervoerend. Hemelwater dat vanaf de omliggende wegen afstroomt naar de greppel infiltreert waarschijnlijk naar de bodem. Volgens inmeting van het terrein door Infracore is de bodemhoogte van de greppel ongeveer 8,50 m+NAP.

Er is geen waterkering aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

2.5 Riolering huidige situatie

De bestaande gemeentelijke riolering in de Zuivering is weergegeven in afbeelding 2-2. In de straat liggen een afzonderlijk vuilwater- en hemelwaterriool. Het vuilwaterriool heeft een diameter van 250 mm. Ter plekke van de inspectieput bij de ingang van het McDonald's terrein is sprake van een flink hoogteverschil in de aansluitende leidingen. De zuidoostelijke leiding komt aan op een hoogte van 8,45 m+NAP b.o.b., de noordwestelijke leiding gaat verder op een hoogte van 7,09 m+NAP.

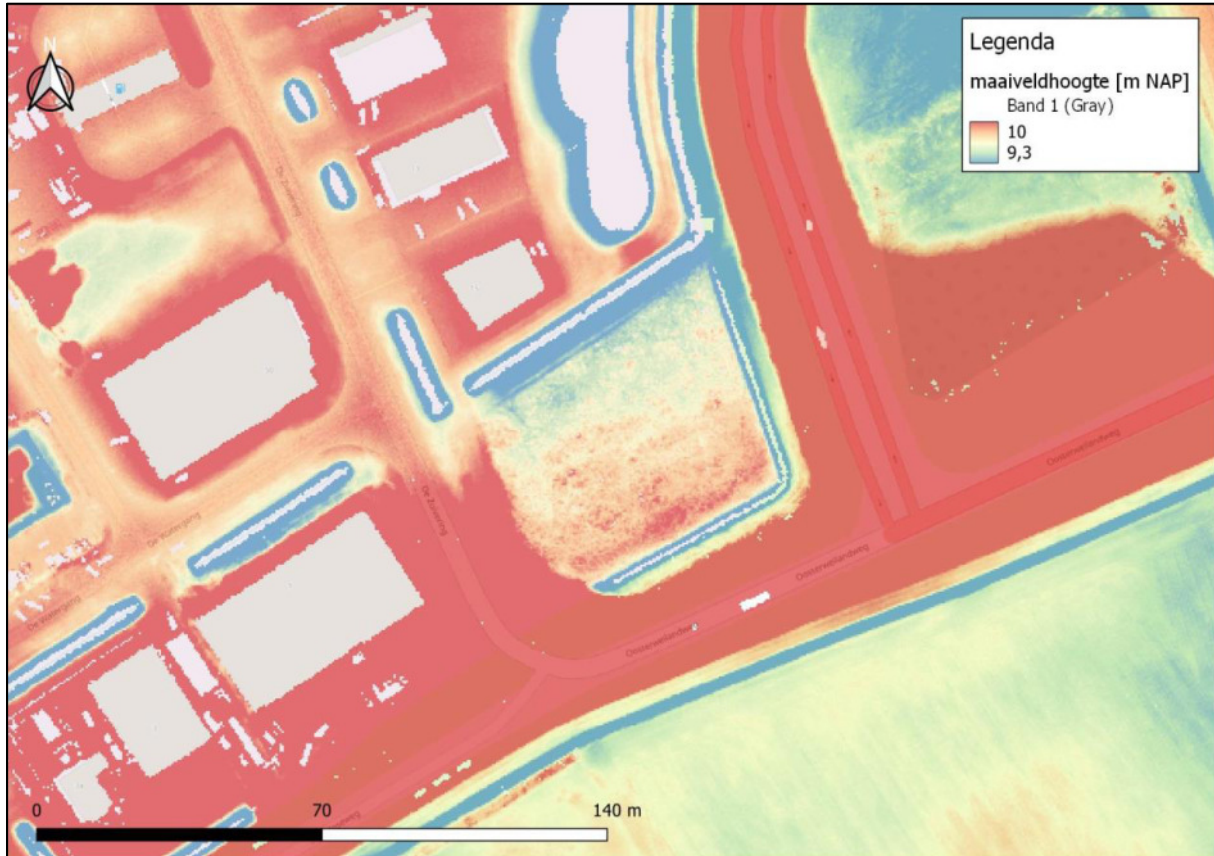


Afbeelding 2-2: Gemeentelijke riolering

2.6 Bodemopbouw en maaiveld

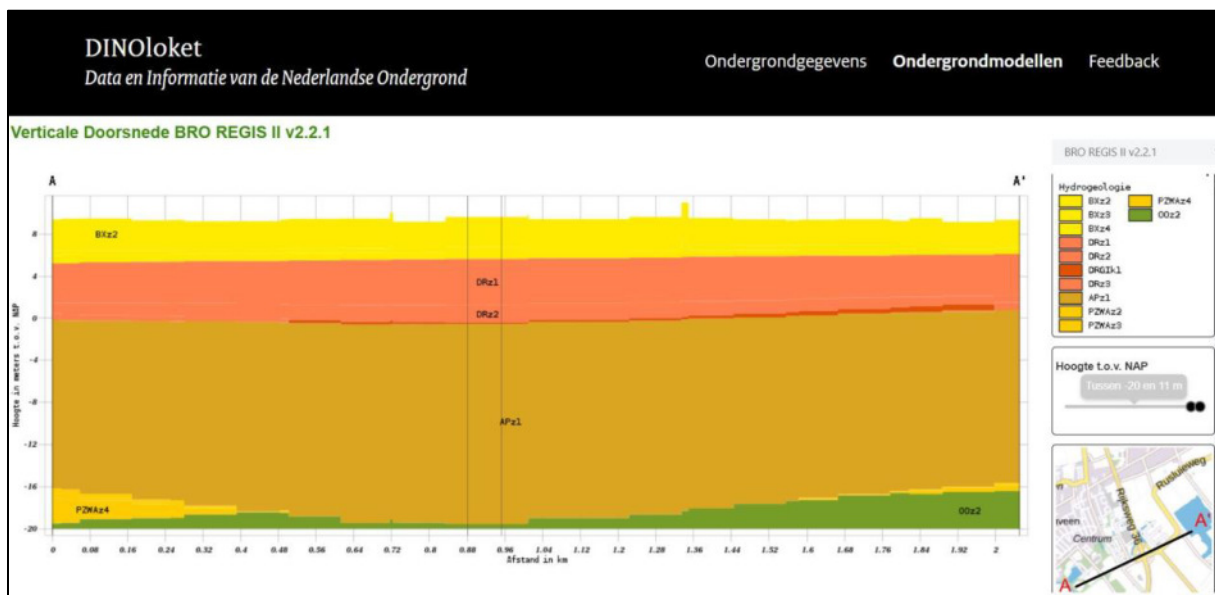
In afbeelding 2-3 is de maaiveldhoogte van het terrein en de omgeving weergegeven. Het terrein is lager gelegen dan de omgeving en het maaiveld loopt af van zuid naar noord van circa 10,0 m+NAP naar circa 9,4 m+NAP.

In de toekomstige situatie zal het terrein opgehoogd worden. Het bouwpeil wordt naar verwachting 10,14 m+NAP bij een terreinhoogte van gemiddeld 0,20 m daaronder. Ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil van 8,30 m+NAP in de zomer betekent dit een drooglegging van het terrein van circa 1,65 m.



Afbeelding 2-3: Maaiveldhoogte

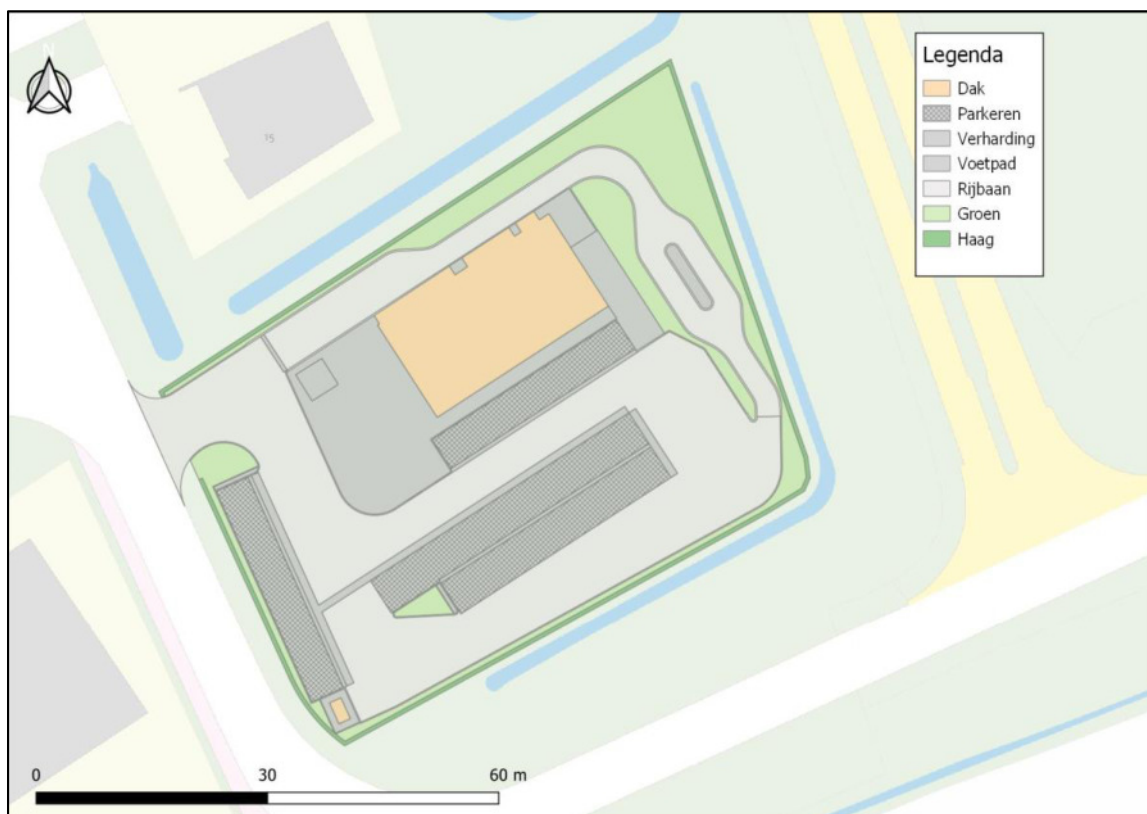
In het Dinoloket is een doorsnede gemaakt van de ondergrond, deze is weergegeven in afbeelding 2-4. De bovenste paar meter van de ondergrond betreft volgens Regis zand uit de Formatie van Boxtel. Dit betreft eolisch zand, ofwel stuifzand, zeer tot matig fijn zand, siltig. Daaronder bevindt zich de formatie van Drenthe met matig grof tot uiterst grof zand, grindig.



Afbeelding 2-4: Verticale doorsnede bodem

2.7 Verhard oppervlak

In de huidige situatie is het terrein grotendeels onverhard. In de toekomstige situatie wordt het grotendeels verhard. De parkeerplaatsen zullen daarbij uitgevoerd worden met grasbetonstenen. Het waterschap heeft aangegeven dat daarvoor gerekend mag worden met een verhardingspercentage van 50%. In afbeelding 2-5 is de toekomstige terreinindeling weergegeven en in tabel 2-1 is het verhard oppervlak berekend.



Afbeelding 2-5: Toekomstige terreinindeling

Tabel 2-1: Oppervlakken toekomstige situatie

Onderdeel [eenheid]	Oppervlak [m ²]	Verhard [%]	Verhard [m ²]
Dak	411	100%	411
Parkeervakken	655	50%	328
Overige verharding	2.368	100%	2.368
Onverhard/groen	680	0%	0
Totaal	4.114		3.107

3. Watertoets

3.1 Hemelwateropgave

In paragraaf 2.7 is berekend dat het verhard oppervlak in de plansituatie 3.107 m² bedraagt. In de huidige situatie is het terrein onverhard. De toename van het verhard oppervlak is dus 3.107 m². De richtlijn van het waterschap is een hemelwaterberging van 80 mm over de toename van het verhard oppervlak. Dit komt overeen met een hemelwaterberging van 249 m³.

3.1.1 Overleg waterschap Vechtstromen

Op 11 september 2023 zijn het plan en de mogelijkheden besproken met het waterschap Vechtstromen. Daarbij is het volgende besproken:

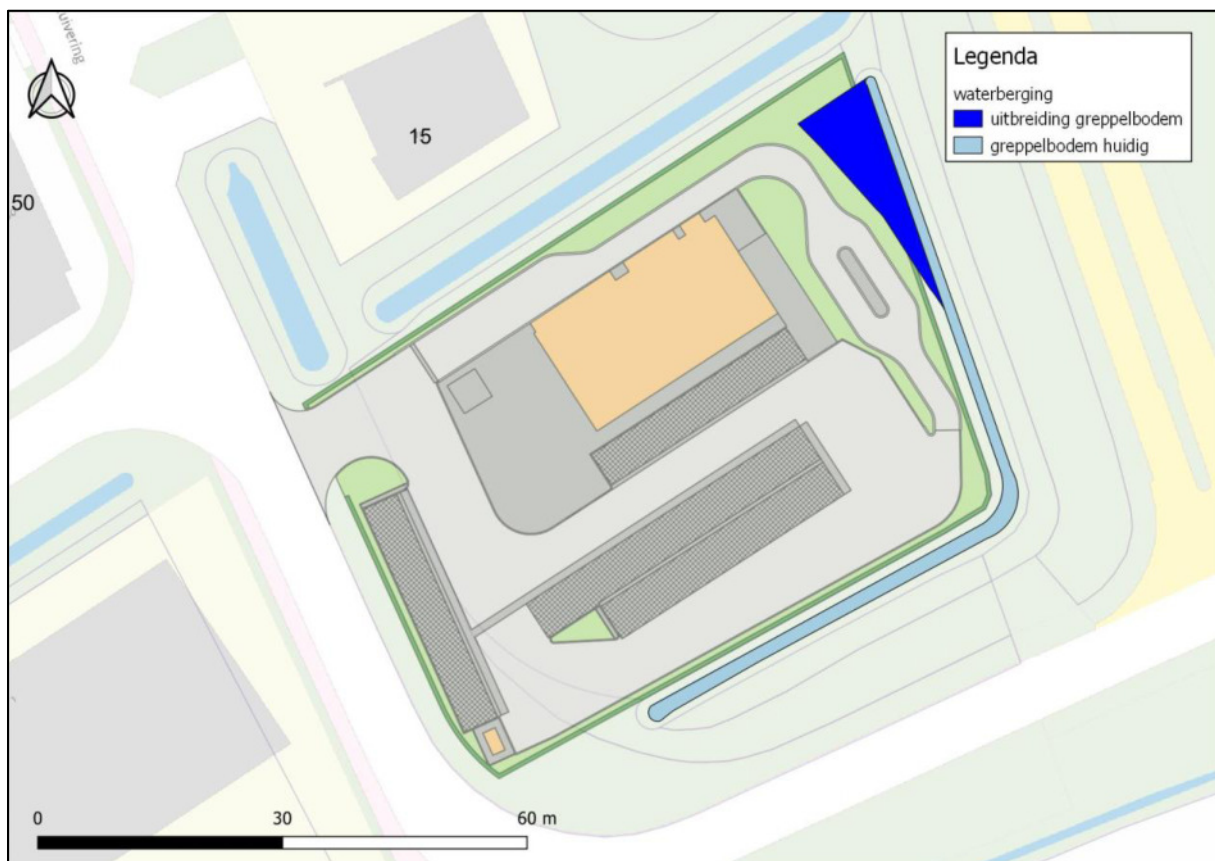
- Het peil van de watergang van het waterschap kent flinke peilstijgingen;
- De watergang van het waterschap aan de noordzijde van het terrein wordt vanaf beide zijden onderhouden. Aan de zijde van het terrein van de McDonald's is een onderhoudspad van circa 3 meter breedte aanwezig. Dit pad ligt ongeveer voor de helft van de breedte op grond van de McDonald's. Het waterschap heeft de wens uitgesproken dat het onderhoudspad gehandhaafd wordt, maar dit is niet noodzakelijk. Het waterschap kan het onderhoud ook geheel vanaf de andere zijde van de watergang onderhouden. Daarbij is het dan wel wenselijk dat het talud van de watergang aan de zijde van de McDonald's verflauwd wordt. Dit levert extra waterberging op;
- Het waterschap adviseert de bestaande greppel te gebruiken als waterberging en deze door middel van een stuw te laten lozen op de watergang van het waterschap. Het waterschap geeft aan dat de greppel daarbij ook andersom benut kan worden om peilstijgingen vanuit het watersysteem van het waterschap op te vangen.

3.1.2 Invulling waterberging

Op basis van de opgave en het overleg met het waterschap wordt de richtlijn waterberging van 249 m³ op de volgende wijze ingevuld:

- De bestaande greppel wordt verbreed aan de zijde van de McDonald's. Het bodemoppervlak wordt daarbij met minimaal 124 m² verruimd. Het talud aan de zijde van de McDonald's wordt ongeveer 1:1. De afstand tussen de rand van de terreinverharding en de insteek van het talud is ongeveer 1,0 meter;
- De greppel krijgt een stuw met een noodoverloop naar de watergang van het waterschap;
- Alle hemelwater van het terrein en het dak wordt afgevoerd naar de greppel om het terrein.

Op afbeelding 3-1 is aangegeven waar de greppel verbreed wordt. Voor de waterberging wordt uitgegaan van een maximale peilstijging tot straatpeil, waarvoor uitgegaan wordt van 9,90 m+NAP.



Afbeelding 3-1: Uitbreiding greppel

In tabel 3-1 is de berging in de verbrede greppel berekend. Voor het bodempeil is uitgegaan van 8,60 m+NAP. De toename van de berging in de greppel is 161 m³. Dit is minder dan de richtlijn van 249 m³ berging, maar de totale berging in de greppel is veel meer, namelijk 558 m³.

Tabel 3-1: Berging greppel

Onderdeel [eenheid]	Oppervlak [m ²]	Bodempeil [m NAP]	Maximaal waterpeil [m NAP]	Berging [m ³]
Huidige bodem	163	8,60	9,90	212
Talud	284	8,60	9,90	185
Uitbreiding bodem	124	8,60	9,90	161
Totale berging				558

Het naar de greppel afwaterend verhard oppervlak van de McDonald's is 3.107 m². Het naar de greppel afwaterend verhard oppervlak van omringende wegen (de Oosterweilandweg en de afrit van de N36) is circa 500 m². Het totaal naar de greppel afwaterend verhard oppervlak is circa 3.607 m². Ten opzichte van het naar de greppel afwaterend verhard oppervlak is de berging in de greppel circa 155 mm.

3.1.3 Doorrekening greppel met T=100 bui

In de Kennisbank Stedelijk Water van Stichting Rioned zijn composietbuizen opgenomen voor verschillende herhalings tijden en klimaatscenario's. De greppel is doorgerekend met de composietbui met een herhalings tijd van 100 jaar bij het klimaatscenario 2050 Hoog. Bij deze bui valt

109 mm neerslag in 10 uur. Gerekend is met een afvoerend verhard oppervlak van 3.607 m². Voor de K-waarde van de bodem, de doorlatendheid, is uitgegaan van een vrij veilige waarde van 0,5 m/dag.

Uit de berekening (zie bijlage 2) blijkt dat als een stuwpeil van 9,50 m+NAP wordt gehanteerd, de greppel bij dit afwaterend verhard oppervlak nog niet overstort naar de watergang. De combinatie van infiltratiecapaciteit en berging zijn voldoende om de bui met een herhalingstijd van 100 jaar op te vangen in de greppel, zonder enige afvoer naar de watergang. Ter verduidelijking is een berekening toegevoegd met een stuwpeil van 9,40 m+NAP, waarbij in de grafiek te zien is dat de greppel overstort. Indien de watergang van het waterschap sneller stijgt dan het niveau in de greppel, zal de greppel ook andersom automatisch benut worden om water te bergen uit de watergang.

3.1.4 Uitvoeringsadvies

Geadviseerd wordt het stuwpeil in te stellen op 9,50 m+NAP om enige marge te hebben tussen maximaal waterpeil en het peil van het terrein voor de afvoer van het hemelwater via leidingen naar de greppel.

In de berekening is uitgegaan van een droge greppel. Er zijn weinig gegevens van de grondwaterstand bekend. Geadviseerd wordt de K-waarde van de bodem en de optredende grondwaterstanden in het veld te onderzoeken. Indien de grondwaterstanden in de winter te hoog blijken te zijn, kan een drainkoffer onder de bodem van de greppel toegepast worden.

In de stuw kan voor de zekerheid een klein afvoergat toegepast worden. Hiervoor wordt voorgesteld een Simmba-stuw te gebruiken, zie [Slimme Simmba stuw | Waterschap De Dommel](#). Het afvoergat kan op enige hoogte boven de bodem van de greppel gemaakt worden, zodat het onderste deel van de greppel alleen via infiltratie leegloopt naar de bodem en pas bij hogere waterstanden een afvoer naar de watergang op gang komt.

De verbinding tussen de greppel en de watergang wordt uitgevoerd door middel van een duiker, hiervoor wordt een diameter van 500 mm voorgesteld, de minimale diameter volgens de beleidsregels van het waterschap.

3.2 Wateroverlast

De kans op wateroverlast is beperkt:

- Er wordt een grote hoeveelheid hemelwaterberging gerealiseerd;
- De hemelwaterriolen op het terrein zullen worden gedimensioneerd op een maatgevende bui, waarbij voor de uitstroom op de hemelwaterberging wordt uitgegaan van het stuwpeil van de hemelwaterberging;
- Het terreinpeil zal aansluiten aan bij de omliggende percelen. Het bouwpeil komt daar circa 0,20 m boven zodat de kans op inpanning is beperkt;
- Geadviseerd wordt het terrein zo in te richten dat bij eventuele extreme regen het water van het terrein zonder blokkades, zoals hoge opsluitbanden, af kan stromen richting de greppel en/of watergang.

3.3 Waterveiligheid

Er zijn geen waterkeringen nabij het plangebied aanwezig. Volgens de klimaateffectatlas is de kans op een overstroming van het plangebied kleiner dan eens per 10.000 jaar.

3.4 Grondwater en verdroging

De oppervlaktewaterpeilen rondom het plangebied blijven gehandhaafd. Het gebied wordt opgehoogd en hoeft niet gedraineerd te worden. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met grasbetonstenen om hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren. Alle afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar de greppel en kan daar in de bodem infiltreren. Geadviseerd wordt de K-waarde van de bodem en de optredende grondwaterstanden in het veld nog nader te onderzoeken.

3.5 Waterkwaliteit en afvalwater

Afvalwater uit de keuken wordt via een vetafscheider afgevoerd en wordt na de vetafscheider gekoppeld met het overige afvalwater. Alle afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater ingezameld en aangesloten op het bestaande gemeentelijke vuilwaterriool in de Zuivering, dat beschreven is in paragraaf 2.5.

Materialen die in contact komen met hemelwater, zoals hemelwaterafvoeren en de dakbedekking, dienen niet uitlogend te zijn en/of voorzien te zijn van een CE-markering om het afstromend hemelwater niet teveel te verontreinigen.

4. Samenvatting

In Vriezenveen, gemeente Twenterand, wordt een vestiging van de McDonald's ontwikkeld. Het terrein is in de huidige situatie onverhard. Ten gevolge van de ontwikkeling komt er circa 3.107 m² verhard oppervlak. Daarbij worden de parkeerplaatsen uitgevoerd in grasbetonstenen of vergelijkbaar, welke voor 50% als verhard oppervlak zijn meegerekend.

Het waterschap hanteert een richtlijn voor de compensatie van toename van verharding. Deze richtlijn houdt in dat een bui met een herhalingstijd van eens per 100 jaar verwerkt moet kunnen worden, waarbij het waterpeil tot straatpeil mag stijgen. Volgens de berekening van het waterschap betekent dit een vereiste berging van 80 mm over de toename van het verhard oppervlak, wat neerkomt op 249 m³ waterberging voor deze locatie.

Aan de oost- en zuidzijde van het terrein is een greppel aanwezig. Deze greppel wordt verbreed aan de zijde van de McDonald's. Het bodemoppervlak neemt met minimaal 124 m² toe. De greppel is in de huidige situatie niet watervoerend. De beschikbare peilstijging is 1,30 m vanaf de bodem van de greppel tot straatpeil. Dit betekent een toename van de waterberging van 161 m³. Dit is minder dan de richtlijn van 251 m³ berging, maar de totale berging in de greppel is veel meer, namelijk 558 m³. Ten opzichte van het naar de greppel afwaterend verhard oppervlak, inclusief omliggende bestaande wegen, is de berging in de greppel circa 155 mm.

De greppel is doorgerekend met de composietbui uit de Kennisbank Stedelijk Water van Rioned met een herhalingstijd van 100 jaar bij het meest ongunstige klimaatscenario in 2050. Bij deze bui valt 109 mm neerslag in 10 uur. Gerekend is met een afvoerend verhard oppervlak van 3.607 m², inclusief de omringende wegen. Voor de K-waarde van de bodem, de doorlatendheid, is uitgegaan van een vrij veilige waarde van 0,5 m/dag. Uit de berekening blijkt dat als een stuwpeil van 9,50 m+NAP wordt gehanteerd, de greppel bij dit afwaterend verhard oppervlak nog niet overstort naar de watergang. De combinatie van infiltratiecapaciteit en berging zijn voldoende om de bui met een herhalingstijd van 100 jaar op te vangen in de greppel, zonder enige afvoer naar de watergang. Geadviseerd wordt het stuwpeil in te stellen op 9,50 m+NAP om enige marge te hebben tussen maximaal waterpeil en het peil van het terrein voor de afvoer van het hemelwater via leidingen naar de greppel.

Voor de stuw wordt voorgesteld een Simmba-stuw te gebruiken. Het afvoergat kan op enige hoogte boven de bodem van de greppel gemaakt worden, zodat het onderste deel van de greppel alleen via infiltratie leegloopt naar de bodem en pas bij hogere waterstanden een afvoer naar de watergang op gang komt. De verbinding tussen de greppel en de watergang wordt uitgevoerd door middel van een duiker, hiervoor wordt een diameter van 500 mm voorgesteld, de minimale diameter volgens de beleidsregels van het waterschap.

Door het hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren in de bodem via de greppel en de oppervlaktewaterpeilen rondom het gebied te handhaven, wordt de natuurlijke grondwaterstand in stand gehouden. De kans op wateroverlast bij extreme regen wordt beperkt door de realisatie van de hemelwaterberging, de ophoging van het terrein aansluitend bij de omliggende percelen en een vloerpeil van circa 0,20 m boven het peil van het terrein.

Alle afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater ingezameld en aangesloten op het bestaande gemeentelijke vuilwaterriool in de Zuivering.

Colofon

Titel	McDonald's Vriezenveen, Watertoets
Projectcode	w23.067

Opdrachtgever	Infrawork
---------------	-----------

Opgesteld door	Waterfeit Adviseurs
----------------	---------------------

W: www.waterfeit.nl

E: info@waterfeit.nl

Auteur(s)	ing. H. P. J. Scheepers
-----------	-------------------------

Datum
18 januari 2024

Controleur	ir. L. C. Stigter
------------	-------------------

18 januari 2024

Definitief 2

Bijlage 1. Richtlijnen stedelijke waterberging waterschap

Richtlijnen stedelijke waterberging van drie waterschappen: Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta

De waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta hebben een aantal gezamenlijke richtlijnen opgesteld hoe we met stedelijke waterberging om willen gaan en in het bijzonder voor nieuwe stedelijke gebieden, waar onverhard gebied (deels) verhard gebied wordt.

Voor het bepalen van de hoeveelheid stedelijke waterberging voor nieuw stedelijk gebied, wordt uitgegaan van onderstaande ontwerppunten:

- De T=100 neerslaggebeurtenis is maatgevend voor de toetsing van een (nieuw) stedelijk gebied. We hebben hierbij afgesproken dat het waterpeil vanuit het oppervlaktewater bij deze gebeurtenis tot aan straatpeil mag stijgen;
- We hanteren de laatst beschikbare klimaatstatistiek. En bij nieuwe gegevens passen we de nieuwe statistiek toe (dit geldt voor elke KNMI-update en/of afgeleide publicaties van de Stowa);
- De maatgevende afvoer die we hanteren voor stedelijk gebied is 0,8 l/s/ha. Dit is de afvoer die gemiddeld 1 à 2 dagen per jaar optreedt. De toegestane afvoer voor een T=100 situatie bedraagt 2 x de maatgevende afvoer (1,6 l/s/ha);
- We houden rekening met 3 mm berging op straat/dak/etc.
- We houden rekening met klimaatverandering. Hierbij is er voor gekozen om te rekenen met 10 % toeslag in de neerslaghoeveelheid t.o.v. de huidige geldende neerslagstatistiek¹ (Stowa rapport 2015 -10a). Deze scenario's laten een toename in de hoeveelheden zien die gemiddeld tussen 0% en 17% ligt.

Het aantal mm (of m³) benodigde waterberging wordt als volgt berekend:

- De gebruikte bui voor het bepalen van de compensatie heeft een herhalingstijd van 1 keer per 100 jaar, met 10% toeslag voor klimaatverandering. De landelijke afvoer vanaf onverhard gebied waar bij de berekening voor het bepalen van de compensatie wordt uitgegaan, is 2*0,8 l/s/ha;
- De maatgevende buiduur is afhankelijk van de landelijke afvoer (berekend via de regenduurlijn). Met de regenduurlijn is bepaald hoe lang het duurt tot de hoeveelheid water in de bergingsvoorziening weer afneemt (op dat moment is de maximale capaciteit van de waterberging nodig). Bij een gebeurtenis van T100+10% en een landelijke afvoer van 2*0,8 l/s/ha is de maatgevende buiduur 48 uur;
- De totale neerslaghoeveelheid bij de maatgevende buiduur van de bui is 111 mm (zie Tabel 1);
- De toegestane afvoer vanaf het toegenomen verhard gebied naar het oppervlaktewater bij de maatgevende bui van T=100+10% is 1,6 l/s/ha. Dit is 28 mm bij de maatgevende buiduur van 48 uur;
- Dit komt neer op 80 mm waterberging voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak;
- Het aantal mm × oppervlak toename verharding = aantal m³ berging. De benodigde compensatie d.m.v. waterberging neemt dus evenredig toe met een toename in het oppervlak extra verharding.

¹ De meest recente neerslagstatistiek is gebaseerd op de KNMI klimaatscenario's van 2014 en is nader uitgewerkt in het Stowa rapport 2015 – 10a.

In Tabel 1 zijn de bovenstaande uitgangspunten op een rij gezet.

Tabel 1: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging

Neerslagstatistiek	Nieuwe statistiek (Stowa rapport 2015 – 10a)
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (l/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (l/s/ha) T=100	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Hiernaast vinden wij dat er een hydraulische studie van het oppervlaktewatersysteem uitgevoerd dient te worden om hiermee aan te tonen dat de wijze van berging effectief is en geen (negatieve) neveneffecten heeft op het omliggende gebied. Ook vraagt de interactie met riolering om bijzondere aandacht. Bij het ontwerp van de riolering is het van belang om rekening te houden met peilstijging in de berging (oppervlaktewater).

Verder is het van belang om ook in het ontwerp rekening te houden met (kortdurende) extreme gebeurtenissen (in de range van 60 – 150 mm/uur). Het ontwerp van een wijk bepaalt of en waar het water naar toe kan stromen en waar schade ontstaat, omdat dergelijke intensiteiten niet (volledig) verwerkt kunnen worden door de riolering. Wij schrijven deze toets niet voor, maar bevelen aan om hier aandacht aan te besteden. Dit geeft een beeld van de robuustheid en klimaatbestendigheid van het systeem. Een combinatie van voldoende ruimte voor water en een toetsing hoe het water zich verdeelt in een gebied, geeft een beeld van de robuustheid van het ontwerp.

Bijlage 2. Berekening greppel met T=100 bui

BEREKENING GREPPEL met overloop op 9,50 m+NAP

Lichtgroene cellen in te vullen

Op te geven kenmerken plan

Grondwaterstand GHG/RHG	8,40 [m NAP]
K-waarde bodem	0,5 [m/dag]
Afvoerend verhard oppervlak op voorziening	3.607 [m²]
Maaiveldhoogte	9,9 [m NAP]

Op te geven afmetingen wadi

Bodemoppervlakte wadi	290 [m²]
Bodempeil	8,6 [m NAP]
Peil noodoverloop	9,5 [m NAP]
Wateroppervlak wadi bij vulling tot noodoverloop	487 [m²]
Taludhelling wadi	1 [1 op X]

Op te geven afmetingen drainkoffer

Lengte drainkoffer onder wadi	0 [m]
Breedte drainkoffer	0,0 [m]

Berekening inhoud wadi

Waterdiepte wadi tot overloop	0,9 [m]
Waterberging wadi tot overloop	349 [m³]
Waterberging wadi tot overloop	97 [mm]

Berekening infiltratiecapaciteit wadi

Bodemfactor	1
Taludfactor	0,4
Oppervlak drainkoffer onder wadibodem	0 [m²]
Infiltratie via bodem naar drainkoffer	0,0 [m³/u]
Infiltratie via bodem naast drainkoffer	6,0 [m³/u]
Infiltratie via talud	1,6 [m³/u]
Totale infiltratie	7,7 [m³/u]
Totale infiltratie	2,13 [mm/u]
Ledigingstijd	46 [uur]

Indicatie jaarlijkse infiltratie op basis van berging en infiltratie conform Kennisbank

Percentage water dat jaarlijks infiltreert	100 [%]
Percentage water dat jaarlijks overstort	0 [%]

Berekening vulling en lediging met te selecteren bui

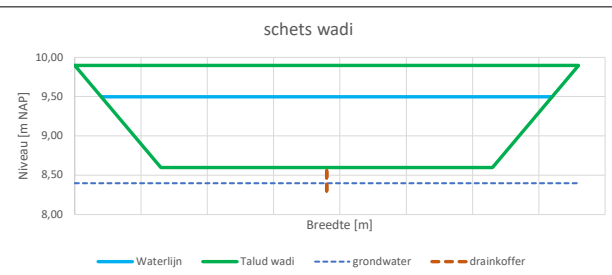
Selecteer door te rekenen bui	Composit T=100 in 2050 Hoog
Totale neerslag bij geselecteerde bui	109,08 [mm]

De lichtgroene cellen moeten ingevuld worden op basis van de plankenmerken. De lichtblauwe cellen geven de belangrijkste uitkomsten weer.

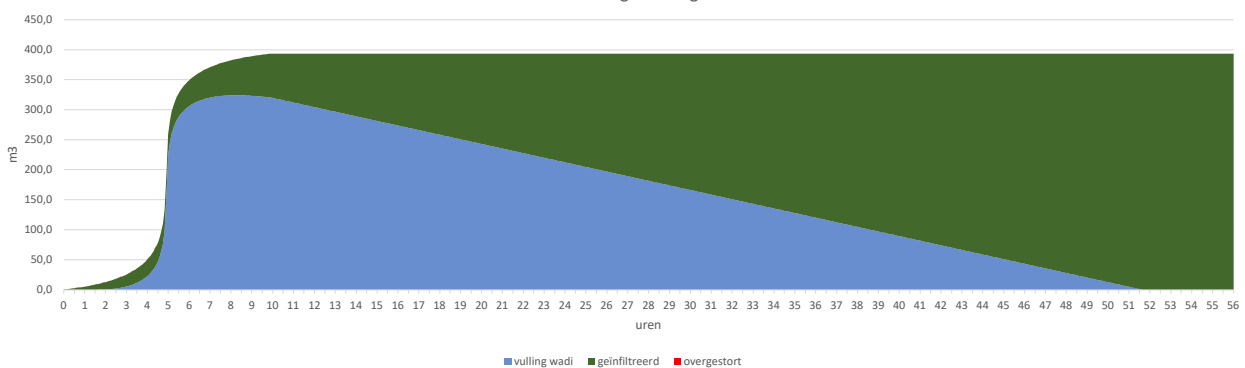
Deze sheet dient ter rekenkundige toetsing van een ontworpen wadi met willekeurige vorm. Op basis van de in de groene cellen ingevulde waarden wordt het volgende berekend:

- de inhoud in m³ en mm;
- de ledigingstijd;
- het statistisch te verwachten percentage hemelwater dat op jaarbasis wordt opgevangen in de voorziening en infiltreert of vertraagd tot afstroming komt.

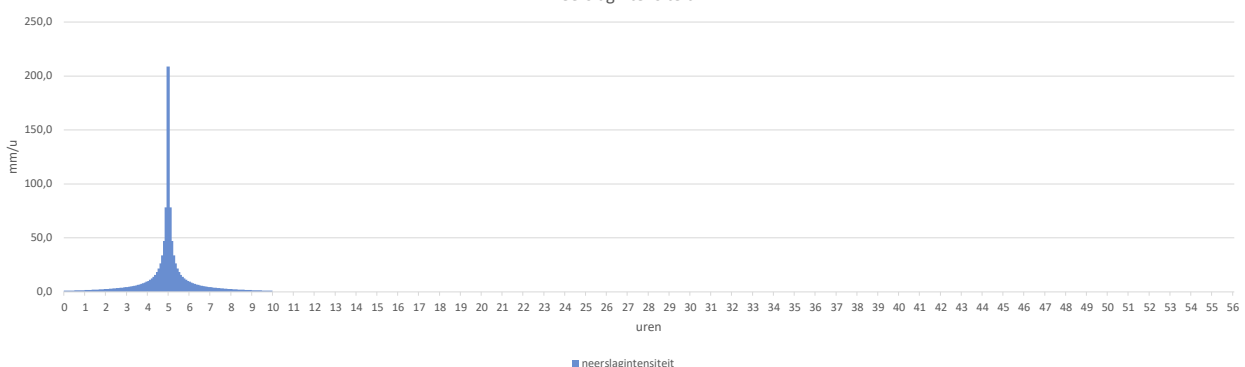
Tot slot kan een bui uit de Kennisbank Stedelijk Water gekozen worden om de vulling en lediging van de voorziening over de tijd in beeld te brengen.



Verwerking neerslag



Neerslagintensiteit



BEREKENING GREPPEL met overloop op 9,40 m+NAP

Lichtgroene cellen in te vullen

Op te geven kenmerken plan

Grondwaterstand GHG/RHG	8,40	[m NAP]
K-waarde bodem	0,5	[m/dag]
Afvoerend verhard oppervlak op voorziening	3.607	[m²]
Maaiveldhoogte	9,9	[m NAP]

Op te geven afmetingen wadi

Bodemoppervlakte wadi	290	[m²]
Bodempeil	8,6	[m NAP]
Peil noodoverloop	9,4	[m NAP]
Wateroppervlak wadi bij vulling tot noodoverloop	469	[m²]
Taludhelling wadi	1	[1 op X]

Op te geven afmetingen drainkoffer

Lengte drainkoffer onder wadi	0	[m]
Breedte drainkoffer	0,0	[m]

Berekening inhoud wadi

Waterdiepte wadi tot overloop	0,8	[m]
Waterberging wadi tot overloop	302	[m³]
Waterberging wadi tot overloop	84	[mm]

Berekening infiltratiecapaciteit wadi

Bodemfactor	1	
Taludfactor	0,4	
Oppervlak drainkoffer onder wadibodem	0	[m²]
Infiltratie via bodem naar drainkoffer	0,0	[m³/u]
Infiltratie via bodem naast drainkoffer	6,0	[m³/u]
Infiltratie via talud	1,5	[m³/u]
Totale infiltratie	7,5	[m³/u]
Totale infiltratie	2,08	[mm/u]
Ledigingstijd	40	[uur]

Indicatie jaarlijkse infiltratie op basis van berging en infiltratie conform Kennisbank

Percentage water dat jaarlijks infiltreert	100	[%]
Percentage water dat jaarlijks overstort	0	[%]

Berekening vulling en lediging met te selecteren bui

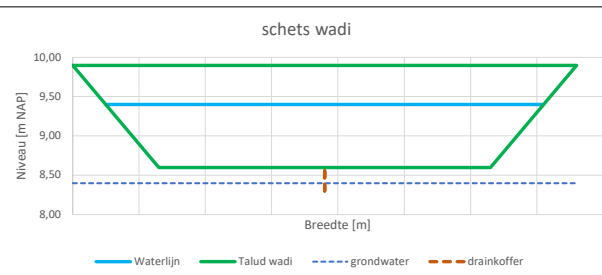
Berekening vulling en reiding met te selecteren bui	
Selecteer door te rekenen bui	Composiet T=100 in 2050 Hoog
Totale neerslag bij geselecteerde bui	109,08 [mm]

De lichtgroene cellen moeten ingevuld worden op basis van de plankenmerken.
De lichtblauwe cellen geven de belangrijkste uitkomsten weer.

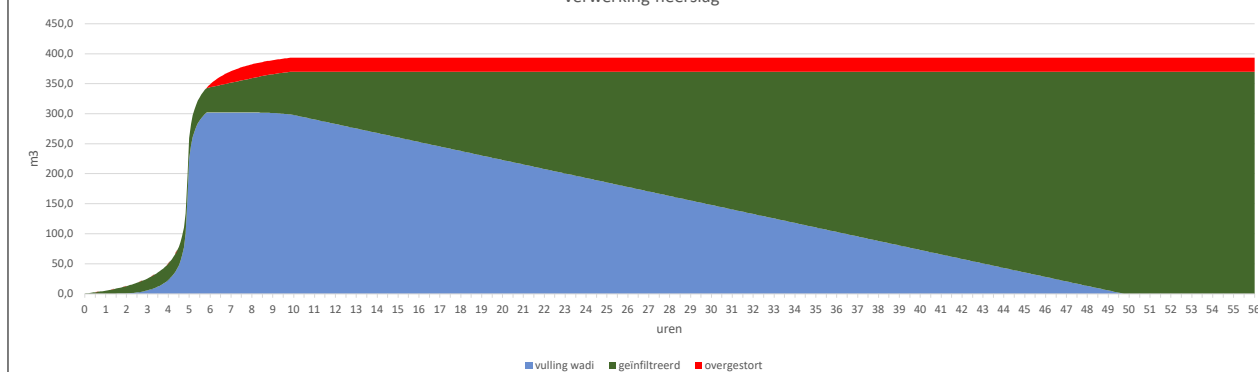
Deze sheet dient ter rekenkundige toetsing van een ontworpen wadi met willekeurige vorm. Op basis van de in de groene cellen ingevulde waarden wordt het volgende berekend:

- de inhoud in m³ en mm;
- de ledigingstijd;
- het statistisch te verwachten percentage hemelwater dat op jaarbasis wordt opgevangen in de voorziening en infiltreert of vertraagd tot afstroming komt.

Tot slot kan een bui uit de Kennisbank Stedelijk Water gekozen worden om de vulling en lediging van de voorziening over de tijd in beeld te brengen.



Verwerking neerslag



Neerslagintensiteit



Bijlage 11 Lichthinderonderzoek

Notitie

Opdrachtgever
Haco Lichtreklame BV
De heer M. Supèr



Project
Toetsing lichthinder verwijsmast McDonald's te Vriezenveen

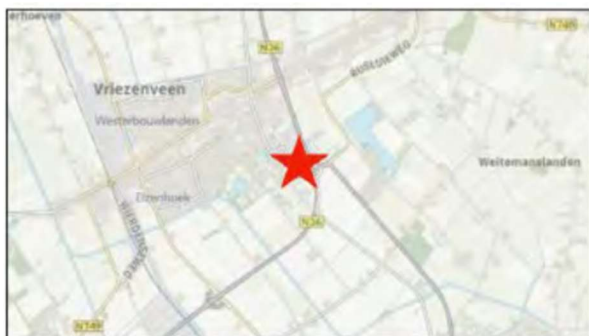
Datum
4 maart 2025

Behandeld door
Robert Jan Vos

Referentie
1824

1 Inleiding

McDonald's verwacht binnenkort ter plaatse van de op- en afrit aan de N36 aan De Zuivering/Oosterweilandweg een verwijsmast te plaatsen met daaraan twee verlichte verwijsborden (signings). Een en ander volgens de Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Vriezenveen, De Zuivering. In opdracht van Haco Lichtreklame BV is de verlichte signing getoetst aan de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020 om na te gaan of er sprake is van lichthinder voor omwonenden en of weggebruikers.



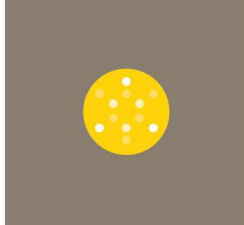
Plattegrond situatie (Bron: Ruimtelijke onderbouwing).

De verwijsmast wordt 22 m hoog en ten oosten van het perceel geplaatst aanpalend aan de westelijke op- en afrit. De mast bevindt zich op een bedrijventerrein die de komende jaren verder wordt uitgebreid.



Bovenaanzicht beoogde positie verwijsmast.

n: A.R.J. Vos, IALD • a: Buitenplaats Oosterwold 151, 1349 CP Almere
t: 036 2000210 • m: 06 44091669 • e: licht@robertjanvos.nl
kvk: 32152526 • btw: NL001934140B45 • bank: 1232.54.388
iban: NL85RABO0123254388 • bic: RABONL2U



Het bevoegd gezag heeft de omgevingszone gekwalificeerd als E2; Gebieden met een lage omgevingshelderheid. In het algemeen buiten stedelijke en landelijke (woon)gebieden.

Voor toetsing van de verlichting zijn benodigd:

- De zichtlocaties; de posities van woningen waar vanuit zicht is op de signing.
- Het lichtontwerp; de oppervlakten, de helderheid en de posities van de signing.

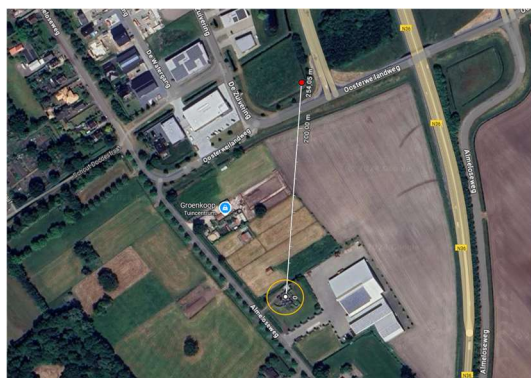
Alle informatie hierover is toereikend verstrekt door Haco Lichtreklame BV (zie bijlage).

Lichthinder is een subjectief begrip en wordt door elk mens anders ervaren, echter wel binnen bepaalde grenzen. Als leeswijzer: in deze notitie wordt gesproken over “lichthinder” als deze niet voldoet aan de grenswaarden welke in de richtlijn worden gehanteerd en geeft dus in die zin geen waardeoordeel over individuele waarnemingen en visuele ervaringen.

2 Zichtlocaties

De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich ten westen en zuidwesten van de verwijsmast aan de Almloseweg. Uit eerder onderzoek van Haco blijkt dat aan de westzijde er vanuit deze woningen door bedrijfsbebouwing niet of nauwelijks zicht kan zijn op de signings. De presentatie hierover is bijgevoegd als bijlage.

Bij nader inzien zijn er twee woningen waar wel zicht zal zijn op de verwijsmast te weten: Almloseweg 69C: vanuit de zijkant en of achterzijde van de woning. De mast bevindt zich hier op een afstand van 254 m met bijna haaks zicht op de lichtgevende signing.



Locaties van de woningen in de gele cirkels waarvan zicht is op de verwijsmast (in rood)
Op de linker afbeelding Almloseweg 69C en rechts Watergang 3a.

Watergang 3a: vanuit de serre aan de achterzijde van de woning. De mast bevindt zich hier op een afstand van 185 m met geflankeerd zicht op de lichtgevende signing. Hier is dus geen of nihil zicht op de lichtgevende signing.

Weggebruikers zullen vanuit beide rijrichtingen vanaf de N36 zicht hebben op de verwijsmast.

3 Lichtontwerp

Het lichtontwerp bestaat uit een mast met een hoogte van 22 m welke aan de bovenzijde is voorzien van twee tweezijdig lichtgevende logo's. De signings worden nagenoeg haaks op de N36 geplaatst waardoor er een maximaal zichtbaar oppervlak ontstaat voor de weggebruikers.



De helderheid van deze lichtgevende signings is door Haco standaard vastgesteld op:

- M-logo: 570 cd/m² met een oppervlakte van 18,4 m², waarvan 3,88 m² lichtgevend deel betreft.
- McCafé: 1090 cd/m² met een oppervlakte van 14,1 m², waarvan 1,54 m² lichtgevend deel betreft.

De genoemde luminanties zijn de hoogst gemeten luminanties van de signing welke zijn gemeten door de fabrikant. Meetresultaten: zie bijlage.

4 Toetsing

De toetsing wordt uitgevoerd voor bewoners en weggebruikers welke zicht hebben op de voornoemde lichtgevende signings. Geanalyseerd is waar de woningen zich bevinden die zicht hebben op de lichtgevende signing. Vanuit de woning op Almeloseweg 69C zal dit mogelijk zijn.

Omwonenden

Volgens de richtlijn worden de effecten van de signing op de volgende parameters getoetst:

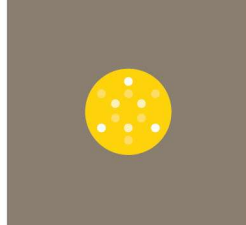
- De verlichtingssterkte (lux) op gevels van woningen.
- De luminantie (cd/m²) van de signing gezien vanuit de woningen.

Per onderdeel zijn de uitkomsten van de twee parameters “verlichtingssterkte” en “luminantie” als volgt getoetst volgens omgevingszone E2:

Verlichtingssterkte:

Het licht van de signings dat valt op de betreffende zij -en achtergevel van de woning is nihil.

Volgens tabel 7.1 staat zone E2 een grenswaarde toe op de gevel c.q. vensterraam van een woning op hoogte van 1,80 m + (verdiepings)vloer van 5 lux overdag/avond (7.00-23.00) en 1 lux in de nacht (23.00-7.00).



De verlichtingssterkte door de signings op de gevels is nihil en geven daarmee een lagere verlichtingssterkte op de gevels dan de grenswaarde van 1 lux. De verlichtingssterkte van de signing geeft dan ook geen lichthinder voor omwonenden.

Luminantie:

De luminantie ofwel de oppervlaktehelderheid van de signings van het “M-logo” is 570 cd/m² van een oppervlakte van 3,88 m² in het hele logo van 18,4 m². Van “McCafé” 1090 cd/m² van een oppervlakte van 1,54 m² in het hele logo van 14,1 m².

M-logo:

Volgens tabel 7.7 voor reclame-objecten valt dit logo (als geheel) binnen een oppervlak van 10 - < 20 m². Bij zone E2 is hiermee de grenswaarde gesteld op maximaal 100 cd/m².

McCafé:

Volgens tabel 7.7 voor reclameobjecten valt dit logo (als geheel) binnen een oppervlak van 10 - < 20 m². Bij zone E2 is hiermee de grenswaarde gesteld op maximaal 100 cd/m².

De luminantie van beide signings aan de verwijsmast overschrijden de maximale waarden voor zone E2 en geven daarmee lichthinder voor omwonenden die zicht hebben op de verwijsmast.

Weggebruikers

Volgens tabel 8.2 is voor weggebruikers de grenswaarde voor een laag verlicht gebied 100 cd/m².

De luminantie van de signings aan de verwijsmast overschrijden beide de grenswaarde en geeft daarmee lichthinder voor de weggebruikers.

5 Conclusies

Het bevoegd gezag heeft de omgevingszone gewaarmerkt als E2. Het lichtontwerp van beide signings aan de verwijsmast is op basis hiervan getoetst aan de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020.

Omgevingszone E2: Gebieden met een lage omgevingshelderheid.

<i>type signing</i>	<i>lichtontwerp</i>	<i>NSVV Richtlijn Lichthinder 2020</i>	
	productspecs.* Haco	Omwonenden (tabel 7.7)	Weggebruikers (tabel 8.2)
M	570 cd/m ²	≤ 100 cd/m ²	≤ 100 cd/m ²
Mc Café	1090 cd/m ²	≤ 100 cd/m ²	≤ 100 cd/m ²

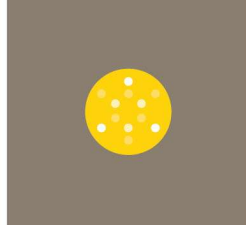
*De door de fabrikant afgegeven luminanties zijn de hoogst gemeten waarden (piekluminanties).

Op basis van de toetsing is de conclusie dat er sprake is van lichthinder in de directe nabijheid van de betreffende verwijsmast c.q. lichtgevende signings voor omwonenden en weggebruikers.

Indien de helderheid van beide signings tot tenminste 100 cd/m² worden teruggebracht zal er geen sprake meer zijn van lichthinder.

6 Aanbevelingen

Het toereikend terugbrengen van de helderheid is te realiseren door de verlichting van de lichtgevende signings te voorzien van dimmers waarmee de oppervlaktehelderheid instelbaar wordt



tot tenminste 100 cd/m². Zodoende zal er volgens de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020 geen sprake meer zijn van lichthinder voor de omwonenden en weggebruikers.

Bijlagen:

- Presentatie Haco: 230056_080524_Haco_pres_22m.pdf.
- Ruimtelijke Onderbouwing Vriezenveen De Zuivering_11 juni 2024e.pdf.
- meetresultaten fabrikant; luminantie signings.

Bijlage 12 Participatieverslagen

Verslag

Project: nieuwbouw Mc Donalds De Zuivering/Oosterweilandweg Vriezenveen

Betreft: informeren direct omliggende bedrijven/bewoners

Datum: 24-7-2023

Samensteller: Plegt Deelnemingen BV, Ton Plegt

De Zuivering ■ **Vriezenveen**

Eigendom: ■

Bezoek: 20-7-2023

Gesproken met: De heer ■

Korte samenvatting:

De heer ■ had al iets vernomen van de plannen van Mc Donalds. Ton heeft de situatietekening en de impressie van de reclamemast afgegeven en kort toegelicht. De heer ■ heeft geen bezwaren tegen een vestiging van Mc Donalds op het naastliggende perceel grond. Hij vraagt wel aandacht voor voorkomen en opruimen van zwerfafval.

De Zuivering ■ **Vriezenveen**

Eigendom: ■

Bezoek: 20-7-2023

Gesproken met: De heer ■

Korte samenvatting:

De heer ■ had al iets vernomen van de plannen van Mc Donalds. Ton heeft de situatietekening en de impressie van de reclamemast afgegeven en kort toegelicht. De heer ■ heeft geen bezwaren tegen een vestiging van Mc Donalds op deze locatie. Hij vraagt wel aandacht voor voorkomen en opruimen van zwerfafval.

De Zuivering ■ **Vriezenveen**

Eigendom: ■

Bezoek: 19-7-2023

Gesproken met: De heer ■ en ■ en schoonzoon ■

Korte samenvatting:

De ■ had al iets vernomen van de plannen van Mc Donalds. Ton heeft de situatietekening en de impressie van de reclamemast afgegeven en kort toegelicht. De ■ heeft geen bezwaren tegen een vestiging van Mc Donalds op deze locatie. Wel vragen ze aandacht voor voorkomen en opruimen van zwerfafval.

De Watergang ■ **Vriezenveen**

Eigendom: ■

Bezoek: 19-7-2023

Gesproken met: De heer ■

Korte samenvatting:

De heer ■ had al iets vernomen van de plannen van Mc Donalds. Ton heeft de situatietekening en de impressie van de reclamemast afgegeven en kort toegelicht. De heer ■ heeft met name bezwaar tegen de positie en hoogte reclamemast. Ton heeft later verduidelijkt dat de positie van de reclamemast tegen de afrit van de N36 staat gepositioneerd. Het

bezwaar van De heer [REDACTED] komt ook voort uit het feit dat voor [REDACTED] in het recente verleden ook een reclame-uiting/mast is aangevraagd en deze is door de Gemeente Twenterand afgewezen. Tevens is de heer [REDACTED] ook als bewoner van de [REDACTED] belanghebbende.

De Zuivering [REDACTED] Vriezenveen

Eigendom: [REDACTED]

Bezoek: 20-7-2023

Gesproken met: De heer [REDACTED]

Korte samenvatting:

De heer [REDACTED] was al geïnformeerd door zijn buurman de heer [REDACTED], waar Ton 19-7-2023 was langs geweest. Ton heeft de situatietekening en de impressie van de reclamemast afgegeven en kort toegelicht. De heer [REDACTED] heeft grote bezwaren tegen een komst van Mc Donalds. De bezwaren richten zich met name op de overlast in de avonduren en de weekenden. En dan vooral de overlast van jongeren en de overlast van zwerfafval en overige rommel. Tevens heeft hij bezwaar tegen een reclamemast van 30 meter hoog tegen over hem. De heer [REDACTED] gaat dit bespreken in breder verband met de (enkele) leden van de Vereniging Parkmanagement Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost. Ton geeft aan dat hij altijd bereid is om eventueel samen met vertegenwoordiging van Mc Donalds Nederland in een gesprek de bovengenoemde bezwaren te bespreken.

De Zuivering [REDACTED] Vriezenveen

Eigendom: [REDACTED]

Bezoek: 19-7-2023

Gesproken met: De heer [REDACTED]

Korte samenvatting:

De heer [REDACTED] had al iets vernomen van de plannen van Mc Donalds. Ton heeft de situatietekening en de impressie van de reclamemast kort toegelicht. De heer [REDACTED] heeft geen bezwaren tegen een vestiging van Mc Donalds op deze locatie.

De Watergang [REDACTED] Vriezenveen

Eigendom: [REDACTED]

Bezoek: 24-7-2023

Gesproken met: De heer [REDACTED]

Korte samenvatting:

De heer [REDACTED] had al iets vernomen van de plannen van Mc Donalds. Ton heeft de situatietekening en de impressie van de reclamemast kort toegelicht. De heer [REDACTED] heeft geen bezwaren tegen een vestiging van Mc Donalds op deze locatie.

De Watergang 5a/7/9/11/1721

Almeloseweg 69

Deze adressen bevinden zich wat verder van de hoek De Zuivering/Oosterweilandweg. De bovenstaande adressen zijn geïnformeerd middels een brief met daarbij de situatietekening en de impressie van de reclamemast. Deze brief, tekening en de impressie zijn als bijlage toegevoegd.

Verslag

Betreft: inloopmiddag McDonald's Vriezenveen

Datum: vrijdag 30 augustus 2024 van 16.00-19.00 uur

Locatie: De Zuivering 17 Vriezenveen

Inleiding

Vanaf 1 augustus 2024 ligt het ontwerpbesluit nieuwbouw McDonald's restaurant inclusief McDrive en een verwijsmast van 22 m hoogte in Vriezenveen gedurende zes weken ter inzage. In aanvulling op deze inzagetermijn hebben Plegt Deelnemingen BV en McDonald's Nederland BV gezamenlijk een inloopmiddag georganiseerd op locatie aan De Zuivering 17 in Vriezenveen.

In een ruim gebied rondom de locatie zijn buurtbewoners en overige belanghebbenden uitgenodigd voor deze middag. In de bijlage is de uitnodigingsbrief en adressenlijst toegevoegd.

Initiatiefnemers waren aanwezig in de personen van:

McDonald's

De heer H. Leussink McDonald's Nederland BV

De heer R. Veldt Franchisenemer McDonald's

Plegt Deelnemingen BV

De heer T. Plegt

We hebben deze middag in totaal zeven mensen ontvangen. Door middel van impressies op foamborden en een uit te delen presentatieboekwerk zijn deze mensen geïnformeerd over de nieuwbouwplannen van McDonald's op deze locatie. Al deze mensen zijn al vanaf het eerste moment (juli 2023) door initiatiefnemers direct geïnformeerd over de plannen. Op informele en zeer constructieve wijze is deze middag verder overleg gevoerd. Hieronder is per bezoeker een kort verslag van zijn of haar zienswijze weergegeven.

Zienswijzen bezoekers

De heer [REDACTED] Vriezenveen

De heer [REDACTED] juicht de plannen van Mc Donald's toe en heeft verder geen opmerkingen of aanvullingen.

De heer [REDACTED] Vriezenveen

De heer [REDACTED] heeft niets tegen McDonald's maar wel tegen McDonald's op deze plek. Hij zal zeker een schriftelijke zienswijze indienen tegen de aanvraag.

Hij vindt de plek ongeschikt met name in relatie tot de verkeersdruk op De Zuivering. De Zuivering is volgens hem een drukke weg met veel vrachtverkeer. Verwachting is dat er veel jeugd per fiets of bromscooter naar de McDonald's gaat komen. Deze komen dan vanuit het dorp of uit de scholen in Almelo via de Almelseweg en tussendoor over De Watergang en moeten dan De Zuivering oversteken. Ook fietsers/brommers die vanuit het dorp over De Zuivering komen moeten de weg oversteken.

Volgens hem gaat dit tot problemen (lees ongelukken) leiden in verband met het drukke verkeer op De Zuivering. Ook zal De Zuivering en de Oosterweilandweg in de toekomst drukker worden in verband met Vriezenveen-Zuid, waar plannen zijn voor zo'n 1.000 woningen en uitbreiding met bedrijventerreinen.

De heer [REDACTED] woont achter zijn bedrijfspand op de hoek met de [REDACTED]. Hij heeft bezwaar tegen de verwijsmast van McDonald's omdat hij vanuit zijn tuin de verwijsmast zichtbaar is, weliswaar van de zijkant.

De heer [REDACTED] vindt ook de rol van de Gemeente Twenterand discutabel. Hij heeft in het verleden ook verzoeken ingediend voor foodverkoop en reclamemast op zijn locatie aan [REDACTED] maar dit is allemaal afgewezen. Ook hij wil wel stukken grond naast zijn pand aankopen voor uitbreiding maar krijgt die mogelijkheid niet terwijl McDonald's die wel krijgt. Verder vraagt de heer [REDACTED] aandacht voor het zwerfafval.

De heer [REDACTED] Vriezenveen

De heer [REDACTED] heeft kennis genomen van de nieuwbouwplannen van McDonald's op deze locatie. De heer [REDACTED] vraagt aandacht voor het zwerfafval. Verder overweegt de heer [REDACTED] zijn terrein buiten werktijden afsluitbaar te maken zodat mensen die door de McDrive zijn gegaan niet op zijn terrein de maaltijd nuttigen.

De heer [REDACTED] Vriezenveen

De heer [REDACTED] vindt de plek voor McDonald's ongeschikt in verband met de verkeersdrukke op De Zuivering. De Zuivering is volgens hem een drukke weg met veel vrachtverkeer. Zeker één keer per maand vindt er volgens hem een aanrijding plaats. Verwachting is dat er veel jeugd per fiets of bromscooter naar de McDonald's gaat komen. Deze komen dan vanuit het dorp of uit de scholen in Almelo via de Almelseweg tussendoor over De Watergang en moeten dan De Zuivering oversteken. Ook fietsers/brommers die vanuit het dorp over De Zuivering komen moeten de weg oversteken. Volgens hem gaat dit tot problemen (ongelukken) leiden in verband met het drukke verkeer op De Zuivering.

Verder vraagt ook de heer [REDACTED] aandacht voor het zwerfafval.

Mevr. [REDACTED] Vriezenveen

Mevrouw [REDACTED] juicht de plannen van McDonald's toe en heeft verder geen opmerkingen of aanvullingen.

De heer [REDACTED] Vriezenveen

De heer [REDACTED] heeft met name problemen met de wijze waarop de Gemeente Twenterand acteert. Bij de bouw van zijn bedrijfspand moest hij rekening houden met allerlei zaken vanuit het vigerende bestemmingsplan waaronder afstanden uit de erfgrans bouwen, beeld/kwaliteit, etc. In zijn ogen geeft de gemeente McDonalds alle vrijheid om te bouwen wat zij graag willen. Verder vindt hij het vreemd dat vanuit welstand McDonald's wordt verplicht een restaurant met een tweede laag te bouwen. Hij wil hier graag in breder verband met de Gemeente Twenterand over van gedachten wisselen.

Ook de heer [REDACTED] vraagt aandacht voor het afsluitbaar maken van zijn terrein welke gelegen is pal naast de McDonald's zodat mensen die door de McDrive zijn gegaan niet op zijn terrein de maaltijd nuttigen.

Verder vraagt ook de heer [REDACTED] aandacht voor het zwerfafval.

De heer [REDACTED] Vriezenveen

Als bewoner aan de Almeloseweg vraagt de heer [REDACTED] ook nadrukkelijk aandacht voor de verkeersveiligheid van fietsers/brommers bij de oversteek van De Zuivering van en naar de McDonalds. Verwachting is dat er veel jeugd per fiets of bromscooter naar de McDonald's gaat komen. Deze komen dan vanuit het dorp of uit de scholen in Almelo via de Almeloseweg tussendoor over De Watergang en moeten dan De Zuivering oversteken. Ook fietsers/brommers die vanuit het dorp over De Zuivering komen moeten de weg oversteken. Ook de heer [REDACTED] denkt dat dit tot problemen (ongelukken) gaat leiden in verband met het drukke verkeer op De Zuivering. Ook zal De Zuivering en de Oosterweilandweg in de toekomst drukker worden in verband met Vriezenveen-Zuid, waar plannen zijn voor zo'n 1.000 woningen en uitbreiding met bedrijventerreinen.

Verder vraagt de heer [REDACTED] ook aandacht voor zwerfafval.

Reactie initiatiefnemers

Zowel Plegt als ook McDonald's kijken terug op een zeer geslaagde inloopmiddag. In gesprekken met de bezoekers was het zeer goed mogelijk elkaars zienswijzen over en weer te bespreken en verder toe te lichten. McDonald's heeft haar werkwijze ten aanzien van haar bedrijfsvoering in het algemeen en bijzonder de onderwerpen duurzaamheid, personeel, zwerfafval, plek en gebruik van de verwijsmast, etc. kunnen toelichten en bespreken.

Tijdens het grootste deel van de inloopmiddag is over en weer gesproken over het kruisen van langzaam verkeer van en naar de McDonald's over De Zuivering. Verwachting is dat er jeugd per fiets of bromscooter naar de McDonald's gaat komen. Deze komen dan vanuit het dorp of uit de scholen in Almelo via de Almeloseweg tussendoor over De Watergang en moeten dan De Zuivering oversteken. Ook fietsers/brommers die vanuit het dorp over De Zuivering komen moeten de weg oversteken. Initiatiefnemers hebben de bezoekers toegezegd om dit te gaan bespreken met de Gemeente Twenterand. Nu al is door de gemeente toegezegd dat de rode fietsstroken aan beide zijden van De Zuivering doorgezet worden tot en met de inrit van de McDonald's.

Tijdens de middag kwamen er al een aantal suggesties die meegenomen kunnen worden in het overleg:

- De toegestane snelheid op De Zuivering verlagen naar 30km/u in plaats van 50km /u
- Duidelijke fietsoversteek maken door middel van belijning/zebrapad
- Oversteek met behulp van verkeerslichten zoals ook toegepast is aan de Koningsweg in Vriezenveen bij de oversteek naar het Gezondheidscentrum, TMZ Weemelanden en de achterliggende scholen aldaar.

Ootmarsum, 30 augustus 2024

Bijlage 13 Zienswijzennota

ZIENSWIJZENRAPPORT

Omgevingsvergunning “De Zuivering ongenummerd”

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave

1	INLEIDING EN ACHTERGROND	3
2	LEESWIJZER.....	3
3	ZIENSWIJZE RECLAMANT 1	4
4	ZIENSWIJZE RECLAMANT 2	9
5	ZIENSWIJZE RECLAMANT 3	11
6	ZIENSWIJZE RECLAMANT 4	17
7	ZIENSWIJZE RECLAMANT 5	23
8	ZIENSWIJZE RECLAMANT 6	28
9	ZIENSWIJZE RECLAMANT 7	31
10	WIJZIGINGEN	38

1 INLEIDING EN ACHTERGROND

Voor u ligt het zienswijzenrapport met een samenvatting van de ingediende zienswijzen en weerlegging daarvan naar aanleiding van de ontwerp omgevingsvergunning “De Zuivering ongenummerd”.

Ontwerp omgevingsvergunning

Op 15 december 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het nieuwbouwen van een McDonald's restaurant inclusief McDrive op het perceel kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie K, nummers 1902 en 1904 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend als De Zuivering ongenummerd in Vriezenveen.

Op 9 juli 2024 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp-‘verklaring van geen bedenkingen’ af te geven. Vervolgens zijn de aanvraag omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp-omgevingsvergunning en overige bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (vanaf 1 augustus 2024). Dit is vooraf bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (digitaal gemeenteblad en het huis-aan-huis blad “InTwensterand”. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Er zijn 7 zienswijzen ingediend.

Alle zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde wettelijke termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.

Afweging van belangen

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen toepassing te geven aan een zogenoemd projectafwijkingsbesluit (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) hebben wij ruime beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk beslissing is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De te verlenen omgevingsvergunning levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het verlenen van de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden en gebruikers van het bedrijventerrein op.

2 LEESWIJZER

De ontvangen zienswijzen en het gemeentelijk standpunt daarop worden besproken in het volgende hoofdstuk. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Vooraf wordt nog opgemerkt dat, voor zover niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk en uitputtend is ingegaan, dat niet betekent dat de zienswijze niet integraal in de overwegingen is betrokken. De zienswijze is in haar geheel beoordeeld.

In het laatste hoofdstuk is een overzicht weergegeven van de verschillende wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning.

3 ZIENSWIJZE RECLAMANT 1

Datum brief : 23 augustus 2024

Datum ontvangst : 23 augustus 2024

3.1 Participatie

Reclamant merkt op dat er geen participatie heeft plaatsgevonden.

Gemeentelijk standpunt

De initiatiefnemer heeft in juli 2023 met diverse omwonenden en belanghebbenden gesproken over het voornemen om een restaurant te vestigen met verwijsmast. Daarbij zijn zowel omwonenden als omliggende bedrijven geïnformeerd. Het participatieverslag is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing welke ter inzage heeft gelegen.

In navolging van de eerste gesprekken in juli 2023 heeft McDonald's in februari 2024 nog een gesprek gevoerd met belanghebbenden. McDonald's heeft, waar het in haar macht ligt, zoveel als mogelijk gepoogd om de zorgen en bezwaren tegemoet te komen en daar het plan op aangepast. Dat heeft geresulteerd in het plan dat nu voorligt.

Tot slot heeft McDonald's op 30 augustus 2024 een informatiebijeenkomst gehouden waarbij de buurtbewoners en overige belanghebbenden zijn uitgenodigd. Door middel van impressies en foamborden en uit te delen presentatieboeken zijn de aanwezigen geïnformeerd over de plannen.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

3.2 Volksgezondheid

Reclamant merkt op dat er door het toevoegen van een McDonald's in de gemeente wordt meegewerkt aan het krijgen van obesitas door bewoners in de gemeente.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft gezondheid is de 'Integrale beleidsnota sociaal domein 2023-2026' van toepassing. Vanuit deze beleidsnota wordt de komende jaren ingezet op preventie van gezondheidsproblemen, waarbij er deels landelijke ontwikkelingen worden gevolgd (terugdringen overgewicht, overmatig alcoholgebruik en roken) en er specifieke aandacht is voor lokale situaties. Er wordt ingezet op de 'gezonde Twenterander'. Om de gezondheid te bevorderen willen we meer bewustwording creëren van gezonde keuzes en wat voor gevolgen die hebben. Bij het tegengaan van overgewicht wordt er nadrukkelijk gekeken naar activiteiten die gericht zijn op kinderen en jongeren. Daarnaast streven we naar een gezonde leefomgeving waar bewegen wordt gestimuleerd. Daarbij is het belangrijk dat de leefomgeving moet aanzetten tot gezond gedrag. Er moet aandacht zijn voor gezonde prikkels in de omgeving. De ongezonde prikkels in de omgeving wordt ook wel een obese leefomgeving genoemd (zoals een snackbar of fastfoodketen in de buurt van een basisschool).

McDonald's heeft een 'Impact Rapport 2023-2024' opgesteld waarin McDonald's haar impact op mens, samenleving en planeet serieus neemt en dat iedere dag probeert beter te doen. De afgelopen jaren heeft McDonald's stappen gezet op het gebied van duurzame energie, uitstootvermindering, afvalvermindering en recycling en productverbetering waarbij McDonald's specifiek inzet op het maken van verantwoorde keuzes. Het uitgangspunt van McDonald's is om de verantwoorde keuze makkelijk, leuk en lekker te maken. Samen met de Wageningen University & Research werkt McDonald's daar sinds 2022 aan door zout, suiker en vet in de producten te reduceren. Daarnaast brengt McDonald's meer variatie aan in haar aanbod zoals meatless producten, zero frisdranken en het aanbieden van groente en fruit, waarbij sinds 2019 groente en fruit standaard aan het Happy Meal is toegevoegd. Tot slot werkt McDonald's aan nudging: het makkelijker maken van duurzamere en gezondere keuzes door communicatie en suikervrije dranken te gebruiken in haar marketingcampagnes. Daarmee probeert McDonald's bewustwording voor gezonde voeding en de gezondheid van de consument te

genereren. Dat er ook ongezonde voeding bij een McDonald's restaurant genuttigd kan worden, betekent niet dat de vestiging van een McDonald's restaurant in strijd is met de 'Integrale Beleidsnota sociaal domein 2023-2026'.

Het bevorderen van de gezondheid gaat niet enkel om voeding maar ook over de inrichting van de leefomgeving die stimuleert tot bewegen, sporten en ontmoeten. Naast het creëren van bewustwording en de inrichting van de fysieke leefomgeving is de intrinsieke motivatie tevens erg belangrijk om overgewicht tegen te gaan. Dat er ook ongezonde voeding bij de McDonald's genuttigd kan worden, betekent niet dat de vestiging van een McDonald's restaurant geweerd moet worden. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

3.3 Belang van de gemeente Twenterand en overlast

Reclamant vraagt zich af wat het belang van de gemeente Twenterand is om een McDonald's in Vriezenveen te vestigen, die bewoners van Vriezenveen en hongerige automobilisten van de N36 bedient en waarbij de gemeente de overlast voor bewoners in woongebied Almelseweg en de Watergang maar voor lief neemt en accepteert.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing wordt specifiek ingegaan op het gemeentelijk beleid. In de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 is opgenomen dat we goede vestigings- en ontwikkelmogelijkheden willen bieden voor ondernemers en de gemeente ondernemers faciliteert op basis van het principe "ja, tenzij". Het McDonald's restaurant betreft een (snel)weggebonden restaurant waardoor de beoogde locatie op het bedrijventerrein naast de N36-afrit mede gezien de verkeersaantrekkende werking passend is. McDonald's is een internationaal bekende keten en werkt als een schakel tussen het bedrijventerrein en de omgeving doordat bezoekers van zowel buitenaf als van het bedrijventerrein zelf naar het restaurant komen. De komst van de bezoekers en passanten kan ook zorgen voor een verbetering van de vitaliteit van het bedrijventerrein.

De vestiging van de McDonald's zal beperkt effect hebben op de eetgelegenheden in Vriezenveen. Door de vestiging van een McDonald's komt er meer diversiteit in de keuzemogelijkheden. Het aanbod van McDonald's is door commercie, prijs en kwaliteit niet vergelijkbaar met andere in Vriezenveen gevestigde zaken. Gelet op het aanbod en de locatie op het bedrijventerrein zijn negatieve gevolgen voor de toekomstige vestiging van horecabedrijven in het centrum van Vriezenveen niet aannemelijk. Een fastfoodketen trekt een ander soort publiek dan de gemiddelde broodjeszaak in een dorpskern.

Voorts geldt dat in de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost (vastgesteld op 16 februari 2006) is opgenomen dat het zuidelijke deel van de Almelseweg-oost (het gebied tussen de Almelseweg en de N36) een geschikte en goed bereikbare locatie is voor een voorziening als een hotel of restaurant. Daarbij wordt specifiek benoemd dat het een geschikte locatie kan zijn voor een horecagelegenheid zoals een (fastfood)restaurant. In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Almelseweg-Oost" is de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost uitgewerkt. Daarin was ter plaatse van de locatie van de McDonald's voorzien in een aanduiding 'Horeca'. Vanwege de bereikbaarheid past een kleinschalige horecavoorziening uitstekend in de omgeving van de toe- en afritten naar en van de N36.

Voor de beantwoording van de gevolgen van zwerfvuil wordt verwezen naar de beantwoording in de navolgende paragraaf 3.4 van deze zienswijzennota.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

3.4 Gevolgen door vestiging McDonald's

Reclamant vraagt zich af hoe McDonald's de verwachte overlast door zwerfvuil op gaat lossen en hoe de gemeente de verwachte verkeers- en geluidsoverlast en overlast van hangjongeren gaat

voorkomen en oplossen. Daarnaast vraagt reclamant zich af hoe de gemeente de verkeersveiligheid gaat garanderen. Reclamant merkt op dat voor bewoners de overlast niet zal toenemen en minimaal blijft op het huidige niveau en dat de huidige rust en privacy gewaarborgd blijft.

Gemeentelijk standpunt

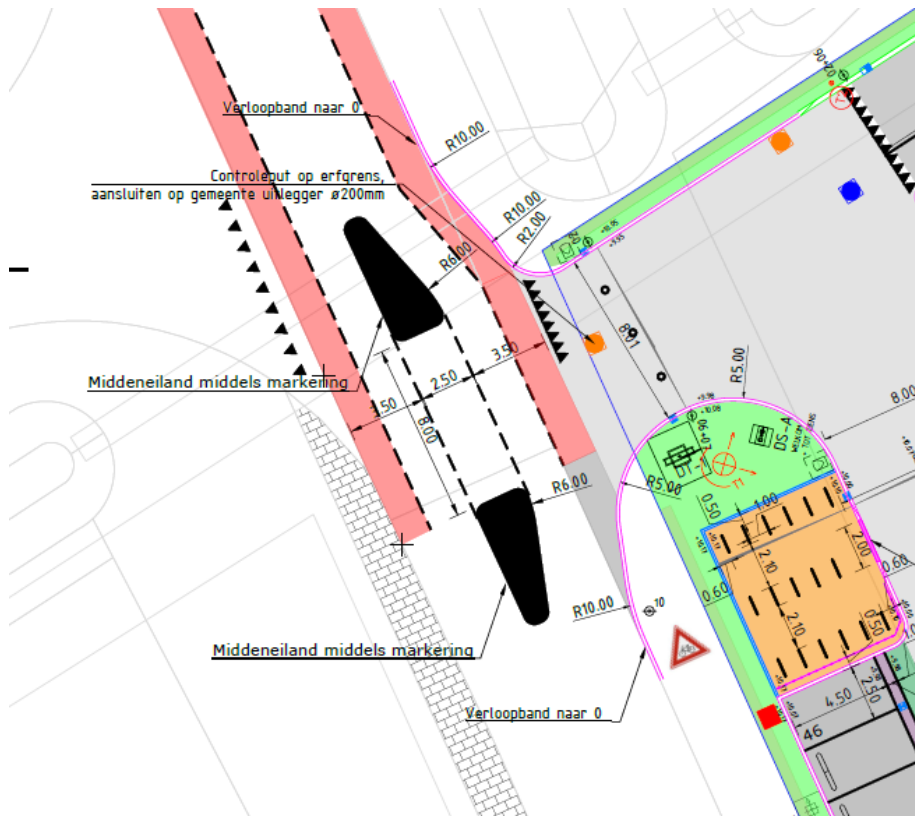
In paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect 'hinder voor omgeving'. Daarin wordt onder andere ingegaan op het tegengaan van zwerfafval in de omgeving. McDonald's is zich immers bewust van het risico op het ontstaan van zwerfafval in de omgeving. Daarom ruimt een ploeg medewerkers van McDonald's meerdere malen per dag zwerfafval op in de omgeving van het projectgebied. Tevens worden door McDonald's meerdere afvalbakken geplaatst op eigen terrein en worden er extra afvalbakken geplaatst in de omgeving van het projectgebied. Met McDonald's is een overeenkomst gesloten waarin aanvullende afspraken zijn gemaakt omtrent het zwerfafval. Daarin zijn de voornoemde afspraken ten aanzien van het opruimen van zwerfafval en het plaatsen van extra afvalbakken opgenomen. In de overeenkomst is opgenomen dat McDonald's zich in ieder geval inspent om het zwerfafval in het 'opruimgebied' bestaande uit onder andere de volgende wegen op te ruimen: De Zuivering, De Watergang, Almelseweg, Het Bassin, en het gebied tussen de Krijgerstraat, Schout Doddestraat en Linthorstlaan op te ruimen.

De gemeente en McDonald's zullen naar aanleiding van de in de overeenkomst gemaakte afspraken gezamenlijk in overleg blijven om te bepalen of aanvullende maatregelen noodzakelijk blijven.

Ten aanzien van hangplekken geldt dat er altijd cameratoezicht op het perceel aanwezig is. Medewerkers van het McDonald's restaurant houden toezicht op mogelijke overlast dat door hangjongeren gepleegd wordt. Bij het McDonald's restaurant wordt geen alcohol verkocht.

Op basis van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO) bedraagt de verkeersintensiteit op De Zuivering ongeveer 6.200 motorvoertuigen per etmaal in beide richtingen (basisjaar 2020). De Zuivering is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Het primaire doel van een gebiedsontsluitingsweg is de doorstroming van verkeer, waarbij een veilige en vlotte verkeersafwikkeling centraal staat. Dit type weg kan veilig een verkeersintensiteit tot circa 15.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken zonder dat er significante problemen ontstaan met doorstroming of verkeersveiligheid. De huidige intensiteit van 6.200 motorvoertuigen per etmaal ligt ruim binnen deze capaciteit. Ook na de verwachte toename in verkeersbewegingen als gevolg van de komst van McDonald's blijft de intensiteit binnen de veilige en verkeersveilige grenzen. Er is dus voldoende reservecapaciteit beschikbaar om deze ontwikkeling op te vangen.

Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor de McDonald's aangepast, waarbij McDonald's de kosten draagt. Er worden fietssuggestiestroken van rood asfalt, een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. De nieuwe verkeerssituatie wordt hieronder weergegeven.



In paragraaf 2.2 en 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie eveneens toegevoegd. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Tevens is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

3.5 Reclamezuil met een hoogte van 22 meter

Reclamant merkt op dat er door het plaatsen van een 22 meter hoge reclamezuil sprake zal zijn van de ontsiering van de groene omgeving en van onaanvaardbare lichtvervuiling wat een negatief effect zal hebben op de fauna in de omgeving. Reclamant vraagt zich af of de gemeente Twenterand hier rekening mee heeft gehouden.

Gemeentelijk standpunt

Om bezoekers tijdig te attenderen op de aanwezigheid van het restaurant wordt een verwijsmast met een bouwhoogte van 22 meter gerealiseerd. Bedrijven maken gebruik van een breed scala aan middelen om zich te presenteren. Door het maken van reclame komen de bedrijven en potentiële klanten met elkaar in contact. Ondanks de sterk groeiende reclamevoering via internet en televisie, houden ook de traditionele fysieke reclameobjecten hun toegevoegde waarde. Dat geldt ook voor de gewenste verwijsmast van McDonald's die te zien zal zijn vanaf de provinciale weg N36. Hiermee wil McDonald's passanten attenderen op haar vestigingsplaats in Vriezenveen.

De verwijsmast is stedenbouwkundig beoordeeld, waarbij het noodzakelijk is dat de stedenbouwkundige waarden van de omgeving gerespecteerd worden. De verwijsmast levert geen onaanvaardbare beeldverstoring op voor de omgeving. Er is een balans gevonden tussen de

noodzaak om op te vallen en te voorkomen dat er sprake is van horizonvervuiling door een onnodig hoge mast. De verwijsmast met een hoogte van 22 meter voorziet hierin en vormt een vriendelijke overgang naar het buitengebied. De locatie van de verwijsmast is vanuit ruimtelijk oogpunt logisch aangezien deze is gesitueerd in de nabijheid van op- en afritten van een rijksweg (N36), nabij een strook waar op grond van het geldende bestemmingsplan bedrijfsbebouwing is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15 meter voor bedrijfsgebouwen. Daarmee wordt de mast geplaatst op de hoek van een infrastructureel knooppunt waar hoofdwegen en stedelijke routes samenkomen en waar reeds hogere bebouwing is toegestaan ten opzichte van de rest van het bedrijventerrein. Dit draagt bij aan de attentiewaarde van de verwijsmast en zorgt ervoor dat potentiële bezoekers tijdig geattendeerd worden op de aanwezigheid van het McDonalds restaurant. Daarmee kan een potentiële bezoeker tijdig de keuze maken om al dan niet gebruik te maken van het restaurant om vervolgens veilig van de doorgaande wegen uit te kunnen voeren.

Door de bouwhoogte van 22 meter is de verwijsmast vanuit de kern Vriezenveen niet zichtbaar.

Om de gevolgen van de lichtuitstraling op de nabije omgeving te bepalen, is door Robert Jan Vos Lichtontwerp en -Advies een onderzoek 'Toetsing lichthinder verwijsmast McDonald's te Vriezenveen' (d.d. 4 maart 2025, referentie 1824) uitgevoerd. De helderheid van de lichtgevende signings (verwijsmast) van de McDonald's is door de leverancier vastgesteld op:

- M-logo: 570 cd/m² met een oppervlakte van 18,4 m², waarvan 3,88 m² lichtgevend is.
- McCafé: 1090 cd/m² met een oppervlakte van 14,1 m², waarvan 1,54 m² lichtgevend is.

In de rapportage is de verlichte signing (verwijsmast) getoetst aan de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020 om te onderzoeken of er sprake is van lichthinder bij de omwonenden. Eén van de woningen die relevant is in het kader van lichthinder betreft de woning Almeloseweg 69c, welke in het buitengebied ligt waarvoor omgevingszone E2 wordt gehanteerd ('gebieden met een lage omgevingshelderheid'). De limunantie van beide signings aan de verwijsmast overschrijden de maximale waarden voor omgevingszone E2 niet. Het toereikend terugbrengen van de helderheid zal gerealiseerd worden door de verlichting van de verwijsmast te voorzien van dimmers waarmee de oppervlaktehelderheid vastgelegd wordt op tenminste 100 cd/m². Zodoende zal voldaan worden aan de NSVV Richtlijn Lichthinder en zal er geen sprake zijn van onevenredige lichthinder voor de omwonenden en weggebruikers. Omdat aansluiting wordt gezocht bij de normering van omgevingszone E2 wordt bij overige woningen in de omgeving (aan de rand van het bedrijventerrein) ook voldaan aan de gestelde normen uit de NSVV Richtlijn Lichthinder, omdat voor gebieden in het buitengebied een strengere norm voor de oppervlaktehelderheid geldt dan in buitenstedelijke en landelijke (woon)gebieden. Deze maximale oppervlaktehelderheid wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld. De voorwaarde luidt: *De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen.*

Door deze voorwaarde op te nemen wordt voldaan aan de Richtlijnen van de NSVV. Het stellen van beperkingen aan de hand van richtlijnen van de NSVV ter voorkoming van lichthinder wordt op basis van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerd.

Tot slot heeft de verwijsmast geen (significant) negatieve effecten voor beschermde fauna. De consequenties van de realisatie van de verwijsmast voor beschermde fauna is onderzocht. Daaruit blijkt onder andere dat de bouwhoogte van de verwijsmast en de beperkte lichtuitstraling van de verwijsmast geen negatieve effecten hebben op beschermde fauna zoals vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en vogels.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt – met uitzondering van lichthinder - niet overgenomen. Om lichthinder te voorkomen wordt aan de hand van de richtlijnen van de NSVV beperkingen gesteld ten aanzien van de lichtgevende signings van de verwijsmast door het opnemen van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning. De voorwaarde luidt: *De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen.*

4 ZIENSWIJZE RECLAMANT 2

Datum brief : 17 augustus 2024

Datum ontvangst : 6 september 2024

4.1 Verkeersveiligheid

Reclamant merkt op dat de gemeente Twenterand verantwoordelijk is voor de verkeersveiligheid op de gemeentelijke wegen en zich daarbij moet houden aan het voorzorgsprincipe. Deze geldt wanneer er feitelijk aan de regels wordt voldaan, maar er desondanks een indicatie voor een risico is. Dat er indicaties zijn voor risico's lijkt, gezien de sterk toenemende verkeersintensiviteit, meer dan aannemelijk. Reclamant merkt daarnaast op dat het voorzorgsprincipe wordt geschonden wanneer de gemeente Twenterand toch toestemming geeft voor het ontsluiten van de McDonald's in de huidige situatie waardoor de gemeente Twenterand mogelijk mede verantwoordelijk wordt gehouden voor toekomstige verkeersongelukken.

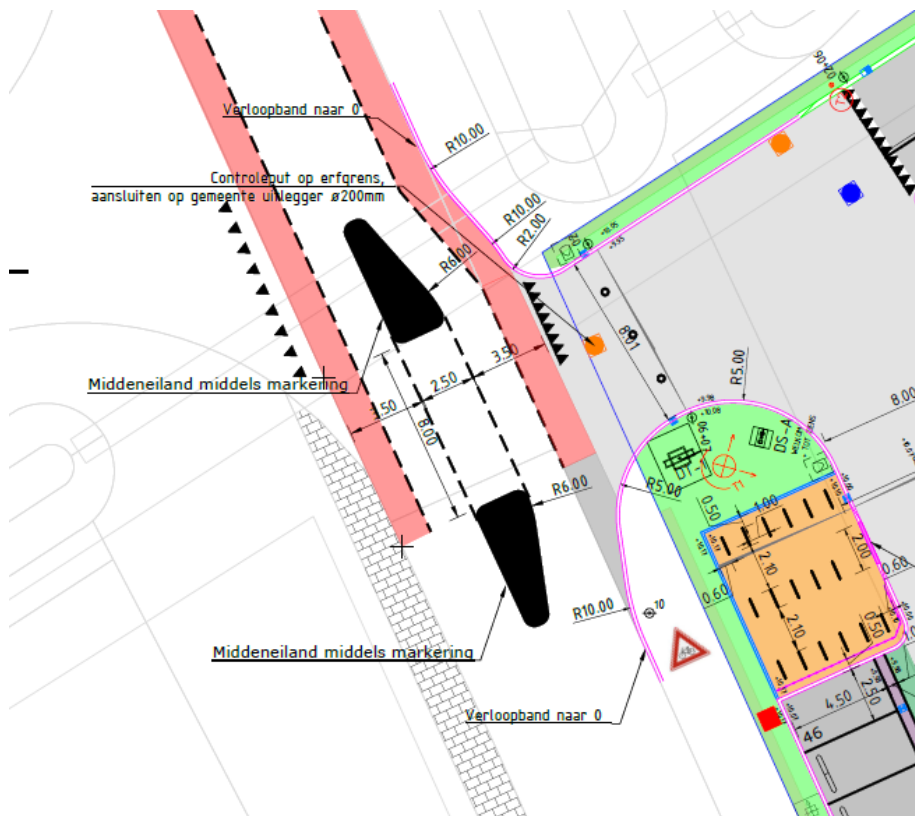
Gemeentelijk standpunt

Op basis van de data uit de Via-stat software, is ons één geregistreerd ongeval bekend op de Oosterweilandweg, nabij de geplande locatie van McDonald's. Dit ongeval betrof een situatie zonder gewonden. Deze gegevens bieden geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een verkeersonveilige situatie. Daarnaast zijn de afgelopen periode bij de gemeente geen klachten ontvangen over verkeersonveiligheid met betrekking tot de huidige situatie op De Zuivering. De T-splitsing van de Oosterweilandweg en De Zuivering is ingericht met een uitritconstructie volgens de richtlijnen, waardoor de voorrang duidelijk wordt aangegeven.

Sinds 5 januari 2024 zijn de verkeersintensiteiten op de wegen in de gemeente Twenterand opgenomen in het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO, versie 1.2). Het Regionaal Verkeersmodel is een provinciaal verkeersmodel voor Overijssel met het detailniveau van een gemeentelijk model. Daarin zijn de etmaalintensiteiten volgens het actuele RVMO weergegeven voor het basisjaar 2020 en voor 2040.

Op basis van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO) bedraagt de verkeersintensiteit op De Zuivering ongeveer 6.200 motorvoertuigen per etmaal in beide richtingen (basisjaar 2020). De Zuivering is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Het primaire doel van een gebiedsontsluitingsweg is de doorstroming van verkeer, waarbij een veilige en vlotte verkeersafwikkeling centraal staat. Dit type weg kan veilig een verkeersintensiteit tot circa 15.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken zonder dat er significante problemen ontstaan met doorstroming of verkeersveiligheid. De huidige intensiteit van 6.200 motorvoertuigen per etmaal ligt ruim binnen deze capaciteit. Ook na de verwachte toename in verkeersbewegingen als gevolg van de komst van McDonald's blijft de intensiteit binnen de veilige en verkeersveilige grenzen. Er is dus voldoende reservecapaciteit beschikbaar om deze ontwikkeling op te vangen.

Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor de McDonald's aangepast, waarbij McDonald's de kosten draagt. Er worden fietssuggestiestroken van rood asfalt, een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. De nieuwe verkeerssituatie wordt hieronder weergegeven.



In paragraaf 2.2 en 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie eveneens toegevoegd. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Tevens is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

4.2 Parkmanagement Almeloeweg-Oost en gelijkheidsbeginsel

Reclamant merkt op dat de afspraken van Parkmanagement Bedrijventerrein Almeloeweg-Oost niet worden nageleefd wanneer er de gemeente medewerking verleend aan de bouw van de McDonald's. Ook is Parkmanagement Almeloeweg-Oost niet geconsulteerd over de veiligheid en schoonheid van het industrieterrein ten aanzien van de plannen, hetgeen eveneens tegen de afspraken met het parkmanagement in gaat en in strijd is met het participatiebeleid van de gemeente Twenterand. Daarnaast merkt reclamant op dat tevens het gelijkheidsbeginsel wordt geschaad, zonder dat hier sprake is van een bijzonder algemeen belang. Andere ondernemers zouden de gemeente Twenterand aansprakelijk kunnen stellen voor het schaden van het gelijkheidsbeginsel, omdat zij wel extra kosten hebben moeten maken om aan het eisenpakket uit het parkmanagement te voldoen.

Gemeentelijk standpunt

In de koopovereenkomst zijn meerdere artikelen opgenomen over het parkmanagement bedrijventerrein Almeloeweg-Oost. De gemeente stelt dat de koper verplicht is deel te nemen aan het parkmanagement, met een bijbehorend boetebeding. Daarnaast is een kettingbeding opgenomen, waardoor deze verplichting bij een eventuele verkoop aan de volgende eigenaar wordt doorgelegd.

De verdere verantwoordelijkheid om tot elkaar te komen ligt bij de koper en het parkmanagement. De gemeente speelt hierin geen bemiddelende rol. Bovendien neemt de gemeente zelf niet deel aan het parkmanagement. Koper noch het parkmanagement heeft bij de gemeente een melding gemaakt over problemen bij het tot stand komen van contact.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

5 ZIENSWIJZE RECLAMANT 3

Datum brief : 1 september 2024

Datum ontvangst : 9 september 2024

5.1 Vriezenveen-Zuid en McDonald's

Reclamant merkt op dat in het ter inzage gelegde rapport van Goudappel de vestiging van een McDonald's aan De Zuivering niet wordt uitgewerkt. In het rapport van Goudappel wordt de nadruk gelegd op de eerste fase van het plan. In de eerste jaren heeft het gebied Vriezenveen-Zuid alleen een aansluiting op de Aadorpweg waardoor het autoverkeer naar het centrum van Vriezenveen een route moet nemen die niet optimaal is. Nadat de randweg is voltooid ontstaan er weer mogelijkheden, zoals het verkeersluw maken van bepaalde delen van de kern van Vriezenveen. Reclamant merkt daarnaast op dat het al in de eerste fase van de besluitvorming over de inrichting van Vriezenveen-Zuid van belang is om inzicht te verkrijgen in toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving en de toekomstige knelpunten vroegtijdig te identificeren.

Gemeentelijk standpunt

Op 11 juli 2023 is de 'Gebiedsvisie Vriezenveen' vastgesteld. Deze visie beschrijft de strategische overweging ten aanzien van diverse ontwikkelingen in de kern Vriezenveen, waaronder de gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen. De 'Gebiedsvisie Vriezenveen' is de grondslag geweest voor het vestigen van het Voorkeursrecht door de gemeente Twenterand op de gronden aan de zuidzijde van Vriezenveen.

Het masterplan is de ontwerpleidraad voor de nadere uitwerking van de gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen. De meerwaarde van het masterplan is dat er een integrale visie wordt vastgesteld die gedurende de gehele ontwikkeling gehanteerd kan worden waardoor er meer kwaliteit wordt geborgd in het plangebied. Het masterplan geeft ontwerpvoorwaarden maar is nadrukkelijk nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan. Thema's als klimaatadaptatie, duurzaamheid en welstand zullen uitgewerkt worden tijdens de stedenbouwkundige uitwerking per fase. De ontwikkelingen van deze thema's gaan dermate snel dat concrete ontwerpvoorwaarden per uitwerking van fasering bepaald moeten worden.

Om de gevolgen voor de verkeerssituatie te bepalen is door Goudappel een verkeersonderzoek naar de ontwikkeling van Vriezenveen-Zuid uitgevoerd (3 juli 2024, kenmerk 017024.20240611.R1.03). Om het effect van de geplande ontwikkelingen op de verkeersintensiteiten in Vriezenveen-Zuid te bepalen, is gebruik gemaakt van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO); dit is een in opdracht van de provincie Overijssel ontwikkeld en vastgesteld rekeninstrument en is samen met de gemeenten, waaronder de gemeente Twenterand, tot stand gekomen.

Daarnaast heeft Goudappel een memo effect randweg Vriezenveen Zuid opgesteld waarin het effect van de ontwikkeling van Vriezenveen-zuid op de verkeersintensiteiten is onderzocht. Aansluitend op dat onderzoek zijn ook de effecten van de ontwikkelingen inzichtelijk gemaakt op de Krijgerstraat, Zuivering en Rusluieweg (kenmerk 018345, d.d. 19 september 2024).

Uitgaande van het planscenario met zuidelijke randweg neemt de intensiteit op de Krijgerstraat af met 400 voertuigen en op de Zuivering met 300 voertuigen. De Rusluieweg wordt 100 voertuigen drukker.

Aanvullend op de randweg kan gekozen worden om de Westeinde en Westerweilandweg te voorzien van een knip. Het effect van de knip in Westeinde is op de Krijgerstraat, Zuivering en Rusluieweg zeer

beperkt. De knip in de Westerweilandweg leidt tot een toename van 500 voertuigen op de Krijgerstraat en op de Zuivering. De intensiteit op de Rusluieweg wijzigt niet.

In de situatie waarbij de randweg niet volledig is gerealiseerd is de intensiteit op de Krijgerstraat 700 hoger en op de Zuivering 500. De intensiteit op de Rusluieweg is gelijk aan de situatie met volledige randweg.

Daarbij wordt opgemerkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen van Vriezenveen Zuid en de gevolgen voor de verkeerssituatie als gevolg van dat plan niet aan McDonald's kan worden toegerekend. Op basis van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO) bedraagt de verkeersintensiteit op De Zuivering in de huidige situatie ongeveer 6.200 motorvoertuigen per etmaal in beide richtingen (basisjaar 2020). De Zuivering is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Het primaire doel van een gebiedsontsluitingsweg is de doorstroming van verkeer, waarbij een veilige en vlotte verkeersafwikkeling centraal staat. Dit type weg kan veilig een verkeersintensiteit tot circa 15.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken zonder dat er significante problemen ontstaan met doorstroming of verkeersveiligheid. De huidige intensiteit van 6.200 motorvoertuigen per etmaal ligt ruim binnen deze capaciteit. Ook na de verwachte toename in verkeersbewegingen als gevolg van de komst van McDonald's blijft de intensiteit binnen de veilige en verkeersveilige grenzen. Er is dus voldoende reservecapaciteit beschikbaar om deze ontwikkeling op te vangen.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

5.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Reclamant merkt op dat uit de locatiestudie van Rho-Adviseurs is gebleken dat de beste plek in Twente voor een bedrijventerrein voor grootschalige kavels langs de N36 tussen Aadorp en Vriezenveen is. Reclamant vraagt zich af hoe de situatie er over 25 jaar is en of het gebied langs de N36 alsnog gekozen wordt als beste plek van Twente als er tegen die tijd opnieuw behoefte ontstaat aan bedrijventerreinen.

Gemeentelijk standpunt

Bij het opstellen van het ruimtelijke beleid komt de gemeenteraad van de gemeente Almelo enige beleidsvrijheid toe. Wel dient de gemeenteraad van Almelo rekening te houden met omgevingsvisies van andere bestuursorganen. Dit betekent onder meer dat rekening gehouden moet worden met het nationale beleid van het rijk en de provinciale omgevingsvisie- en verordening. Eveneens moet rekening gehouden worden met de geldende afspraken voor bedrijventerreinen (bestuurlijke afspraken tussen de provincie Overijssel en gemeenten over onder meer het ambitieniveau voor de economische ontwikkeling van de regio, profilering van bedrijventerreinen, het toekomstbestendig maken en houden van de bestaande voorraad, (her)programmering van het aanbod aan bedrijventerreinen en de bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt) zoals die zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen de provincie en gemeenten.

Wij kunnen geen uitspraken doen over het ruimtelijke beleid van de gemeente Almelo.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

5.3 Almelo-Noord

Reclamant vraagt zich af waar Almelo plannen zal ontwikkelen om te voorzien in haar grote woningbehoefte en of het (on)denkbaar is dat op enig moment het destijds geplande project "Waterrijk" weer gereanimeerd wordt.

Gemeentelijk standpunt

Op 23 augustus 2012 heeft de gemeenteraad van Almelo het bestemmingsplan 'Waterrijk Almelo Fase 1' vastgesteld. Het bestemmingsplan voorzag in de bouw van circa 1100 woningen over een periode van 10 jaar. Op 30 mei 2023 heeft de gemeenteraad van Almelo echter het bestemmingsplan 'Noordflank' vastgesteld, welke een groot deel van het plangebied van het in het verleden vastgestelde bestemmingsplan Waterrijk fase 1 beslaat. Het bestemmingsplan 'Noordflank' vervangt voor een groot deel het bestemmingsplan 'Waterrijk Almelo fase 1'. Dat bestemmingsplan is een gevolg van een onderzoek naar de mogelijkheden voor teruggave van de gronden aan de agrarische sector. Uit het bestemmingsplan blijkt dat de provincie Overijssel een deel van de gronden heeft aangekocht ten behoeve van het programma Ontwikkelopgave Natura 2000 en daarmee de agrarische bestemming terug wou geven aan het gebied.

Mocht de gemeente Almelo in de toekomst de woningbouwplannen van Waterrijk weer willen uitwerken, dan geldt ook dat de gemeenteraad van Almelo beleidsvrijheid toekomt. Daarbij moet de gemeente Almelo voor woningbouw eveneens rekening houden met de geldende woonafspraken (bestuurlijke afspraken tussen de provincie en gemeenten over onder meer de bouw van nieuwe woningen, huisvesting van doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing en de toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad) zoals die zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen de provincie en gemeenten.

Wij kunnen echter geen uitspraken doen over het ruimtelijke beleid van de gemeente Almelo.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

5.4 Opwaardering N36

Reclamant merkt op dat de kans groot is dat bij de opwaardering van de N36 de capaciteit niet vergroot gaat worden. Wanneer de Rijkswaterstaat het plaatselijke verkeer, voor een deel, tracht te weren van de N36 door het af te laten wikkelen op het onderliggende wegennet kan dat gevolgen hebben voor Vriezenveen.

Gemeentelijk standpunt

Op dit moment zijn er bij Rijkswaterstaat volgens onze informatie geen concrete plannen om de capaciteit van de N36 te vergroten. Wel wordt de verkeersveiligheid verbeterd door de aanleg van een fysieke rijbaanscheiding op een deel van de N36. We blijven de situatie nauwlettend monitoren en zijn in gesprek met Rijkswaterstaat om te benadrukken dat eventuele maatregelen geen onevenredige verkeersdruk op het onderliggende wegennet mogen veroorzaken.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

5.5 Aansluitingen N36

Reclamant merkt op dat bij hogere intensiteiten in de toekomst de aansluiting van Oosterweilandweg voorzien gaat worden van rotondes. Het handhaven van de aansluiting Oosteinde zal dan wellicht problematisch worden. Omdat de verkeersintensiteit op het einde van De Zuivering door verschillende ontwikkelingen substantieel hoger wordt, moet de inpassing van de McDonald's op die plek zorgvuldig gebeuren.

Gemeentelijk standpunt

In het verkeersmodel is uitgegaan van de intensiteiten volgens het scenario "2040 hoog." Op basis van deze prognose wordt geen congestie verwacht bij de kruispunten en de op- en afritten van de N36. Daarom zijn aanpassingen aan het wegennet of de aansluitingen als gevolg van verkeersintensiteiten vooralsnog niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

5.6 Fietsnetwerk

Reclamant merkt op dat de grote waterplas voor Vriezenveen een andere, misschien recreatieve, functie krijgt. Op de fietsroute in oostelijke richting over de N36 moet op zijn minst een fysieke ruimte gereserveerd blijven voor een vrij liggend fietspad in het verlengde van de toekomstige fietsverbinding langs de zuidelijke randweg.

Gemeentelijk standpunt

Er zijn vooralsnog geen concrete plannen voor een fietsverbinding als verlengde van de toekomstige route langs de zuidelijke Randweg. Het bedrijventerrein Oosterweilanden en de waterplas zijn per fiets bereikbaar via Oosteinde en Horstweg.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

5.7 Verwijsmast

Reclamant merkt op dat de aandacht van automobilisten niet mag worden afgeleid door verwijsmasten. Ook geldt er een gemeentelijk verbod, bijvoorbeeld in de APV, van dergelijke borden op zijn plaats.

Gemeentelijk standpunt

De verwijsmast van McDonald's is bedoeld om potentiële bezoekers tijdig te attenderen op de aanwezigheid van het restaurant. Daardoor kan een potentiële bezoeker tijdig de keuze maken om al dan niet gebruik te maken van het restaurant om vervolgens veilig van de doorgaande wegen uit te kunnen voegen.

Om de gevolgen van de lichtuitstraling op de nabije omgeving te bepalen, is door Robert Jan Vos Lichtontwerp en -Advies een onderzoek 'Toetsing lichthinder verwijsmast McDonald's te Vriezenveen' (d.d. 4 maart 2025, referentie 1824) uitgevoerd. De helderheid van de lichtgevende signings (verwijsmast) van de McDonald's is door de leverancier vastgesteld op:

- M-logo: 570 cd/m² met een oppervlakte van 18,4 m², waarvan 3,88 m² lichtgevend is.
- McCafé: 1090 cd/m² met een oppervlakte van 14,1 m², waarvan 1,54 m² lichtgevend is.

In de rapportage is de verlichte signing (verwijsmast) getoetst aan de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020 om te onderzoeken of er sprake is van lichthinder bij de omwonenden. Eén van de woningen die relevant is in het kader van lichthinder betreft de woning Almelseweg 69c, welke in het buitengebied ligt waarvoor omgevingszone E2 wordt gehanteerd ('gebieden met een lage omgevingshelderheid'). De limunantie van beide signings aan de verwijsmast overschrijden de maximale waarden voor omgevingszone E2 niet. Het toereikend terugbrengen van de helderheid zal gerealiseerd worden door de verlichting van de verwijsmast te voorzien van dimmers waarmee de oppervlaktehelderheid vastgelegd wordt op tenminste 100 cd/m². Zodoende zal voldaan worden aan de NSVV Richtlijn Lichthinder en zal er geen sprake zijn van onevenredige lichthinder voor de omwonenden en weggebruikers. Omdat aansluiting wordt gezocht bij de normering van omgevingszone E2 wordt bij overige woningen in de omgeving (aan de rand van het bedrijventerrein) ook voldaan aan de gestelde normen uit de NSVV Richtlijn Lichthinder, omdat voor gebieden in het buitengebied een strengere norm voor de oppervlaktehelderheid geldt dan in buitenstedelijke en landelijke (woon)gebieden. Deze maximale oppervlaktehelderheid wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld. De voorwaarde luidt: De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen.

Door deze voorwaarde op te nemen wordt voldaan aan de Richtlijnen van de NSVV. Het stellen van beperkingen aan de hand van richtlijnen van de NSVV ter voorkoming van lichthinder wordt op basis van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerd.

Op grond van de huidige Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Twenterand 2023 (hierna: APV) is geen specifieke verbodsbepaling opgenomen met betrekking tot de plaatsing van de verwijsmast voor het McDonald's restaurant. Artikel 4:15 van de APV, dat ziet op hinderlijke en/of gevaarlijke reclame, en artikel 4:16, dat betrekking heeft op lichthinder, zijn in de huidige APV als "gereserveerd" aangeduid. Dit impliceert dat deze bepalingen geen feitelijke normstelling bevatten en derhalve niet van toepassing zijn op de onderhavige situatie. Derhalve is er in de APV geen vergunningsplicht of ander rechtsmiddel opgenomen dat betrekking heeft op de plaatsing van de verwijsmast zoals aangevraagd door de initiatiefnemer. Dit betekent dat de APV in deze situatie geen belemmering vormt voor het projectafwijkingsbesluit.

Het college van burgemeester en wethouders dient desalniettemin bij de beoordeling van een aanvraag om een projectafwijkingsbesluit een integrale belangenafweging te maken en heeft daarbij rekening gehouden met onder andere de aspecten verkeersveiligheid en lichthinder. Op grond van deze belangenafweging is geconcludeerd dat de aanvraag verenigbaar is met de relevante belangen en kan worden toegestaan binnen het kader van het projectafwijkingsbesluit.

Conclusie

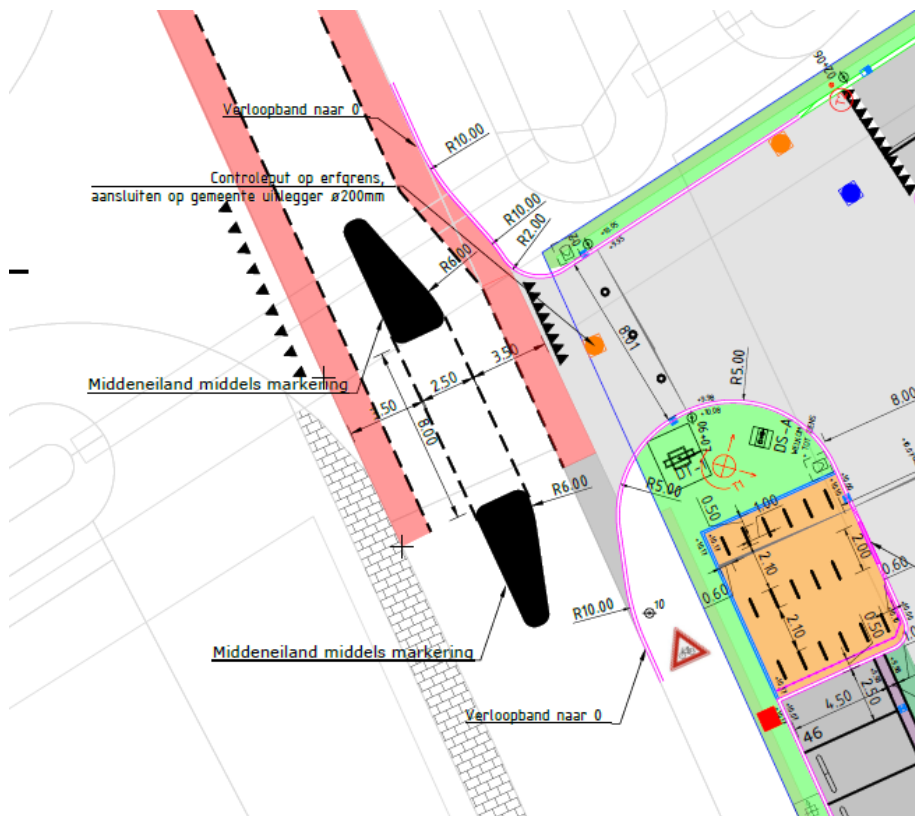
De zienswijze van reclamant wordt – met uitzondering van lichthinder - niet overgenomen. Om lichthinder te voorkomen wordt aan de hand van de richtlijnen van de NSVV beperkingen gesteld ten aanzien van de lichtgevende signings van de verwijsmast door het opnemen van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning. De voorwaarde luidt: *De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m2 bedragen.*

5.8 Verkeersveiligheid bij de McDonald's

Reclamant merkt op dat het van goed "koopmanschap" zou getuigen om, voordat er verdere stappen worden ondernomen, eerst vast te leggen hoe De Zuivering op de toekomstige situatie aangepast wordt en het borgen van de verkeersveiligheid niet over te laten aan McDonald's.

Gemeentelijk standpunt

Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor het McDonald's restaurant aangepast, waarbij McDonald's de kosten draagt. Er worden fietssuggestiestroken van rood asfalt, een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. De nieuwe verkeerssituatie wordt hieronder weergegeven.



In paragraaf 2.2 en 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie eveneens toegevoegd. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Tevens is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. De McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

5.9 Fietsoversteek

Reclamant merkt op dat er maatregelen genomen dienen te worden voor een veilige fietsoversteek. Een middengeleider zou hiervoor een goede oplossing zijn.

Gemeentelijk standpunt

Zie beantwoording paragraaf 5.8.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. De McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

5.10 Verzoeken

Reclamant vraagt zich af of de gemeente erkent dat door de vestiging van de McDonald's en de aanleg van de randweg de intensiteiten op De Zuivering verhoogd worden en in de toekomst door

ontwikkelingen in de omgeving wellicht nog meer verhoogd gaan worden. Daarnaast vraagt reclamant zich af of de gemeente de intentie heeft om een fietsroute aan te leggen van de Aadorpweg parallel aan de randweg en die te verlengen naar de oostzijde van de N36 en of de gemeente bereid is het plaatsen van LED-displays te reguleren. Reclamant verzoekt de gemeente om, voordat er verdere stappen worden genomen, eerst vast te leggen welke maatregelen genomen worden om de verkeersveiligheid voor met name de zwakste verkeersdeelnemers bij de oversteek naar McDonald's op De Zuivering te borgen.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft de verkeersintensiteiten wordt verwezen naar de beantwoording in paragraaf 5.1 'Vriezenveen-Zuid en McDonald's'. Voor wat betreft de verkeersveiligheid wordt verwezen naar de beantwoording in paragraaf 5.8 'Verkeersveiligheid bij de McDonald's'.

Voor het bouwen van LED-displays gelden enerzijds de regels uit een bestemmingsplan en eveneens dienen de regels uit de APV en Welstandsnota geraadpleegd te worden. Daarnaast is het effect van een LED-display op de verkeersveiligheid een belangrijk criterium voor het al dan niet toestaan van LED-displays. Een belangrijk aspect wat onder andere bij LED-displays in acht wordt genomen is dat de beeldwisselingen en het gebruik van (felle) kleuren niet mag leiden tot afleiding van het verkeer op de N36.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6 ZIENSWIJZE RECLAMANT 4

Datum brief : 6 september 2024

Datum ontvangst : 9 september 2024

6.1 Vestiging McDonald's

Reclamant vraagt zich af waarom de gemeente Twenterand een McDonald's restaurant binnen haar gemeente wil hebben. Reclamant vraagt zich af welk belang daarmee gediend wordt.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing wordt specifiek ingegaan op het gemeentelijk beleid. In de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 is opgenomen dat we goede vestigings- en ontwikkelmogelijkheden willen bieden voor ondernemers en de gemeente ondernemers faciliteert op basis van het principe "ja, tenzij". Het McDonald's restaurant betreft een (snel)weggebonden restaurant waardoor de beoogde locatie op het bedrijventerrein naast de N36-afrit mede gezien de verkeersaantrekkende werking passend is. McDonald's is een internationaal bekende keten en werkt als een schakel tussen het bedrijventerrein en de omgeving doordat bezoekers van zowel buitenaf als van het bedrijventerrein zelf naar het restaurant komen. De komst van de bezoekers en passanten kan ook zorgen voor een verbetering van de vitaliteit van het bedrijventerrein.

De vestiging van McDonald's zal beperkt effect hebben op de eetgelegenheden in Vriezenveen. Door de vestiging van een McDonald's komt er meer diversiteit in de keuzemogelijkheden. Het aanbod van McDonald's is door commercie, prijs en kwaliteit niet vergelijkbaar met andere in Vriezenveen gevestigde zaken. Gelet op het aanbod en de locatie op het bedrijventerrein zijn negatieve gevolgen voor de toekomstige vestiging van horecabedrijven in het centrum van Vriezenveen niet aannemelijk. Een fastfoodketen trekt een ander soort publiek dan de gemiddelde broodjeszaak in een dorpskern. Daarnaast is in de Ladderonderbouwing McDonald's Vriezenveen geconcludeerd dat er zowel kwantitatief als kwalitatief behoefte is aan het project. De ontwikkeling draagt bij aan de in de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 gestelde beleidsdoelen.

Voorts geldt dat in de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost (vastgesteld op 16 februari 2006) is opgenomen dat het zuidelijke deel van de Almelseweg-oost (het gebied tussen de Almelseweg en

de N36) een geschikte en goed bereikbare locatie is voor een voorziening als een hotel of restaurant. Daarbij wordt specifiek benoemd dat het een geschikte locatie kan zijn voor een horecagelegenheid zoals een (fastfood)restaurant. In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Almeloseweg-Oost” is de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost uitgewerkt. Daarin was ter plaatse van de locatie van de McDonald’s voorzien in een aanduiding ‘Horeca’. Vanwege de bereikbaarheid past een kleinschalige horecavoorziening uitstekend in de omgeving van de toe- en afritten naar en van de N36. Bij het opstellen van de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 hebben we een aantal uitgangspunten geformuleerd. Eén van deze uitgangspunten betreft: *dat wat er nu is, is het uitgangspunt*. Bij het opstellen van het nieuwe omgevingsbeleid maken we optimaal gebruik van wat er al is aan inhoudelijke koersdocumenten, beschikbare data en bestaande netwerken in de gemeenschap. Bovendien is Twenterand geen wit vel maar een bestaande gemeente. Dat betekent dat de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost als koersdocument gebruikt kan worden. Op basis hiervan geldt dat de realisatie van het McDonald’s restaurant in overeenstemming is met het geldende ruimtelijke beleid.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6.2 Verkeer

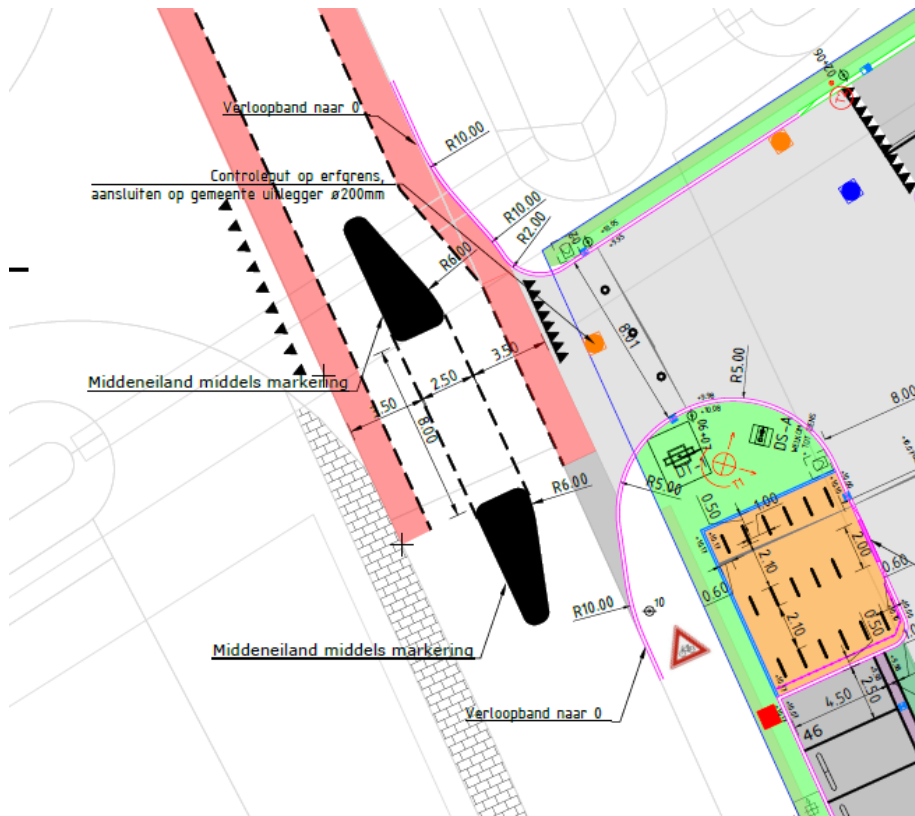
Reclamant merkt op dat 76% van de bezoekers van de toekomstige McDonald’s vestiging passanten zullen zijn die gebruik maken van de N36. Daarnaast merkt reclamant op dat de verkeersveiligheid in de directe omgeving onder druk zal komen te staan door een toename van het verkeer in de buurt.

Gemeentelijk standpunt

Sinds 5 januari 2024 zijn de verkeersintensiteiten op de wegen in de gemeente Twenterand opgenomen in het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO, versie 1.2). Het Regionaal Verkeersmodel is een provinciaal verkeersmodel voor Overijssel met het detailniveau van een gemeentelijk model. Daarin zijn de etmaalintensiteiten volgens het actuele RVMO weergegeven voor het basisjaar 2020 en voor 2040.

Op basis van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO) bedraagt de verkeersintensiteit op De Zuivering ongeveer 6.200 motorvoertuigen per etmaal in beide richtingen (basisjaar 2020). De Zuivering is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Het primaire doel van een gebiedsontsluitingsweg is de doorstroming van verkeer, waarbij een veilige en vlotte verkeersafwikkeling centraal staat. Dit type weg kan veilig een verkeersintensiteit tot circa 15.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken zonder dat er significante problemen ontstaan met doorstroming of verkeersveiligheid. De huidige intensiteit van 6.200 motorvoertuigen per etmaal ligt ruim binnen deze capaciteit. Ook na de verwachte toename in verkeersbewegingen als gevolg van de komst van McDonald's blijft de intensiteit binnen de veilige en verkeersveilige grenzen. Er is dus voldoende reservecapaciteit beschikbaar om deze ontwikkeling op te vangen.

Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor het McDonald’s restaurant aangepast, waarbij McDonald’s de kosten draagt. Er worden fietssuggestiestroken van rood asfalt, een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald’s en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. De nieuwe verkeerssituatie wordt hieronder weergegeven.



In paragraaf 2.2 en 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie eveneens toegevoegd. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Tevens is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. De McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

6.3 Gezondheid

Reclamant merkt op dat het binnenhalen van een McDonald's restaurant totaal niet strookt met het Lokaal Preventieakkoord Twenterand en de Lokale Sport- en Beweegvisie 2023-2026. Daarnaast merkt reclamant op dat de vestiging langs een veelgebruikte fietsroute zal komen te liggen waar dagelijks vele scholieren langskomen en de vestiging bevindt zich binnen een straal van één kilometer van een middelbare school. Door de grote vertegenwoordiging van fastfoodzaken en het reclamebudget van fastfoodketens zullen mensen dusdanig beïnvloed worden dat zij fastfood kunnen gaan zien als het normale eten. De overheid dient haar burgers en de omgeving hiertegen te beschermen en zich te houden aan het voorzorgsbeginsel. Reclamant merkt op dat dit voorzorgsbeginsel is opgenomen in de Omgevingswet. In artikel 3.3 van de Omgevingswet staat dat de overheid in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgsbeginsel. Reclamant geeft aan dat gezondheid een belangrijk aspect is van integraal omgevingsbeleid.

Gemeentelijk standpunt

De Omgevingswet ziet op activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat een omgevingsvergunning onder de Omgevingswet regels bevat die gaan over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het bereiken van een gezonde fysieke leefomgeving is één van de doelstellingen van de Omgevingswet. Volgens de memorie van toelichting

bij de Omgevingswet strekt het bereiken van een gezonde fysieke leefomgeving vooral tot het beschermen van de gezondheid tegen invloed uit het milieu, bijvoorbeeld luchtverontreiniging of geluidsoverlast. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de realisatie van het McDonald's restaurant geen negatieve effecten heeft ten aanzien van geluid, geur, luchtverontreiniging etc.

Hoewel de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden, is de aanvraag voor 1 januari 2024 ingediend waardoor het onder de oude wet- en regelgeving moet worden afgehandeld. Dat betekent dat het criterium van een goede ruimtelijke ordening van toepassing is. Gezondheid is – ten opzichte van de Omgevingswet - op zichzelf geen onderdeel van het toetsingskader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Wel is gebleken dat de risico's voor de volksgezondheid meegewogen mogen worden als hier een ruimtelijke component bij komt kijken.

Voor wat betreft gezondheid is de 'Integrale beleidsnota sociaal domein 2023-2026' van toepassing. Vanuit deze beleidsnota wordt de komende jaren ingezet op preventie van gezondheidsproblemen, waarbij er deels landelijke ontwikkelingen worden gevolgd (terugdringen overgewicht, overmatig alcoholgebruik en roken) en er specifieke aandacht is voor lokale situaties. Er wordt ingezet op de 'gezonde Twenterander'. Om de gezondheid te bevorderen willen we meer bewustwording creëren van gezonde keuzes en wat voor gevolgen die hebben. Bij het tegengaan van overgewicht wordt er nadrukkelijk gekeken naar activiteiten die gericht zijn op kinderen en jongeren. Daarnaast streven we naar een gezonde leefomgeving waar bewegen wordt gestimuleerd. Daarbij is het belangrijk dat de leefomgeving moet aanzetten tot gezond gedrag. Er moet aandacht zijn voor gezonde prikkels in de omgeving. De ongezonde prikkels in de omgeving wordt ook wel een obese leefomgeving genoemd (zoals een snackbar of fastfoodketen in de buurt van een basisschool).

McDonald's heeft een 'Impact Rapport 2023-2024' opgesteld waarin McDonald's haar impact op mens, samenleving en planeet serieus neemt en dat iedere dag probeert beter te doen. De afgelopen jaren heeft McDonald's stappen gezet op het gebied van duurzame energie, uitstootvermindering, afvalvermindering en recycling en productverbetering waarbij McDonald's specifiek inzet op het maken van verantwoorde keuzes. Het uitgangspunt van McDonald's is om de verantwoorde keuze makkelijk, leuk en lekker te maken. Samen met de Wageningen University & Research werkt McDonald's daar sinds 2022 aan door zout, suiker en vet in de producten te reduceren. Daarnaast brengt McDonald's meer variatie aan in haar aanbod zoals meatless producten, zero frisdranken en het aanbieden van groente en fruit, waarbij sinds 2019 groente en fruit standaard aan het Happy Meal is toegevoegd. Tot slot werkt McDonald's aan nudging: het makkelijker maken van duurzamere en gezondere keuzes door communicatie en suikervrije dranken te gebruiken in haar marketingcampagnes. Daarmee probeert McDonald's bewustwording voor gezonde voeding en de gezondheid van de consument te genereren. Dat er ook ongezonde voeding bij het McDonald's restaurant genuttigd kan worden, betekent niet dat de vestiging van een McDonald's restaurant in strijd is met de 'Integrale Beleidsnota sociaal domein 2023-2026'. Het bevorderen van de gezondheid gaat niet enkel om voeding maar ook over de inrichting van de leefomgeving die stimuleert tot bewegen, sporten en ontmoeten. Naast het creëren van bewustwording en de inrichting van de fysieke leefomgeving is de intrinsieke motivatie van inwoners zelf tevens erg belangrijk om overgewicht tegen te gaan.

Tot slot wordt het McDonald's restaurant niet in de buurt van het basisonderwijs gerealiseerd. De dichtstbijzijnde scholen voor basisonderwijs bevinden zich aan de Buitenlandweg 1 (Christelijke Basisschool Rehoboth) en de Leeuwerik 1 (CBS de Regenboog) in Vriezenveen op een afstand van respectievelijk 1,3 kilometer en 1,1 kilometer (hemelsbreed). Middelbare school CSG Het Noordik ligt hemelsbreed op een afstand van 860 meter. Dat het McDonald's restaurant is gelegen op het bedrijventerrein Almloseweg, en daarmee in de nabijheid van de Almloseweg ligt waar veel schooljeugd per fiets gebruik van maakt, leidt er niet toe dat de komst van McDonald's in strijd is met het gezondheidsbeleid. Immers, op kortere afstand van de middelbare school zijn ook andere horeca- en voedingszaken aanwezig zoals een snackbar en supermarkten waar naast een gezond aanbod aan voeding ook ongezonde voeding gehaald kan worden. De komst van McDonald's is vanuit het oogpunt van gezondheid niet in strijd met de 'Integrale beleidsnota sociaal domein 2023-2026'.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6.4 Overaanbod

Reclamant merkt op dat het aanbod van snackbars, afhaalrestaurants en fastfoodketens in Vriezenveen reeds ruim vertegenwoordigd is. Het toevoegen van nog een grote fastfoodketen zal de nu al oneerlijke concurrentiestrijd voor de lokale ondernemers alleen maar vergroten. Dit zal volgens reclamant voorkomen moeten worden.

Gemeentelijk standpunt

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand.

In het kader van het project is een behoefteonderzoek uitgevoerd (Ladderonderbouwing McDonald's Vriezenveen, projectnummer INV 2412, versie 1.1, d.d. 7 juni 2024). Voor de behoefte is gekeken naar de trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op het functioneren van de horecamarkt als geheel. Vervolgens is de behoefte aan een McDonalds restaurant (fastfoodrestaurant) bepaald aan de hand van een benchmarkanalyse en door het omzetteffect van de horecasector te berekenen.

Doelgericht bezochte horecaketens gericht op fastfood (zoals McDonald's) oriënteren zich steeds vaker op goed bereikbare locaties met ruime parkeergelegenheid. De moderne consument is zeer goed, en veel beter dan voorheen, geïnformeerd over aanbod, kwaliteit en prijs. De consument bepaalt waar, wanneer en hoe hij/zij iets koopt en is daarnaast steeds vaker op zoek naar (meer) gemak. Hier wordt op ingespeeld door horeca-aanbod op goed bereikbare locaties te exploiteren waar consumenten snel iets kunnen eten of juist voor onderweg iets mee kunnen nemen. Het beoogde McDonald's restaurant richt zich voor een deel op de automobilisten die onderweg snel en makkelijk een maaltijd willen nuttigen en deels op de inwoners van Twenterand. Daarmee speelt het McDonald's restaurant in op de toenemende behoefte van consumenten om snel en makkelijk te eten.

Hoewel de komst van een McDonald's restaurant kan leiden tot een beperkte omzetsdaling van bestaande horecazaken in het centrum, blijft er in de toekomst voldoende marktbehoefte voor die restaurants om levensvatbaar te blijven. Onaanvaardbare gevolgen zoals een (grote) stijging aan faillissementen/sluitingen van bestaande restaurants en daarmee een onaanvaardbaar ruimtelijk effect (bijvoorbeeld onevenredige leegstand) is niet te verwachten. McDonald's is een aanvulling op het bestaande fastfood aanbod in Twenterand, aangezien het aanbod/concept wezenlijk afwijkt van de bestaande horecazaken in de dorpscentra. Het aanbod van McDonald's is door commercie, prijs en kwaliteit niet vergelijkbaar met andere in Vriezenveen gevestigde horecagelegenheden. Het trekt ook een ander soort publiek dan een gemiddelde horeca of broodjeszaak in een dorpskern. Daardoor zal de vestiging van het McDonald's restaurant beperkt effect hebben op de eetgelegenheden in Twenterand. Onaanvaardbare gevolgen zoals een (grote) stijging aan faillissementen/sluitingen van bestaande restaurants en daarmee een onaanvaardbaar ruimtelijk effect (bijvoorbeeld onevenredige leegstand) is niet te verwachten.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6.5 Ruimtelijke impact van het project

Reclamant merkt op dat de voorgestelde bouwplannen gevolgen hebben voor het uiterlijk en de uitstraling van de omgeving. De verzochte verwijsmast van 22 meter hoog zal, wanneer deze wordt toegestaan, een precedent scheppen voor de andere bedrijven op het bedrijventerrein. Dit zal uiteindelijk leiden tot een onaanvaardbare lichtvervuiling aan een groot deel van de Almeloseweg, Zuivering en Watergang.

Gemeentelijk standpunt

Het McDonald's restaurant betreft een (snel)weggebonden restaurant waardoor de beoogde locatie op het bedrijventerrein naast de N36-afrit mede gezien de verkeersaantrekkende werking geschikt is voor een dergelijke functie. Bezoekers gaan er vooral heen voor een korte stop met snelle hap.

Om bezoekers tijdig te attenderen op de aanwezigheid van het restaurant wordt een verwijsmast met een bouwhoogte van 22 meter gerealiseerd. Bedrijven maken gebruik van een breed scala aan middelen om zich te presenteren. Door het maken van reclame komen de bedrijven en potentiële klanten met elkaar in contact. Ondanks de sterk groeiende reclamevoering via internet en televisie, houden ook de traditionele fysieke reclameobjecten hun toegevoegde waarde. Dat geldt ook voor de gewenste verwijsmast van McDonald's die te zien zal zijn vanaf de provinciale weg N36. Hiermee wil McDonald's passanten attenderen op haar vestigingsplaats in Vriezenveen.

De Omgevingsvisie Twenterand 1.0 bevat een beschrijving hoe we onze omgeving willen ontwikkelen waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. De vraag is hoe we Twenterand nog mooier, gezonder en aantrekkelijker kunnen maken. Maar ook hoe we tegelijkertijd de bestaande omgeving en de kwaliteiten van de gemeente kunnen beschermen, behouden en beheren.

Voor een goede stedenbouwkundige inpassing van de mast is het noodzakelijk om de stedenbouwkundige waarden van de omgeving te respecteren. De verwijsmast levert geen onaanvaardbare beeldverstoring op voor de omgeving. Er is een balans gevonden tussen de noodzaak om op te vallen en te voorkomen dat er sprake is van horizonvervuiling door een onnodig hoge mast. De verwijsmast met een hoogte van 22 meter voorziet hierin en vormt een vriendelijke overgang naar het buitengebied.

Gelet op de samenhang tussen het restaurant (internationaal bekende fastfoodketen) en de verwijsmast, staat de verwijsmast vaak (dicht) bij het restaurant. De locatie van de verwijsmast is vanuit ruimtelijk oogpunt logisch aangezien deze is gesitueerd in de nabijheid van op- en afritten van een rijksweg (N36), nabij een strook waar op grond van het geldende bestemmingsplan bedrijfsbebouwing is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15 meter voor bedrijfsgebouwen. Daarmee wordt de mast geplaatst op de hoek van een infrastructureel knooppunt waar hoofdwegen en stedelijke routes samenkomen en waar reeds hogere bebouwing is toegestaan ten opzichte van de rest van het bedrijventerrein. Dit draagt bij aan de attentiewaarde van de verwijsmast en zorgt ervoor dat potentiële bezoekers tijdig geattendeerd worden op de aanwezigheid van het McDonald's restaurant. Daarmee kan een potentiële bezoeker tijdig de keuze maken om al dan niet gebruik te maken van het restaurant om vervolgens veilig van de doorgaande wegen uit te kunnen voegen.

Door de bouwhoogte van 22 meter is de verwijsmast vanuit de kern Vriezenveen niet zichtbaar. Vanaf de Almelseweg (straatniveau) is de mast eveneens niet zichtbaar.

Om de gevolgen van de lichtuitstraling op de nabije omgeving te bepalen, is door Robert Jan Vos Lichtontwerp en -Advies een onderzoek '*Toetsing lichthinder verwijsmast McDonald's te Vriezenveen*' (d.d. 4 maart 2025, referentie 1824) uitgevoerd. De helderheid van de lichtgevende signings (verwijsmast) van de McDonald's is door de leverancier vastgesteld op:

- M-logo: 570 cd/m² met een oppervlakte van 18,4 m², waarvan 3,88 m² lichtgevend is.
- McCafé: 1090 cd/m² met een oppervlakte van 14,1 m², waarvan 1,54 m² lichtgevend is.

In de rapportage is de verlichte signing (verwijsmast) getoetst aan de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020 om te onderzoeken of er sprake is van lichthinder bij de omwonenden. Eén van de woningen die relevant is in het kader van lichthinder betreft de woning Almelseweg 69c, welke in het buitengebied ligt waarvoor omgevingszone E2 wordt gehanteerd ('gebieden met een lage omgevingshelderheid'). De limunantie van beide signings aan de verwijsmast overschrijden de maximale waarden voor omgevingszone E2 niet. Het toereikend terugbrengen van de helderheid zal gerealiseerd worden door de verlichting van de verwijsmast te voorzien van dimmers waarmee de oppervlaktehelderheid vastgelegd wordt op tenminste 100 cd/m². Zodoende zal voldaan worden aan de NSVV Richtlijn Lichthinder en zal er geen sprake zijn van onevenredige lichthinder voor de omwonenden en weggebruikers. Omdat aansluiting wordt gezocht bij de normering van omgevingszone E2 wordt bij overige woningen in de omgeving (aan de rand van het bedrijventerrein) ook voldaan aan de gestelde normen uit de NSVV Richtlijn Lichthinder, omdat voor gebieden in het buitengebied een strengere norm voor de oppervlaktehelderheid geldt dan in buitenstedelijke en landelijke (woon)gebieden. Deze maximale oppervlaktehelderheid wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld. De voorwaarde luidt: De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van

reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt – met uitzondering van lichthinder - niet overgenomen. Om lichthinder te voorkomen wordt aan de hand van de richtlijnen van de NSVV beperkingen gesteld ten aanzien van de lichtgevende signings van de verwijsmast door het opnemen van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning. De voorwaarde luidt: *De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen.*

6.6 Overlast

Reclamant merkt op dat er door de komst van een McDonald's restaurant een kans op overlast bestaat. Hierbij valt te denken aan overlast door zwerfafval, overlast door geluid en/of drugs door jongeren die op de parkeerplaats blijven hangen of overlast door ongedierte die op het afval afkomt. Reclamant vraagt zich af welke consequenties er worden verbonden aan het niet nakomen van de afspraken over zwerfafval door McDonald's en wat de gemeente gaat doen om te voorkomen dat de bermen bezaaid zullen raken met afval.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect 'hinder voor omgeving'. Daarin wordt onder andere ingegaan op het tegengaan van zwerfafval in de omgeving. McDonald's is zich immers bewust van het risico op het ontstaan van zwerfafval in de omgeving. Daarom ruimt een ploeg medewerkers van McDonald's meerdere malen per dag zwerfafval op in de omgeving van het projectgebied. Tevens worden door McDonald's meerdere afvalbakken geplaatst op eigen terrein en worden er extra afvalbakken geplaatst in de omgeving van het projectgebied. Met McDonald's is een overeenkomst gesloten waarin aanvullende afspraken zijn gemaakt omtrent het zwerfafval. Daarin zijn de voornoemde afspraken ten aanzien van het opruimen van zwerfafval en het plaatsen van extra afvalbakken opgenomen. In de overeenkomst is opgenomen dat McDonald's zich in ieder geval inspent om het zwerfafval in het 'opruimgebied' bestaande uit onder andere de volgende wegen op te ruimen: De Zuivering, De Watergang, Almelseweg, Het Bassin, en het gebied tussen de Krijgerstraat, Schout Doddestraat en Linthorstlaan op te ruimen.

De gemeente en McDonald's zullen naar aanleiding van de in de overeenkomst gemaakte afspraken gezamenlijk in overleg blijven om te bepalen of aanvullende maatregelen noodzakelijk blijken.

Ten aanzien van hangplekken geldt dat er altijd cameratoezicht op het perceel aanwezig is. Medewerkers van het McDonald's restaurant houden toezicht op mogelijke overlast dat door hangjongeren gepleegd wordt. Bij het McDonald's restaurant wordt geen alcohol verkocht.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

7 ZIENSWIJZE RECLAMANT 5

Datum brief : 10 september 2024

Datum ontvangst : 10 september 2024

6.1 Overlast

Reclamant merkt op dat de vestiging van een fastfoodrestaurant in algemene zin leidt tot overlast in de vorm van hangjeugd en zwerfafval in de nabije omgeving.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect 'hinder voor omgeving'. Daarin wordt onder andere ingegaan op het tegengaan van zwerfafval in de omgeving. McDonald's is zich immers bewust van het risico op het ontstaan van zwerfafval in de omgeving.

Daarom ruimt een ploeg medewerkers van McDonald's meerdere malen per dag zwerfafval op in de omgeving van het projectgebied. Tevens worden door McDonald's meerdere afvalbakken geplaatst op eigen terrein en worden er extra afvalbakken geplaatst in de omgeving van het projectgebied. Met McDonald's is een overeenkomst gesloten waarin aanvullende afspraken zijn gemaakt omtrent het zwerfafval. Daarin zijn de voornoemde afspraken ten aanzien van het opruimen van zwerfafval en het plaatsen van extra afvalbakken opgenomen. In de overeenkomst is opgenomen dat McDonald's zich in ieder geval inspant om het zwerfafval in het 'opruimgebied' bestaande uit onder andere de volgende wegen op te ruimen: De Zuivering, De Watergang, Almeloseweg, Het Bassin, en het gebied tussen de Krijgerstraat, Schout Doddestraat en Linthorstlaan op te ruimen.

Ten aanzien van hangplekken geldt dat er altijd cameratoezicht op het perceel aanwezig is. Medewerkers van het McDonald's restaurant houden toezicht op mogelijke overlast dat door hangjongeren gepleegd wordt. Bij het McDonald's restaurant wordt geen alcohol verkocht.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6.2 Verkeer

Reclamant merkt op dat het bedrijventerrein heel veel vervoersbewegingen plaatsvinden door vrachtverkeer in de vorm van bakwagens, LZV-combinaties waarvan de maximale lengte kan oplopen tot 25 meter en overig verkeer. In de nabije omgeving vinden nu al regelmatig ongelukken of bijna-ongelukken plaats. Verdere negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid bij het vestigen van een McDonald's zijn desastreus te noemen. Daarnaast merkt reclamant op dat de beoogde locatie van McDonald's zich vlakbij een drukke (fiets)route voor scholieren van de middelbare school bevindt. In de toekomstige verkeerssituatie is de kans groot dat zij straks moeten afwijken van de reguliere route en de onveilige De Zuivering moeten oversteken om bij het McDonald's restaurant te komen.

Gemeentelijk standpunt

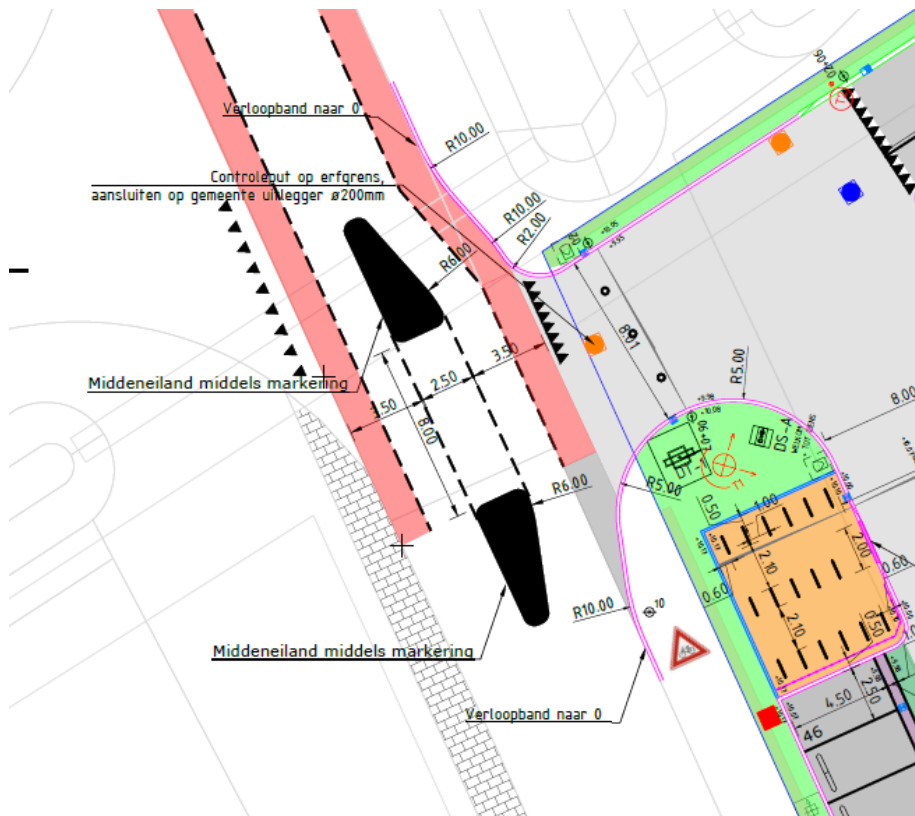
Op basis van de data uit de Via-stat software, is ons één geregistreerd ongeval bekend op de Oosterweilandweg, nabij de geplande locatie van de McDonald's. Dit ongeval betrof een situatie zonder gewonden. Deze gegevens bieden geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een verkeersonveilige situatie. Daarnaast zijn de afgelopen periode bij de gemeente geen klachten ontvangen over verkeersonveiligheid met betrekking tot de huidige situatie op De Zuivering. De T-splitsing van de Oosterweilandweg en De Zuivering is ingericht met een uitritconstructie volgens de richtlijnen, waardoor de voorrang duidelijk wordt aangegeven.

Sinds 5 januari 2024 zijn de verkeersintensiteiten op de wegen in de gemeente Twenterand opgenomen in het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO, versie 1.2). Het Regionaal Verkeersmodel is een provinciaal verkeersmodel voor Overijssel met het detailniveau van een gemeentelijk model. Daarin zijn de etmaalintensiteiten volgens het actuele RVMO weergegeven voor het basisjaar 2020 en voor 2040.

Op basis van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO) bedraagt de verkeersintensiteit op De Zuivering ongeveer 6.200 motorvoertuigen per etmaal in beide richtingen (basisjaar 2020). De Zuivering is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Het primaire doel van een gebiedsontsluitingsweg is de doorstroming van verkeer, waarbij een veilige en vlotte verkeersafwikkeling centraal staat. Dit type weg kan veilig een verkeersintensiteit tot circa 15.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken zonder dat er significante problemen ontstaan met doorstroming of verkeersveiligheid. De huidige intensiteit van 6.200 motorvoertuigen per etmaal ligt ruim binnen deze capaciteit. Ook na de verwachte toename in verkeersbewegingen als gevolg van de komst van McDonald's blijft de intensiteit binnen de veilige en verkeersveilige grenzen. Er is dus voldoende reservecapaciteit beschikbaar om deze ontwikkeling op te vangen.

Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor het McDonald's restaurant aangepast, waarbij McDonald's de kosten draagt. Er worden fietssuggestiestroken van rood asfalt, een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om

in etappes over te steken. Fietzers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. De nieuwe verkeerssituatie wordt hieronder weergegeven.



In paragraaf 2.2 en 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie eveneens toegevoegd. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Tevens is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

6.3 Kavel is gekocht door een ondernemer maar niet de exploitant van het McDonald's restaurant.

Reclamant merkt op dat de kavel is gekocht door een ondernemer, maar deze ondernemer is niet de exploitant van de beoogde McDonald's. Reclamant merkt op dat de overige kavels op het bedrijventerrein door de gemeente altijd zijn uitgegeven met de voorwaarde dat de koper zelf hierop zijn haar/bedrijf moet vestigen. Reclamant geeft aan zich hierover te verbazen.

Gemeentelijk standpunt

De constatering dat de koper niet de exploitant van het McDonald's restaurant is, is juist. De kavel is conform de Nota Grondbeleid 2016-2020 verkocht, verkoop was op basis van een belangstellinglijst. Zoals eerder gesteld zijn er meerder belangstellende geweest voor de kavel, maar zijn afgehaakt vanwege het bouwvlak. In de algemene verkoopvoorwaarden is een afwijking opgenomen waarmee kan worden afgeweken van de eis dat de koper zelf een bedrijf moet exploiteren. Het afwijken is op basis van een collegebesluit toegestaan. Het college heeft hiertoe een besluit genomen.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6.4 Volksgezondheid

Reclamant vraagt zich af in hoeverre de gemeente zich sterk maakt voor de volksgezondheid van de Nederlandse burger en in het bijzonder de inwoner van Vriezenveen, aangezien de negatieve gevolgen van fastfood een ieder bekend zijn.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft gezondheid is de 'Integrale beleidsnota sociaal domein 2023-2026' van toepassing. Vanuit deze beleidsnota wordt de komende jaren ingezet op preventie van gezondheidsproblemen, waarbij er deels landelijke ontwikkelingen worden gevolgd (terugdringen overgewicht, overmatig alcoholgebruik en roken) en er specifieke aandacht is voor lokale situaties. Er wordt ingezet op de 'gezonde Twenterander'. Om de gezondheid te bevorderen willen we meer bewustwording creëren van gezonde keuzes en wat voor gevolgen die hebben. Bij het tegengaan van overgewicht wordt er nadrukkelijk gekeken naar activiteiten die gericht zijn op kinderen en jongeren. Daarnaast streven we naar een gezonde leefomgeving waar bewegen wordt gestimuleerd. Daarbij is het belangrijk dat de leefomgeving moet aanzetten tot gezond gedrag. Er moet aandacht zijn voor gezonde prikkels in de omgeving. De ongezonde prikkels in de omgeving wordt ook wel een obese leefomgeving genoemd (zoals een snackbar of fastfoodketen in de buurt van een basisschool).

McDonald's heeft een 'Impact Rapport 2023-2024' opgesteld waarin McDonald's haar impact op mens, samenleving en planeet serieus neemt en dat iedere dag probeert beter te doen. De afgelopen jaren heeft McDonald's stappen gezet op het gebied van duurzame energie, uitstootvermindering, afvalvermindering en recycling en productverbetering waarbij McDonald's specifiek inzet op het maken van verantwoorde keuzes. Het uitgangspunt van McDonald's is om de verantwoorde keuze makkelijk, leuk en lekker te maken. Samen met de Wageningen University & Research werkt McDonald's daar sinds 2022 aan door zout, suiker en vet in de producten te reduceren. Daarnaast brengt McDonald's meer variatie aan in haar aanbod zoals meatless producten, zero frisdranken en het aanbieden van groente en fruit, waarbij sinds 2019 groente en fruit standaard aan het Happy Meal is toegevoegd. Tot slot werkt McDonald's aan nudging: het makkelijker maken van duurzamere en gezondere keuzes door communicatie en suikervrije dranken te gebruiken in haar marketingcampagnes. Daarmee probeert McDonald's bewustwording voor gezonde voeding en de gezondheid van de consument te genereren. Dat er ook ongezonde voeding bij het McDonald's restaurant genuttigd kan worden, betekent niet dat de vestiging van een McDonald's restaurant in strijd is met de 'Integrale Beleidsnota sociaal domein 2023-2026'. Het bevorderen van de gezondheid gaat niet enkel om voeding maar ook over de inrichting van de leefomgeving die stimuleert tot bewegen, sporten en ontmoeten. Naast het creëren van bewustwording en de inrichting van de fysieke leefomgeving is de intrinsieke motivatie van inwoners zelf tevens erg belangrijk om overgewicht tegen te gaan.

Tot slot wordt het McDonald's restaurant niet in de buurt van het basisonderwijs gerealiseerd. De dichtstbijzijnde scholen voor basisonderwijs bevinden zich aan de Buitenlandweg 1 (Christelijke Basisschool Rehoboth) en de Leeuwerik 1 (CBS de Regenboog) in Vriezenveen op een afstand van respectievelijk 1,3 kilometer en 1,1 kilometer (hemelsbreed). Middelbare school CSG Het Noordik ligt hemelsbreed op een afstand van 860 meter. Dat het McDonald's restaurant is gelegen op het bedrijventerrein Almeloseweg, en daarmee in de nabijheid van de Almeloseweg ligt waar veel schooljeugd per fiets gebruik van maakt, leidt er niet toe dat de komst van McDonald's in strijd is met het gezondheidsbeleid. Immers, op kortere afstand van de middelbare school zijn ook andere horeca- en voedingszaken aanwezig zoals een snackbar en supermarkten waar naast een gezond aanbod aan voeding ook ongezonde voeding gehaald kan worden. De komst van het McDonald's restaurant is vanuit het oogpunt van gezondheid niet in strijd met de 'Integrale beleidsnota sociaal domein 2023-2026'.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6.5 Algemeen belang

Reclamant vraagt zich af in hoeverre de gemeente het algemeen belang van de inwoners en ondernemers van Vriezenveen dient, aangezien men de ingebrachte bezwaren meent te negeren en bovendien de schijn wekt tegen elke prijs de komst van een McDonald's in Vriezenveen te bewerkstelligen.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing wordt specifiek ingegaan op het gemeentelijk beleid. In de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 is opgenomen dat we goede vestigings- en ontwikkelmogelijkheden willen bieden voor ondernemers en de gemeente ondernemers faciliteert op basis van het principe "ja, tenzij". Het McDonald's restaurant betreft een (snel)weggebonden restaurant waardoor de beoogde locatie op het bedrijventerrein naast de N36-afrit mede gezien de verkeersaantrekkende werking passend is. McDonald's is een internationaal bekende keten en werkt als een schakel tussen het bedrijventerrein en de omgeving doordat bezoekers van zowel buitenaf als van het bedrijventerrein zelf naar het restaurant komen. De komst van de bezoekers en passanten kan ook zorgen voor een verbetering van de vitaliteit van het bedrijventerrein.

De vestiging van McDonald's zal beperkt effect hebben op de eetgelegenheden in Vriezenveen. Door de vestiging van een McDonald's komt er meer diversiteit in de keuzemogelijkheden. Het aanbod van McDonald's is door commercie, prijs en kwaliteit niet vergelijkbaar met andere in Vriezenveen gevestigde zaken. Gelet op het aanbod en de locatie op het bedrijventerrein zijn negatieve gevolgen voor de toekomstige vestiging van horecabedrijven in het centrum van Vriezenveen niet aannemelijk. Een fastfoodketen trekt een ander soort publiek dan de gemiddelde broodjeszaak in een dorpskern. De ontwikkeling draagt bij aan de in de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 gestelde beleidsdoelen.

Voorts geldt dat in de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost (vastgesteld op 16 februari 2006) is opgenomen dat het zuidelijke deel van de Almloseweg-oost (het gebied tussen de Almloseweg en de N36) een geschikte en goed bereikbare locatie is voor een voorziening als een hotel of restaurant. Daarbij wordt specifiek benoemd dat het een geschikte locatie kan zijn voor een horecagelegenheid zoals een (fastfood)restaurant. In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Almloseweg-Oost" is de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost uitgewerkt. Daarin was ter plaatse van de locatie van de McDonald's voorzien in een aanduiding 'Horeca'. Vanwege de bereikbaarheid past een kleinschalige horecavoorziening uitstekend in de omgeving van de toe- en afritten naar en van de N36. Bij het opstellen van de Omgevingsvisie Twenterand 1.0 hebben we een aantal uitgangspunten geformuleerd. Eén van deze uitgangspunten betreft: *dat wat er nu is, is het uitgangspunt*. Bij het opstellen van het nieuwe omgevingsbeleid maken we optimaal gebruik van wat er al is aan inhoudelijke koersdocumenten, beschikbare data en bestaande netwerken in de gemeenschap. Bovendien is Twenterand geen wit vel maar een bestaande gemeente. Dat betekent dat de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost als koersdocument gebruikt kan worden. Op basis hiervan geldt dat de realisatie van de McDonald's in overeenstemming is met het geldende ruimtelijke beleid.

Ten aanzien van vermeende overlast van zwerfafval geldt dat met McDonald's een overeenkomst is gesloten waarin aanvullende afspraken zijn gemaakt omtrent het zwerfafval. Daarin zijn de afspraken ten aanzien van het opruimen van zwerfafval en het plaatsen van extra afvalbakken opgenomen. In de overeenkomst is opgenomen dat McDonald's zich in ieder geval inspant om het zwerfafval in het 'opruimgebied' bestaande uit onder andere de volgende wegen op te ruimen: De Zuivering, De Watergang, Almloseweg, Het Bassin, en het gebied tussen de Krijgerstraat, Schout Doddestraat en Linthorstlaan op te ruimen.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

8 ZIENSWIJZE RECLAMANT 6

Datum brief : 10 september 2024

Datum ontvangst : 10 september 2024

8.1 Verkeersafwikkeling en Vriezenveen-Zuid

Reclamant merkt op dat de komst van een McDonald's zal leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer. Dit zal, zonder goed doordachte oplossing, leiden tot opstoppen, verkeerschaos en een verminderde doorstroming. Er dient duidelijk te zijn hoe deze verkeersafwikkeling eruit gaat zien voordat een besluit genomen kan worden over de vestiging van een McDonald's.

Gemeentelijk standpunt

Op 11 juli 2023 is de 'Gebiedsvisie Vriezenveen' vastgesteld. Deze visie beschrijft de strategische overweging ten aanzien van diverse ontwikkelingen in de kern Vriezenveen, waaronder de gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen. De 'Gebiedsvisie Vriezenveen' is de grondslag geweest voor het vestigen van het Voorkeursrecht door de gemeente Twenterand op de gronden aan de zuidzijde van Vriezenveen.

Het masterplan is de ontwerpleidraad voor de nadere uitwerking van de gebiedsontwikkeling aan de zuidzijde van Vriezenveen. De meerwaarde van het masterplan is dat er een integrale visie wordt vastgesteld die gedurende de gehele ontwikkeling gehanteerd kan worden waardoor er meer kwaliteit wordt geborgd in het plangebied. Het masterplan geeft ontwerpvoorwaarden maar is nadrukkelijk nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan. Thema's als klimaatadaptatie, duurzaamheid en welstand zullen uitgewerkt worden tijdens de stedenbouwkundige uitwerking per fase. De ontwikkelingen van deze thema's gaan dermate snel dat concrete ontwerpvoorwaarden per uitwerking van fasering bepaald moeten worden.

Om de gevolgen voor de verkeerssituatie te bepalen is door Goudappel een verkeersonderzoek naar de ontwikkeling van Vriezenveen-Zuid uitgevoerd (3 juli 2024, kenmerk 017024.20240611.R1.03). Om het effect van de geplande ontwikkelingen op de verkeersintensiteiten in Vriezenveen-Zuid te bepalen, is gebruik gemaakt van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO); dit is een in opdracht van de provincie Overijssel ontwikkeld en vastgesteld rekeninstrument en is samen met de gemeenten, waaronder de gemeente Twenterand, tot stand gekomen.

Daarnaast heeft Goudappel een memo effect randweg Vriezenveen Zuid opgesteld waarin het effect van de ontwikkeling van Vriezenveen-zuid op de verkeersintensiteiten is onderzocht. Aansluitend op dat onderzoek zijn ook de effecten van de ontwikkelingen inzichtelijk gemaakt op de Krijgerstraat, Zuivering en Rusluieweg (kenmerk 018345, d.d. 19 september 2024).

Uitgaande van het planscenario met zuidelijke randweg neemt de intensiteit op de Krijgerstraat af met 400 voertuigen en op de Zuivering met 300 voertuigen. De Rusluieweg wordt 100 voertuigen drukker.

Aanvullend op de randweg kan gekozen worden om de Westeinde en Westerweilandweg te voorzien van een knip. Het effect van de knip in Westeinde is op de Krijgerstraat, Zuivering en Rusluieweg zeer beperkt. De knip in de Westerweilandweg leidt tot een toename van 500 voertuigen op de Krijgerstraat en op de Zuivering. De intensiteit op de Rusluieweg wijzigt niet.

In de situatie waarbij de randweg niet volledig is gerealiseerd is de intensiteit op de Krijgerstraat 700 hoger en op de Zuivering 500. De intensiteit op de Rusluieweg is gelijk aan de situatie met volledige randweg.

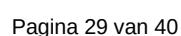
Daarbij wordt opgemerkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen van Vriezenveen Zuid en de gevolgen voor de verkeerssituatie als gevolg van dat plan niet aan McDonald's kan worden toegerekend. Op basis van het Regionaal Verkeersmodel Overijssel (RVMO) bedraagt de verkeersintensiteit op De Zuivering in de huidige situatie ongeveer 6.200 motorvoertuigen per etmaal in beide richtingen (basisjaar 2020). De Zuivering is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Het primaire doel van een gebiedsontsluitingsweg is de doorstroming van verkeer, waarbij een veilige en vlotte verkeersafwikkeling centraal staat. Dit

Zoals onder paragraaf 8.2 wordt beschreven wordt de verkeerssituatie aangepast om de verkeersveiligheid te optimaliseren.

De zienswijze heeft – zoals onder paragraaf 8.2 wordt beschreven - aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Reclamant merkt op dat de plannen concrete maatregelen moeten bevatten om de veiligheid van de fietsers en voetgangers te garanderen.

Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor de McDonald's aangepast, waarbij McDonald's de kosten draagt. Er worden fietssuggestiestroken van rood asfalt, een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. De nieuwe verkeerssituatie wordt hieronder weergegeven.



In paragraaf 2.2 en 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie eveneens toegevoegd. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Tevens is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

8.3 Verkeersstromen en gedrag van weggebruikers

Reclamant merkt op dat de verkeersstromen goed gemanaged moeten worden om gevaarlijke verkeerssituaties, vooral tijdens piekuren, te voorkomen.

Gemeentelijk standpunt

De Zuivering is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 50 km per uur. Het primaire doel van een gebiedsontsluitingsweg is de doorstroming van verkeer, waarbij een veilige en vlotte verkeersafwikkeling centraal staat. Dit type weg kan veilig een verkeersintensiteit tot circa 15.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken zonder dat er significante problemen ontstaan met doorstroming of verkeersveiligheid. De huidige intensiteit van 6.200 motorvoertuigen per etmaal ligt ruim binnen deze capaciteit. Ook na de verwachte toename in verkeersbewegingen als gevolg van de komst van McDonald's blijft de intensiteit binnen de veilige en verkeersveilige grenzen. Er is dus voldoende reservecapaciteit beschikbaar om deze ontwikkeling op te vangen.

Op basis van de data uit de Via-stat software, is ons één geregistreerd ongeval bekend op de Oosterweilandweg, nabij de geplande locatie van het McDonald's restaurant. Dit ongeval betrof een situatie zonder gewonden. Deze gegevens bieden geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een verkeersonveilige situatie. Daarnaast zijn de afgelopen periode bij de gemeente geen klachten ontvangen over verkeersonveiligheid met betrekking tot de huidige situatie op De Zuivering. De T-splitsing van de Oosterweilandweg en De Zuivering is ingericht met een uitritconstructie volgens de richtlijnen, waardoor de voorrang duidelijk wordt aangegeven.

Doordat de openbare ruimte wordt aangepast (zoals onder 8.2 is aangegeven) wordt het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

8.4 Afvalproblematiek in de omgeving

Reclamant merkt op dat er maatregelen genomen moeten worden om afvaloverlast te beperken.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect 'hinder voor omgeving'. Daarin wordt onder andere ingegaan op het tegengaan van zwerfafval in de omgeving. McDonald's is zich immers bewust van het risico op het ontstaan van zwerfafval in de omgeving. Daarom ruimt een ploeg medewerkers van McDonald's meerdere malen per dag zwerfafval op in de omgeving van het projectgebied. Tevens worden door McDonald's meerdere afvalbakken geplaatst op eigen terrein en worden er extra afvalbakken geplaatst in de omgeving van het projectgebied. Met McDonald's is een overeenkomst gesloten waarin aanvullende afspraken zijn gemaakt omtrent het zwerfafval. Daarin zijn de voornoemde afspraken ten aanzien van het opruimen van zwerfafval en het

plaatsen van extra afvalbakken opgenomen. In de overeenkomst is opgenomen dat McDonald's zich in ieder geval inspant om het zwerfafval in het 'opruimgebied' bestaande uit onder andere de volgende wegen op te ruimen: De Zuivering, De Watergang, Almelseweg, Het Bassin, en het gebied tussen de Krijgerstraat, Schout Doddestraat en Linthorstlaan op te ruimen.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

9 ZIENSWIJZE RECLAMANT 7

Datum brief : 9 september 2024

Datum ontvangst : 11 september 2024

9.1 Ongelijke behandeling van lokale ondernemer

Reclamant merkt op dat er de afgelopen jaren meerdere vergunningen zijn aangevraagd. Zo is er een vergunning aangevraagd voor detailhandel en horeca in de vorm van het verkopen van kleinschalige bakkerijproducten en/of het ter plaatse consumeren van deze bakkerijproducten, voor een standplaats voor visverkoop op vrijdag en zaterdag, voor een reclamezuil van 8,7 meter hoog en voor een LED-scherm. Al deze vergunningsaanvragen zijn afgewezen. Door het toestaan van een McDonald's met een verwijsmast van 22 meter hoog, die om te bestaan een grootschalige aantrekking nodig heeft, worden burgers niet op voet van gelijkheid, met het oog op het algemeen belang én rechtvaardig bestuur, behandeld.

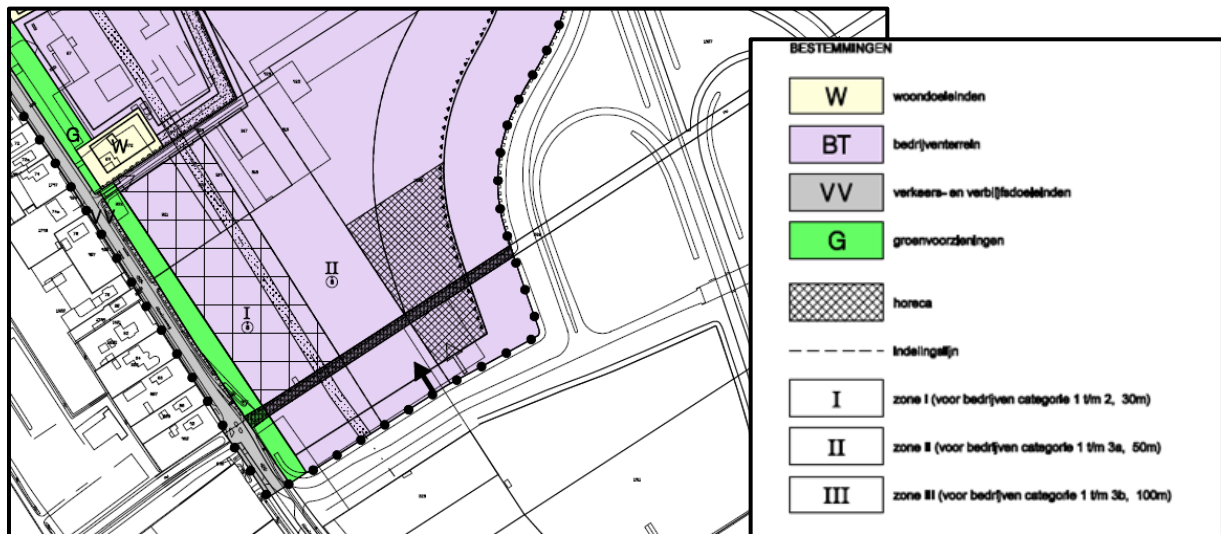
Gemeentelijk standpunt

Voor het verkopen van kleinschalige bakkerijproducten en/of het ter plaatse consumeren van bakkerijproducten (broodjes) is de 'Detailhandelsstructuurvisie Twenterand 2017-2022' van belang. Daarin is een toekomstgerichte visie geformuleerd op de detailhandel en het functioneren van de centrumgebieden in de gemeente Twenterand. De centrale doelstelling van de detailhandelsstructuurvisie is om in de vier grootste kernen sterke centrumgebieden te behouden. Ook is het uitgangspunt dat de bedrijventerreinen in de eerste plaats zijn bedoeld voor andere bedrijven dan winkels. Omdat de centra van de woonplaatsen in Twenterand hoofdzakelijk bezocht worden voor het doen van boodschappen, zijn de supermarkten de belangrijkste publiekstrekkingen. Aanvullend aan de supermarkten worden versspecialzaken bezocht. Het doen van de boodschappen is echter breder dan de aanschaf van levensmiddelen alleen. Zo bezoeken consumenten de centra in Twenterand ook voor de aanschaf van frequent benodigde non-foodartikelen. Deze groep omvat drogisterijen en winkels in huishoudelijke artikelen, kleding, schoenen, bloemen en dergelijke. In de gemeente Twenterand worden de non-foodwinkels vaak in combinatie met de verswinkels bezocht. Slechts onder voorwaarden is de vestiging van ondergeschikte detailhandel op bedrijventerreinen (perifere locaties) toegestaan.

In hoofdstuk 5.2 van de detailhandelsstructuurvisie zijn de voorwaarden voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij andere bedrijvigheid op perifere locaties (bedrijventerreinen) opgenomen. Zoals aangegeven geldt het uitgangspunt dat de centrumgebieden zijn aangewezen voor detailhandel en bedrijventerreinen in eerste instantie zijn bedoeld voor industriële werkzaamheden. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit kan bij uitzondering op de bedrijventerreinen worden toegestaan. Echter is detailhandel in voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen uitgesloten. De verklaring hiervoor ligt in het gegeven dat we dergelijke functies in het centrumgebied willen toevoegen en behouden, omdat deze bijdragen aan het leidende bezoekmotief: boodschappen doen.

Specifiek voor de kern Vriezenveen wordt ingezet op het kloppend 'hart van het centrum'. Een sterk verblijfsklimaat is van belang voor het draagvlak voor horeca, cultuur en evenementen. Dit alles moet leiden tot meer beleving in het centrumgebied. Onderdeel van de structuurversterking is dan ook de concentratie van detailhandel. Door buiten het centrumgebied nieuwe detailhandelsfuncties toe te staan wordt afbreuk gedaan aan de uitgangspunten van de Detailhandelsstructuurvisie 2017-2022.

Voorts geldt dat in de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost (vastgesteld op 16 februari 2006) is opgenomen dat het zuidelijke deel van de Almeloeweg-oost (het gebied tussen de Almeloeweg en de N36) een geschikte en goed bereikbare locatie is voor een voorziening als een hotel of restaurant. Daarbij wordt specifiek benoemd dat het een geschikte locatie kan zijn voor een horecagelegenheid zoals een (fastfood)restaurant. In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Almeloeweg-Oost” is de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost destijds uitgewerkt. Daarin was de locatie van de McDonald’s voorzien van een aanduiding ‘Horeca’. Vanwege de bereikbaarheid past een kleinschalige horecavoorziening uitstekend in de omgeving van de toe- en afritten naar en van de N36. In de voorschriften was bepaald dat de totale oppervlakte aan gebouwen voor de kleinschalige horeca niet meer mag bedragen dan 600 m². De vloeroppervlakte (footprint) van de gebouwen ten behoeve van de McDonald’s overschrijdt deze oppervlakte niet. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Almeloeweg-Oost dat destijds gold opgenomen.



In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Almeloeweg Oost herziening 2016 is de aanduiding ‘Horeca’ vervallen, aangezien er destijds geen belangstelling vanuit de markt was om daar een horecagelegenheid te exploiteren. De Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost is op dit punt echter niet herzien, waardoor op basis van de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost horeca voorstelbaar is in het zuidelijke deel van het gebied tussen de Almeloeweg en de N36.

Voor wat betreft de aanvraag van een standplaatsvergunning voor de verkoop van vis op vrijdag en zaterdag is aan reclamant destijds kenbaar gemaakt dat de gemeente Twenterand aangewezen standplaatsen heeft. Deze zijn vastgelegd in de Beleidsregels standplaatsvergunningen gemeente Twenterand. Alleen op de aangewezen plaatsen mag een standplaats worden ingenomen. Op basis daarvan is de aanvraag voor een standplaats voor de verkoop van vis geweigerd.

Voor wat betreft de verwijsmast van het McDonald’s restaurant geldt dat deze bijdraagt aan de attentiewaarde van McDonald’s en als doel heeft om potentiële bezoekers tijdig te attenderen op de aanwezigheid van het restaurant. Daardoor kan een potentiële bezoeker tijdig de keuze maken om al dan niet gebruik te maken van het restaurant om vervolgens veilig van de doorgaande wegen uit te kunnen voeren.

Om een onaanvaardbare beeldvervalsing op de omgeving te voorkomen is er een balans gevonden tussen de noodzaak om op te vallen en te voorkomen dat er sprake is van horizonvervalsing door een onnodig hoge verwijsmast. De locatie van de verwijsmast is vanuit ruimtelijk oogpunt logisch aangezien deze is gesitueerd in de nabijheid van op- en afritten van een rijksweg (N36), nabij een strook waar op grond van het geldende bestemmingsplan bedrijfsbebouwing is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15 meter voor bedrijfsgebouwen. Daarmee wordt de mast geplaatst op de hoek van een infrastructureel knooppunt waar hoofdwegen en stedelijke routes samenkomen en waar reeds hogere bebouwing is toegestaan ten opzichte van de rest van het bedrijventerrein. Daarmee is de mast voldoende zichtbaar vanuit verschillende invalshoeken, wat bijdraagt aan de attentiewaarde.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

9.2 Overlast en gezondheid kinderen; gebrek aan draagvlak

Reclamant merkt op dat de McDonald's leidt tot overlast, verkeersaantrekkende werking, zwerfafval en hangplekken. Uit overleg tussen diverse bewoners en ondernemers uit de buurt en ambtenaren van de gemeente is naar voren gekomen dat het initiatief bij de ondernemers op het aangrenzende bedrijventerrein en degenen die daar wonen geen steun geniet, maar op bezwaren stuit. Bovendien ligt de locatie vlak langs een schoolroute van kinderen en tieners, terwijl het overheidsbeleid er vanwege de bescherming van de gezondheid van de kinderen en tieners juist op gericht is om de nabijheid van fastfoodketens bij scholen uit te sluiten. Tot slot vormt de verwijzingsmast een aantasting van het uitzicht van reclamant vanaf zijn tuinterras.

Gemeentelijk standpunt

In paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect 'hinder voor omgeving'. Daarin wordt onder andere ingegaan op het tegengaan van zwerfafval in de omgeving. McDonald's is zich immers bewust van het risico op het ontstaan van zwerfafval in de omgeving. Daarom ruimt een ploeg medewerkers van McDonald's meerdere malen per dag zwerfafval op in de omgeving van het projectgebied. Tevens worden door McDonald's meerdere afvalbakken geplaatst op eigen terrein en worden er extra afvalbakken geplaatst in de omgeving van het projectgebied. Met McDonald's is een overeenkomst gesloten waarin aanvullende afspraken zijn gemaakt omtrent het zwerfafval. Daarin zijn de voornoemde afspraken ten aanzien van het opruimen van zwerfafval en het plaatsen van extra afvalbakken opgenomen. In de overeenkomst is opgenomen dat McDonald's zich in ieder geval inspant om het zwerfafval in het 'opruimgebied' bestaande uit onder andere de volgende wegen op te ruimen: De Zuivering, De Watergang, Almelseweg, Het Bassin, en het gebied tussen de Krijgerstraat, Schout Doddestraat en Linthorstlaan op te ruimen.

Ten aanzien van hangplekken geldt dat er altijd cameratoezicht op het perceel aanwezig is. Medewerkers van het McDonald's restaurant houden toezicht op mogelijke overlast dat door hangjongeren gepleegd wordt.

Voor wat betreft gezondheid is de 'Integrale beleidsnota sociaal domein 2023-2026' van toepassing. Vanuit deze beleidsnota wordt de komende jaren ingezet op preventie van gezondheidsproblemen, waarbij er deels landelijke ontwikkelingen worden gevolgd (terugdringen overgewicht, overmatig alcoholgebruik en roken) en er specifieke aandacht is voor lokale situaties. Er wordt ingezet op de 'gezonde Twenterander'. Om de gezondheid te bevorderen willen we meer bewustwording creëren van gezonde keuzes en wat voor gevolgen die hebben. Bij het tegengaan van overgewicht wordt er nadrukkelijk gekeken naar activiteiten die gericht zijn op kinderen en jongeren. Daarnaast streven we naar een gezonde leefomgeving waar bewegen wordt gestimuleerd. Daarbij is het belangrijk dat de leefomgeving moet aanzetten tot gezond gedrag. Er moet aandacht zijn voor gezonde prikkels in de omgeving. De ongezonde prikkels in de omgeving wordt ook wel een obese leefomgeving genoemd (zoals een snackbar of fastfoodketen in de buurt van een basisschool).

McDonald's heeft een 'Impact Rapport 2023-2024' opgesteld waarin McDonald's haar impact op mens, samenleving en planeet serieus neemt en dat iedere dag probeert beter te doen. De afgelopen jaren heeft McDonald's stappen gezet op het gebied van duurzame energie, uitstootvermindering, afvalvermindering en recycling en productverbetering waarbij McDonald's specifiek inzet op het maken van verantwoorde keuzes. Het uitgangspunt van McDonald's is om de verantwoorde keuze makkelijk, leuk en lekker te maken. Samen met de Wageningen University & Research werkt McDonald's daar sinds 2022 aan door zout, suiker en vet in de producten te reduceren. Daarnaast brengt McDonald's meer variatie aan in haar aanbod zoals meatless producten, zero frisdranken en het aanbieden van groente en fruit, waarbij sinds 2019 groente en fruit standaard aan het Happy Meal is toegevoegd. Tot slot werkt McDonald's aan nudging: het makkelijker maken van duurzamere en gezondere keuzes door communicatie en suikervrije dranken te gebruiken in haar marketingcampagnes. Daarmee probeert de McDonald's bewustwording voor gezonde voeding en de gezondheid van de consument te genereren. Dat er ook ongezonde voeding bij het McDonald's restaurant genuttigd kan worden,

betekent niet dat de vestiging van een McDonald's restaurant in strijd is met de 'Integrale Beleidsnota sociaal domein 2023-2026'. Het bevorderen van de gezondheid gaat niet enkel om voeding maar ook over de inrichting van de leefomgeving die stimuleert tot bewegen, sporten en ontmoeten. Naast het creëren van bewustwording en de inrichting van de fysieke leefomgeving is de intrinsieke motivatie van inwoners zelf tevens erg belangrijk om overgewicht tegen te gaan.

Tot slot wordt het McDonald's restaurant niet in de buurt van het basisonderwijs gerealiseerd. De dichtstbijzijnde scholen voor basisonderwijs bevinden zich aan de Buitenlandweg 1 (Christelijke Basisschool Rehoboth) en de Leeuwerik 1 (CBS de Regenboog) in Vriezenveen op een afstand van respectievelijk 1,3 kilometer en 1,1 kilometer (hemelsbreed). Middelbare school CSG Het Noordik ligt hemelsbreed op een afstand van 860 meter. Dat de McDonald's is gelegen op het bedrijventerrein Almelseweg, en daarmee in de nabijheid van de Almelseweg ligt waar veel schooljeugd per fiets gebruik van maakt, leidt er niet toe dat de komst van het McDonald's restaurant in strijd is met het gezondheidsbeleid. Immers, op kortere afstand van de middelbare school zijn ook andere horeca- en voedingszaken aanwezig zoals een snackbar en supermarkten waar naast een gezond aanbod aan voeding ook ongezonde voeding gehaald kan worden. De komst van het McDonald's restaurant is vanuit het oogpunt van gezondheid niet in strijd met de 'Integrale beleidsnota sociaal domein 2023-2026'.

Om de gevolgen van de lichtuitstraling op de nabije omgeving te bepalen, is door Robert Jan Vos Lichtontwerp en -Advies een onderzoek '*Toetsing lichthinder verwijsmast McDonald's te Vriezenveen*' (d.d. 4 maart 2025, referentie 1824) uitgevoerd. De helderheid van de lichtgevende signings (verwijsmast) van de McDonald's is door de leverancier vastgesteld op:

- M-logo: 570 cd/m² met een oppervlakte van 18,4 m², waarvan 3,88 m² lichtgevend is.
- McCafé: 1090 cd/m² met een oppervlakte van 14,1 m², waarvan 1,54 m² lichtgevend is.

In de rapportage is de verlichte signing (verwijsmast) getoetst aan de NSVV Richtlijn Lichthinder 2020 om te onderzoeken of er sprake is van lichthinder bij de omwonenden. Eén van de woningen die relevant is in het kader van lichthinder betreft de woning Almelseweg 69c, welke in het buitengebied ligt waarvoor omgevingszone E2 wordt gehanteerd ('gebieden met een lage omgevingshelderheid'). De limunantie van beide signings aan de verwijsmast overschrijden de maximale waarden voor omgevingszone E2 niet. Het toereikend terugbrengen van de helderheid zal gerealiseerd worden door de verlichting van de verwijsmast te voorzien van dimmers waarmee de oppervlaktehelderheid vastgelegd wordt op tenminste 100 cd/m². Zodoende zal voldaan worden aan de NSVV Richtlijn Lichthinder en zal er geen sprake zijn van onevenredige lichthinder voor de omwonenden en weggebruikers. Omdat aansluiting wordt gezocht bij de normering van omgevingszone E2 wordt bij overige woningen in de omgeving (aan de rand van het bedrijventerrein) ook voldaan aan de gestelde normen uit de NSVV Richtlijn Lichthinder, omdat voor gebieden in het buitengebied een strengere norm voor de oppervlaktehelderheid geldt dan in buitenstedelijke en landelijke (woon)gebieden. Deze maximale oppervlaktehelderheid wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld. De voorwaarde luidt: De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen.

Door deze voorwaarde op te nemen wordt voldaan aan de Richtlijnen van de NSVV. Het stellen van beperkingen aan de hand van richtlijnen van de NSVV ter voorkoming van lichthinder wordt op basis van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerd.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt – met uitzondering van lichthinder - niet overgenomen. Om lichthinder te voorkomen wordt aan de hand van de richtlijnen van de NSVV beperkingen gesteld ten aanzien van de lichtgevende signings van de verwijsmast door het opnemen van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning. De voorwaarde luidt: *De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen.*

9.3 Wettelijke 'laddertoets'

Reclamant merkt op dat er niet wordt voldaan aan de “ladder voor duurzame verstedelijking”. Een voorwaarde daarvoor is namelijk dat duidelijk sprake is van een “actuele maatschappelijke behoefte” aan (in dit geval) een McDonald’s in deze omgeving. Dit blijkt volgens reclamant niet concreet uit het actuele-behoeferapport en kan ook niet dusdanig worden aangetoond. Reclamant verwijst hierbij naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juli 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:2706).

Gemeentelijk standpunt

Uitgangspunt van de Ladder voor duurzame verstedelijking is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. In het geval een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat de toelichting een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De motivering van de behoefte aan die ontwikkeling dient in het licht te worden geplaatst van een goede ruimtelijke ordening en dient zich te richten tot het motiveren van de behoefte aan die ontwikkeling met het oog op het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

Het voorgenomen project voorziet in de realisatie van een McDonald’s restaurant met verwijsmast. Het restaurant heeft een brutovloeroppervlak (hierna: bvo) van circa 672 m² inclusief een drive-thru gedeelte. Het gebouw krijgt twee lagen: 406 m² op de begane grond en 266 m² bvo op de eerste verdieping. Daarnaast wordt voorzien in een terras en bijbehorende parkeerplaatsen en verwijsmast.

In de overzichtsuitpraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.3) heeft de Afdeling overwogen dat een ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Daarvan is onder meer sprake als het gaat om een ontwikkeling met een ruimtebeslag van meer dan 500 m². Verder heeft de Afdeling in die uitspraak onder rechtsoverweging 7 overwogen dat de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in onderlinge samenhang moet worden beoordeeld met de volgende punten: in hoeverre voorziet het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte maakt het nieuwe plan mogelijk in vergelijking met het voorgaande plan.

Het project voorziet in een nieuw stedelijke functie met een brutovloeroppervlakte van 672 m² verspreid over twee bouwlagen. Daarnaast wordt het bijbehorende perceel ingericht ten behoeve van de nieuwe functie (fastfoodrestaurant) waardoor er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Door Invisor is een behoefteonderzoek uitgevoerd (Ladderonderbouwing McDonald’s Vriezenveen, projectnummer INV 2412, versie 1.1, d.d. 7 juni 2024). In het behoefteonderzoek is het verzorgingsgebied van de ontwikkeling bepaald en is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van de ontwikkeling onderzocht. De kwantitatieve behoefte wordt bepaald door de ontwikkeling af te zetten tegen het bestaande aanbod (incl. harde plancapaciteit). Met kwalitatieve behoefte wordt bedoeld de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling (bijv. type, karakter/concept etc.).

Voor de behoefte is gekeken naar de trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op het functioneren van de horecamarkt als geheel. Vervolgens is de behoefte aan een McDonald’s restaurant (fastfoodrestaurant) bepaald aan de hand van een bechmarktanalyse en door het omzeteffect van de horecasector te berekenen.

Doelgericht bezochte horecaketens gericht op fastfood (zoals McDonald’s) oriënteren zich steeds vaker op goed bereikbare locaties met ruime parkeergelegenheid. De moderne consument is zeer goed, en veel beter dan voorheen, geïnformeerd over aanbod, kwaliteit en prijs. De consument bepaalt waar, wanneer en hoe hij/zij iets koopt en is daarnaast steeds vaker op zoek naar (meer) gemak. Hier wordt op ingespeeld door horeca-aanbod op goed bereikbare locaties te exploiteren waar consumenten snel iets kunnen eten of juist voor onderweg iets mee kunnen nemen. Het beoogde McDonald’s restaurant richt zich voor een deel op de automobilisten die onderweg snel en makkelijk

een maaltijd willen nuttigen en deels op de inwoners van Twenterand. Daarmee speelt het McDonald's restaurant in op de toenemende behoefte van consumenten om snel en makkelijk te eten.

Hoewel de komst van een McDonald's restaurant kan leiden tot een beperkte omzetsdaling van bestaande horecazaken in het centrum, blijft er in de toekomst voldoende marktbehoefte voor die restaurants om levensvatbaar te blijven. Onaanvaardbare gevolgen zoals een (grote) stijging aan faillissementen/sluitingen van bestaande restaurants en daarmee een onaanvaardbaar ruimtelijk effect (bijvoorbeeld onevenredige leegstand) is niet te verwachten. De McDonald's is een aanvulling op het bestaande (fastfood) aanbod in Twenterand, aangezien het aanbod/concept wezenlijk afwijkt van de bestaande horecazaken in de dorpscentra. Het aanbod van McDonald's is door commercie, prijs en kwaliteit niet vergelijkbaar met andere in Vriezenveen gevestigde horecagelegenheden. Het trekt ook een ander soort publiek dan een gemiddelde horeca of broodjeszaak in een dorpskern. Daardoor zal de vestiging van het McDonald's restaurant beperkt effect hebben op de eetgelegenheden in Vriezenveen.

In de ladderonderbouwing is zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Tevens is aangetoond dat het project niet leidt tot ontwrichting van de bestaande fastfoodsector in het verzorgingsgebied. Eveneens is aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot ongewenste leegstand waardoor het in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

9.4 Benadeling van lokale bedrijvigheid, strijd met grondbeleid

Reclamant merkt op dat er in strijd met de Nota Grondbeleid 2023-2027 wordt gehandeld nu er een kavel op een gewilde locatie aan de lokale bedrijvigheid wordt onttrokken ten gunste van een internationale fastfoodketen. De lokale bedrijven hebben geen preferente positie verkregen ten opzichte van de McDonald's en ook is de koper van de grond niet de exploitant van de McDonald's, hetgeen normaliter wel vereist is. Daarnaast merkt reclamant op dat er een kaveltekort is in Vriezenveen en de betreffende kavel meer nut en noodzaak heeft voor lokale bedrijvigheid dan voor een McDonald's.

Gemeentelijk standpunt

De betreffende kavel is in 2021 verkocht. Op dat moment was de nota grondbeleid 2016-2020 van kracht. De actualisatie van dit beleid heeft pas in 2023 plaatsgevonden, wat heeft geleid tot de Nota Grondbeleid 2023-2027. Tijdens het beleid nota grondbeleid 2016-2020 zijn kavels openbaar op de markt aangeboden. Hierbij werd een belangstellinglijst gehanteerd volgens het principe "wie het eerst komt, wie het eerst maalt". Aan de hand van redelijke, toetsbare en objectieve criteria zoals gesteld in het Didam-arrest november 2021 waren op dat moment nog niet van toepassing.

In het verleden hebben enkele geïnteresseerden zich gemeld voor de kavel, maar zij zijn vaak afgehaakt vanwege de geringe omvang van het bouwvlak. Hiermee werd het als een moeilijk verkoopbare kavel gezien. Daarnaast vond in deze periode de uitgifte plaats van bedrijventerrein Oosterweilanden fase 1, gelegen aan de overkant van de kavel. Hierdoor was er voldoende aanbod van bedrijfskavels, wat nog steeds het geval is door de uitgifte van Oosterweilanden fase 2. Van een nadeel voor lokale ondernemers, zoals reclamant stelt, is dan ook geen sprake.

De constatering dat de koper niet de exploitant van het McDonald's restaurant is, is juist. In de algemene voorwaarden is hiertoe een afwijking opgenomen, hetgeen is toegestaan op basis van een collegebesluit. Hiertoe heeft het college een besluit genomen.

De extra verkoop van grond bij de betreffende kavel heeft op een later moment plaatsgevonden. Dit is gebeurd conform de richtlijnen van het Didam-arrest, waarbij een motivering is opgesteld waarin wordt toegelicht waarom de koper als enige gegadigde werd beschouwd. Tevens heeft een openbare publicatie plaatsgevonden, waarbij zich geen andere belanghebbenden hebben gemeld.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

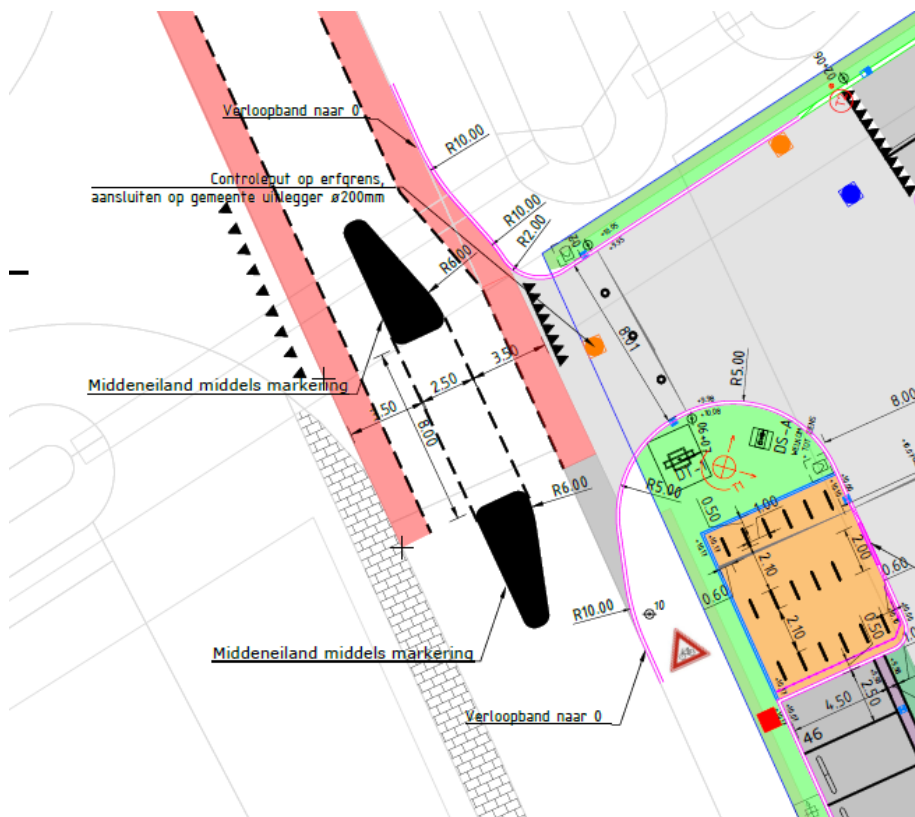
9.5 Verkeerssituatie bij het bedrijventerrein

Reclamant merkt op dat het bedrijventerrein voor fietsers ronduit onveilig is. Nabij de beoogde locatie voor de McDonald's vinden nu al regelmatig ongelukken of bijna-ongelukken plaats. De grote hoogteverschillen en de t-splitsing Almelseweg-Zuivering – Oosterweilandweg zorgen regelmatig voor onveilige verkeerssituaties waardoor het niet verantwoord is om het gebied met nog meer autoverkeer te belasten.

Gemeentelijk standpunt

Op basis van de data uit de Via-stat software, is ons één geregistreerd ongeval bekend op de Oosterweilandweg, nabij de geplande locatie van het McDonald's restaurant. Dit ongeval betrof een situatie zonder gewonden. Deze gegevens bieden geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een verkeersonveilige situatie. Daarnaast zijn de afgelopen periode bij de gemeente geen klachten ontvangen over verkeersonveiligheid met betrekking tot de huidige situatie op De Zuivering. De T-splitsing van de Oosterweilandweg en De Zuivering is ingericht met een uitritconstructie volgens de richtlijnen, waardoor de voorrang duidelijk wordt aangegeven.

Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte voor de McDonald's aangepast, waarbij McDonald's de kosten draagt. Er worden fietssuggestiestroken van rood asfalt, een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. De nieuwe verkeerssituatie wordt hieronder weergegeven.



In paragraaf 2.2 en 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie eveneens toegevoegd. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten

vastgelegd. Tevens is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verkeerssituatie nogmaals te herzien. McDonald's is bereid om de verkeerssituatie aan te laten passen om de verkeersveiligheid te optimaliseren. In een addendum op de anterieure overeenkomst zijn de afspraken over de aanleg en kosten vastgelegd. Daarnaast is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

9.6 Parkeren

Reclamant merkt op dat er voor de McDonald's moet worden uitgegaan van de hogere parkeernorm voor 'restaurant' en niet van de parkeernorm voor 'café/bar/cafetaria'. Wanneer de prognose van McDonald's klopt, zou het betekenen dat er al snel parkeeroverlast ontstaat wanneer er een gedeelte van het aantal geschatte bezoekers langer dan de geschatte twintig minuten per bezoek blijft zitten. De kans dat dit gebeurt acht reclamant erg groot.

Gemeentelijk standpunt

De Beleidsnota Parkeernormen Gemeente Twenterand 2018 biedt een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Twenterand. De beleidsnota sluit aan bij de parkeernormen van de CROW. Voor een fastfoodrestaurant zijn in de CROW-publicaties geen specifiek parkeerkencijfer opgenomen aangezien de parkeervraag van dergelijke functies dermate verschillend is dat er sprake is van maatwerk bij het bepalen van de parkeervraag.

Voor een restaurant en een cafetaria zijn wel parkeerkencijfers opgenomen. Een normaal restaurant of een cafetaria zijn echter niet vergelijkbaar met een fastfoodrestaurant vanwege een andere doelgroep, verblijfstijd en bezoekfrequentie. Daarom wordt uitgegaan van maatwerk; in dit specifieke geval wordt aangesloten bij de specifieke cijfers van de McDonald's. Goudappel heeft voor McDonald's een parkeer- en verkeersgeneratiemodel ontwikkeld dat gevoed is met bezoekersinformatie van andere McDonald's restaurants in Nederland. Onderdelen van het model zijn onder meer:

- Het verwachte aantal bezoekers in het restaurant (en de vervoerswijzekeuze)
- Het verwachte aantal bezoekers van de Drive en het aantal bezoekers wat vervolgens gaat parkeren op eigen terrein om de maaltijd te nuttigen.
- Het aantal medewerkers.
- De openingstijden en het aantal bezoekers per uur/dag.
- De gemiddelde verblijfstijd van 20 minuten (ook onderbouwd met CROW kencijfers).
- De gemiddelde wachttijd in de drive.

Zoals in paragraaf 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing en bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing is weergegeven bedraagt de maximale parkeerbehoefte van het McDonald's restaurant 40 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar en drie "wacht-parkeerplaatsen" bij de McDrive, waarmee voldoende parkeercapaciteit aanwezig is.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

10 WIJZIGINGEN

Hieronder is in een wijzigingenoverzicht aangegeven wat de wijzigingen en aanvullingen zijn ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning. In het overzicht is tevens aangegeven of de wijzigingen en aanvullingen zijn aangebracht naar aanleiding van een zienswijze of ambtshalve.

Z = wijziging naar aanleiding van ingebrachte zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan

A = ambtshalve wijziging

Onderdeel	Aard wijziging	Z	A
Verkeerssituatie	Om de verkeersveiligheid te optimaliseren wordt een deel van de openbare ruimte aan de voorzijde van het McDonald's restaurant aangepast, waarbij McDonald's de kosten draagt. Er worden fietssuggestiestroken van rood asfalt, een stuk wegverbreding aan de zijde van de McDonald's en een middeneiland middels markering aangelegd. Daarmee is het voor fietsers en voetgangers mogelijk om in etappes over te steken. Fietsers en voetgangers kunnen voorsorteren en wachten op het middeneiland om zodoende voldoende tijd te hebben om te kijken of er verkeer komt vanaf de tegengestelde richting. De situatietekening is daarop aangepast en dit is eveneens in de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Tevens is de aanpassing van de verkeerssituatie als voorschrift aan de omgevingsvergunning toegevoegd. Het voorschrift luidt als volgt: <i>Voor feitelijke ingebruikname, ter beoordeling door de gemeente, van de horecagelegenheid dient sprake te zijn van realisatie en instandhouding van de inrichting van een deel van de openbare weg, zoals is vastgelegd in bijlage 'McD Nieuwbouw Vriezenveen De Zuivering variant 2, Mc D Nieuwbouw bovengrondse infra V7.7, blad nr 1;1 dd 18-10-2024'. Een wijziging van de feitelijke inrichting is toegestaan als deze vanuit verkeerskundig oogpunt een gelijkwaardige of betere invulling biedt.</i>	Z	
Lichthinder verwijsmast	Het onderzoek naar mogelijke lichthinder als gevolg van de verwijsmast wijst uit dat de oppervlaktehelderheid van de lichtgevendende signings aan de verwijsmast moeten worden teruggebracht tot maximaal 100 cd/m². Daarmee zal er geen sprake zijn van lichthinder bij omwonenden en verkeersdeelnemers en wordt voldaan aan de richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). De resultaten van het onderzoek zijn aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd en verwerkt. Aan de vergunning wordt het volgende voorschriften verbonden: <i>De maximale toegestane oppervlakteluminantie van lichtuitstralende delen van reclameborden en -objecten, waaronder in ieder geval wordt begrepen de lichtgevendende signings aan de verwijsmast, mag maximaal 100 cd/m² bedragen.</i>	Z	
Structuurvisie Vriezenveen- Zuidoost (vastgesteld op 16 februari 2006)	In paragraaf 3.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing is de toets aan de Structuurvisie Vriezenveen-Zuidoost (vastgesteld op 16 februari 2006) toegevoegd.		A
Parkeren + fietsenstalling	De locatie van de fietsenstalling is door initiatiefnemer gewijzigd. Door deze wijziging zijn enkele parkeerplaatsen komen te vervallen. Het aantal parkeerplaatsen is gewijzigd naar 46 parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de McDrive zijn drie "wacht-parkeerplaatsen" aanwezig. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de verkeersstudie van		

	Goudappel blijven er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.		
--	---	--	--