

FLEVOKUST HAVEN LELYSTAD



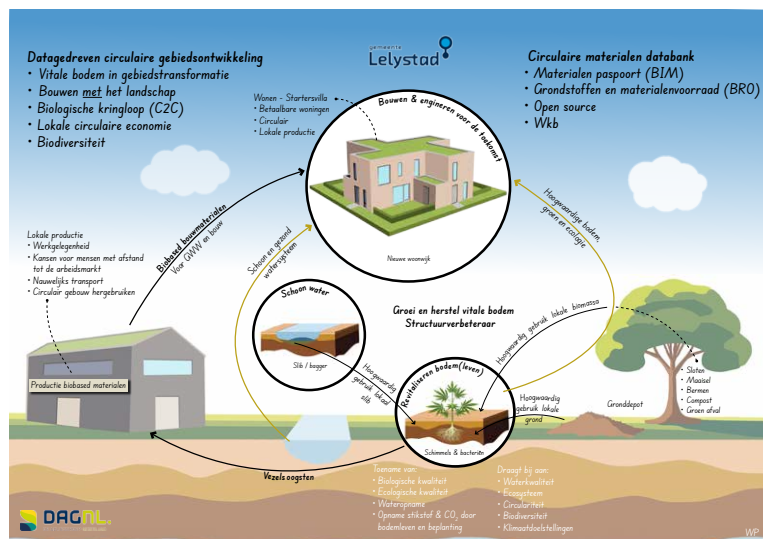
Buyer Group Grondstromen

FLEVOKUST HAVEN LELYSTAD

Ten noorden van Lelystad realiseert de gemeente een bedrijventerrein van zo'n 160 hectare. De gemeente zet hoog in vanuit groene ambities: een duurzame gebiedsontwikkeling met een sterk ecologische component. Hoogwaardig gebruik van vrijkomende grond in het gebied zelf staat centraal, om CO₂- en stikstofreductie en kostenbesparingen te bereiken.

De locatie is Flevokust Haven, een voormalige zoetwaterviskwekerij. Door de ligging aan het IJsselmeer zagen de provincie Flevoland en de gemeente Lelystad daarin een interessante halteplaats voor de scheepvaart en een aantrekkelijke locatie voor grote logistieke bedrijven. Het was de start van een succesvolle ontwikkeling van samenwerkende overheden en partners als DAGnL, Sogelink en Boann Systemic Research Group.

Baanbrekend is de ontwikkeling van een uniek grondbeheersysteem om te sturen op efficiënt grondbeheer. De basis is een geografisch informatiesysteem (GIS), gekoppeld aan de Basisregistratie Ondergrond (BRO). Door alle informatie te analyseren, kan veel meer grond hoogwaardig worden gebruikt.



Het project valt op door nog meer duurzame maatregelen. Zo is de bodemstructuur verbeterd om de biodiversiteit en het waterhoudend vermogen van de grond te vergroten. Ook wordt hennep geteeld om de braakliggende kavels te beheersen en kennis op te doen van de productie van biobased bouwmaterialen. Deze circulaire manier van werken bevordert zowel het milieu, de economie als de bouw.

SAMEN SLIMMER WERKEN MET WAARDEVOLLE GROND

circulaire grondstromen

FLEVOKUST HAVEN

PROJECTDOELEN

Aanleghaven binnendijks bedrijventerrein dat aansluit op de buitenhaven

- Duurzame gebiedsontwikkeling
- CO₂- en stikstofreductie
- Hoogwaardig grondgebruik
- Kostenbesparingen

GRONDSTROMEN

400.000 kuub vrijgekomen grond, 600.000 kuub aangevoerde grond

Circa 0,5% grond (2.000 kuub)
afgevoerd voor sanering



1 miljoen kuub grond nodig
voor de gebiedsontwikkeling

SUCCESSFACTOREN



- Vroege samenwerking
- Combineren van doelen
- Integraal projectteam
- Data op orde



BATEN

- 99,5% hoogwaardig gebruik van gebiedseigen grond
- Ca. 20.000 minder vrachtwagenbewegingen
- Ca. 80 ton minder CO₂-uitstoot
- Opwaardering grond naar vitale bodem
- Ca. € 8 miljoen besparing voor partijen t.o.v. traditionele uitvoeringswijze

grond van
alle kwaliteiten



AANBOD

specifieke
grond



VRAAG



MAATWERK

Duurzame gebiedsontwikkeling met
aandacht voor bodemkwaliteit,
biodiversiteit en biobased produceren.



Ontwikkeling van een innovatief
grondbeheersysteem dat wordt
opengesteld voor alle overheden.

VERSTERKING VAN BESTAANDE NATUUR MET EEN GROEN BEDRIJVENTERREIN

“De voormalige viskwekerij bestond uit bassins met rondom dijken die waren afgedekt met puin van stortlocaties in ons land”, vertelt Willem Post, kwartiermaker voor de gemeente Lelystad. “Het doel was om de dijken af te graven en verschillende grondstromen zo efficiënt mogelijk te gebruiken, maar er waren hier en daar verontreinigingen zoals asbest. In overleg met de OFGV, Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek, was een saneringsplan opgesteld.”

DIGITALISERINGSSLAG

Provincie, gemeente en omgevingsdienst gingen samen om tafel. Er bleek sprake te zijn van afzonderlijke onderzoeken, eigen rapporten, verschillende conclusies en meervoudige vergunningaanvragen, waarmee de omgevingsdienst niet uit de voeten kon. “We hebben het hele dossier gedigitaliseerd in een geografisch informatiesysteem (GIS) om grip te krijgen op de data”, vervolgt Willem. “Daaruit konden we één integraal saneringsplan samenstellen, zodat de ontwikkelende partijen ook konden aanhaken. Alles deelden we openlijk met de omgevingsdienst, die kon meekijken in het systeem. Daardoor konden we twee maanden later al starten met saneren.”

Het betreft een bestaand GIS-systeem, dat gevoed is met alle ecologische onderzoeken, vergunningaanvragen, milieudata en andere documenten die betrekking hebben op de gebiedsontwikkeling. Daarnaast is de koppeling gemaakt met de Basisregistratie Ondergrond (BRO). De meerwaarde is tweeledig: de actuele GIS-informatie houdt de BRO up-to-date en de GIS-informatie is uitgebreider, waardoor analyses op grondstromen mogelijk zijn en vraag en aanbod aan elkaar kunnen worden gekoppeld. Het is een voor Nederland uniek instrument, waarop ook de provincies Flevoland, Gelderland en Friesland zijn aangehaakt. Het innovatieve systeem zal voor alle overheden worden opengesteld.

INTEGRALE AANPAK MET BREDE UITWERKING

Intussen zijn alle dijken afgegraven. Van de circa 400.000 kuub grond is nog geen 0,5% grond als afval afgevoerd, omdat vrijwel alle grond milieukundig, cultuurtechnisch en civieltechnisch in het gebied kon worden toegepast. De actuele situatie is geregistreerd in het GIS-systeem.

Door de integrale aanpak is er een multidisciplinair projectteam ontstaan. “Afdelingen als Groenvoorziening zijn vaak een ondergeschoven kindje, maar praten nu actief mee over de ontwikkeling van Flevokust Haven”, benadrukt Willem. “Alle relevante stakeholders hebben een stem, waardoor je samen goede keuzes kunt maken op het gebied van ruimtelijke ordening, gezondheid en welzijn, die verantwoord zijn voor moeder aarde.”

“Vanwege de groenvoorziening met boomaanplant werd een vitale bodem extra belangrijk”, vertelt Klaas de Jonge, projectleider van de gemeente Lelystad. “Dit hebben we opgepakt door samen te werken en de bodemstructuur te verbeteren. Ook zijn we hennep gaan kweken om de braakliggende kavels te beheersen en ervaring op te doen met de productie van biobased bouwmaterialen. Ons project werd dus steeds breder.”

VERBINDING MET DE BUYER GROUP GRONDSTROMEN

“Het dekt een landelijke behoefte om met een landelijk systeem inzicht te krijgen in grondstromen om circulair te kunnen werken”, zegt Klaas. “Voor projecten in de bouw en infra is jaarlijks 100 miljoen ton primaire bouwstoffen nodig, waarvan 70% grond gerelateerd. Als je die grondstromen slim en efficiënt beheerst, kun je grote circulaire impact maken. Met die insteek kwamen we in contact met de Buyer Group Grondstromen. Het gaat de Buyer Group om hoogwaardig gebruik van grond om daarmee de winning van primaire bouwstoffen te verlagen, en het is onze intentie om zo veel mogelijk grond in of nabij het project toe te passen om daarmee een CO₂- en stikstofreductie en kostenbesparingen te behalen. We kwamen allebei tot de conclusie dat we hetzelfde willen bereiken en dat daarvoor digitaal en integraal moet worden samengewerkt, over de projecten heen.”

VOLGENDE STAPPEN

“Door het GIS-systeem in te zetten, kan hoogwaardig en efficiënt grondgebruik van de grond komen”, zegt Willem. “Het systeem is al betaald, provincies en gemeentes hoeven er alleen maar in te stappen. Hoe meer overheden deelnemen, hoe meer matches van vraag en aanbod kunnen worden gemaakt, dus hoe hoger je kunt scoren op hoogwaardig grondgebruik en circulariteit.”

SUCCEFACTOREN

“Door de gedrevenheid van het team om over de gemeentebelangen heen te kijken, hebben we succes bereikt”, benadrukt Klaas. “Het is de kracht van Willem om anderen enorm enthousiast te maken en bij de opgave te betrekken. Daarom is het gelukt om onze doelen te bereiken en de opgave veel breder te maken dan dat.”

“Zorg dat je integraal samenwerkt met buurgemeenten en buurprovincies, dan maak je een klein succes veel groter”, zegt Willem tot slot. “En deel wat je maakt. Het mooie daarvan is dat mensen voelen dat die openheid echt is en dan gaan de deuren open om het samen te doen.”



“Voor de grote opgaven in ons land zijn enorme hoeveelheden grond nodig die niet primair beschikbaar zijn. Met hoogwaardig gebruik bereiken we aanzienlijke CO₂- en stikstofreductie en besparen we enorm op primaire grondstoffen en transportkosten. Het is dus een positieve businesscase voor grondstromen. We ontwikkelen hiervoor digitaal beleid en een landelijke marktplaats. Ook de inkoopvoorwaarden moeten veranderen om de waarde van grond te benutten.”

Martin Peersmann,
Ministerie van VRO

In Flevokust Haven, ten noorden van Lelystad, realiseert de gemeente een bedrijventerrein van zo'n 160 hectare op de plek van een voormalige zoetwaterviskwekerij. De inzet is duurzame gebiedsontwikkeling met hoogwaardig gebruik van vrijkomende grond in het gebied zelf, om daarmee CO₂- en stikstofreductie en kostenbesparingen te bereiken. Baanbrekend is de ontwikkeling van een uniek grondbeheersysteem om te sturen op efficiënt grondbeheer. Dit systeem zal voor alle overheden worden opengesteld.



SAMENWERKINGSPARTNERS

- Gemeente Lelystad
- Provincie Flevoland
- Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek
- Buyer Group Grondstromen
- Basisregistratie Ondergrond (ministerie van VRO)

TIPS VOOR HOOGWAARDIG GRONDGEBRUIK

- Werk integraal en doe dat samen met andere overheden.
- Kies voor duurzaamheid in het hele proces als een goede leidraad voor ontwerp, planvoorbereiding, uitvoering en evaluatie.
- Maak gebruik van actuele data, waaronder de data in de BRO, en integreer deze in een GIS-systeem om vraag en aanbod van grond te visualiseren en aan elkaar te koppelen.



Buyer Group Grondstromen

In de Buyer Group Grondstromen werken overheden en marktpartijen samen om een stevige bijdrage te leveren aan hoogwaardig, circulair en kostenbewust werken met grond.

gripopgrondstromen.nl

