

---

# DRONTEN – HERONTWIKKELING FLEVOMANEGE GEMEENTE DRONTEN

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

03 mei 2022

**RHO ADVISEURS**

---



# RHO ADVISEURS

---

**DATUM** 03 mei 2022  
**KENMERK** 20211413

**PROJECT** Dronten – Herontwikkeling Flevomanege  
**PROJECTLEIDER** drs.ing. T. de Jong

**OPDRACHTGEVER** Trebbe Bouw

**AUTEUR** S. Lie



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
<b>2. Plaats en omvang van het project</b>	<b>7</b>
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	11
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>13</b>
3.1 Verkeer en parkeren	13
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem en water	16
3.4 Natuur	19
3.5 Luchtkwaliteit	20
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	20
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	21
3.8 Aanlegwerkzaamheden	21
3.9 Mitigerende maatregelen	22
<b>4. Conclusie</b>	<b>23</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>24</b>
Bijlage 1 – Uitgangspunten gemeente	24
Bijlage 2 – Parkeerbalans	25
Bijlage 3 – Stikstofonderzoek	26
Bijlage 4 – Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000	27
Bijlage 5 – Archeologisch onderzoek	28
Bijlage 6 – Verkennend archeologisch booronderzoek	29
Bijlage 7 – Verkennend bodemonderzoek	30
Bijlage 8 – Watertoets	31
Bijlage 9 – Aanvulling: onderzoek geluidbelasting op nieuwbouwplan voormalige flevomanege te Dronten	32



---

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

In de wijk Landmaten aan De Zuid 30 te Dronten is een manege aanwezig. Het voornemen is om deze locatie te herontwikkelen tot een woongebied. Het plan omvat de bouw van maximaal 140 woningen met een diversiteit aan woningtypen gericht op een diverse doelgroepen. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, vindt een bestemmingsplanwijziging plaats.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 140 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

## 1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:


- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

## 1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.



Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

## 2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

### 2.1 Plaats van het project

De begrenzing is afgestemd op het stedenbouwkundig plan van de ontwikkeling. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied in de kern Dronten en ten opzichte van de directe omgeving (bron: [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl))

#### *Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu*

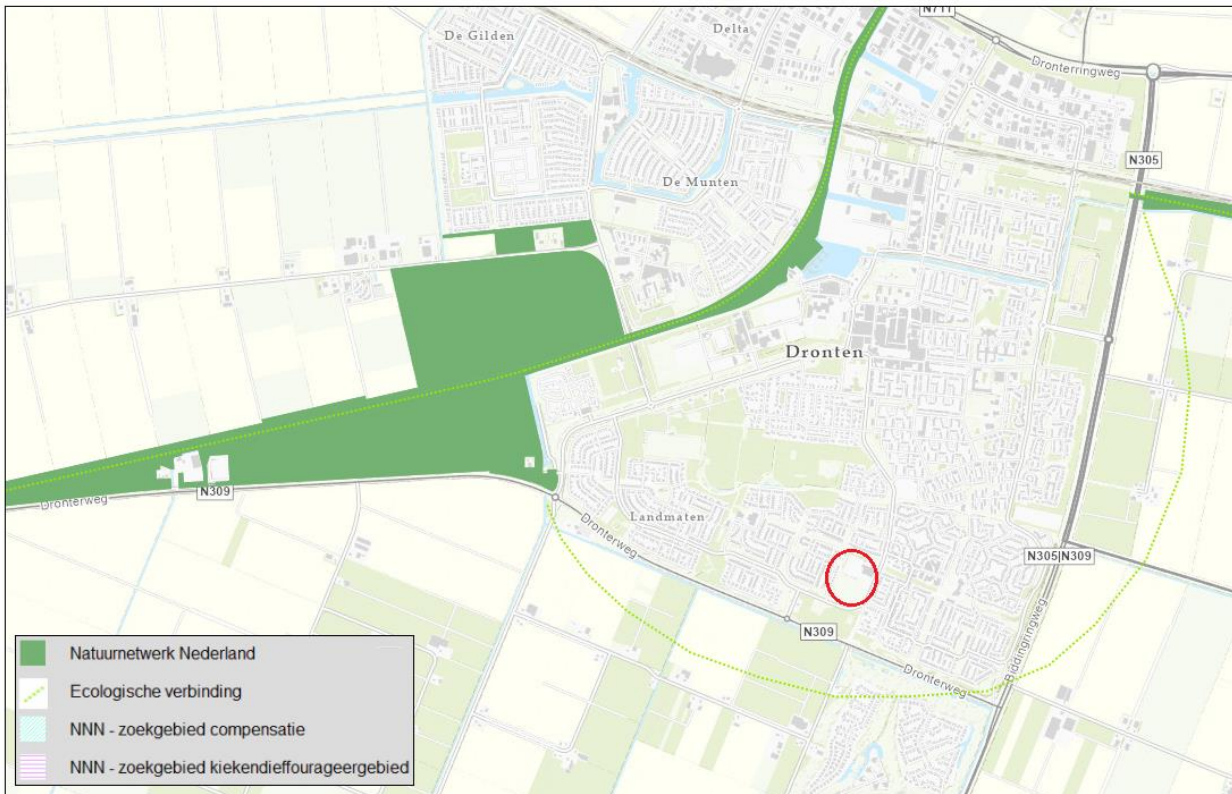
Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)', vastgesteld op 31 januari 2019, heeft het zuidelijke gedeelte van het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer de werkzaamheden een oppervlakte groter dan 1,7 ha hebben en dieper reiken dan 0,4 m.

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk Nederland bevinden zich op circa 1,7 kilometer van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Ketelmeer & Vossemeer' op een afstand van circa 8,1 kilometer (figuur 2.3). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Veluwe' bevindt zich op circa 1,8 kilometer (zie figuur 2.4). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.5).

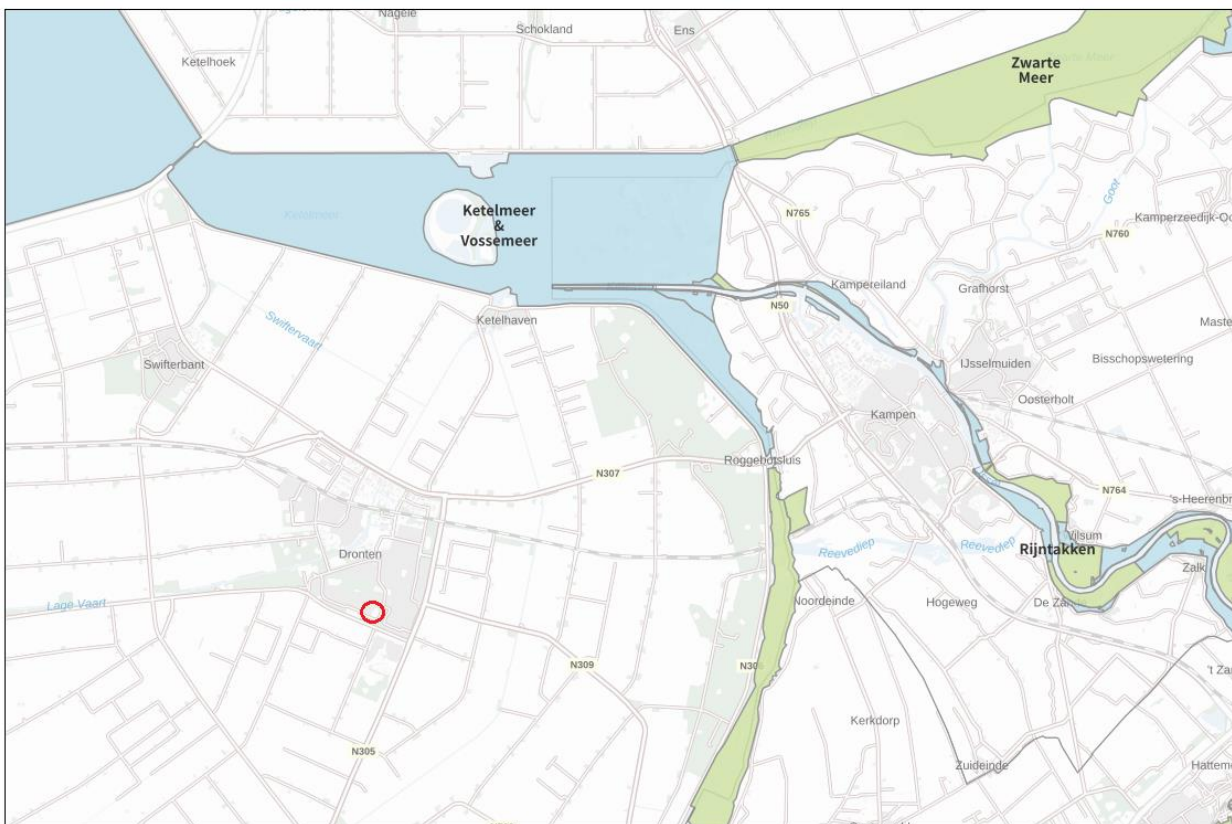


Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Flevoland)

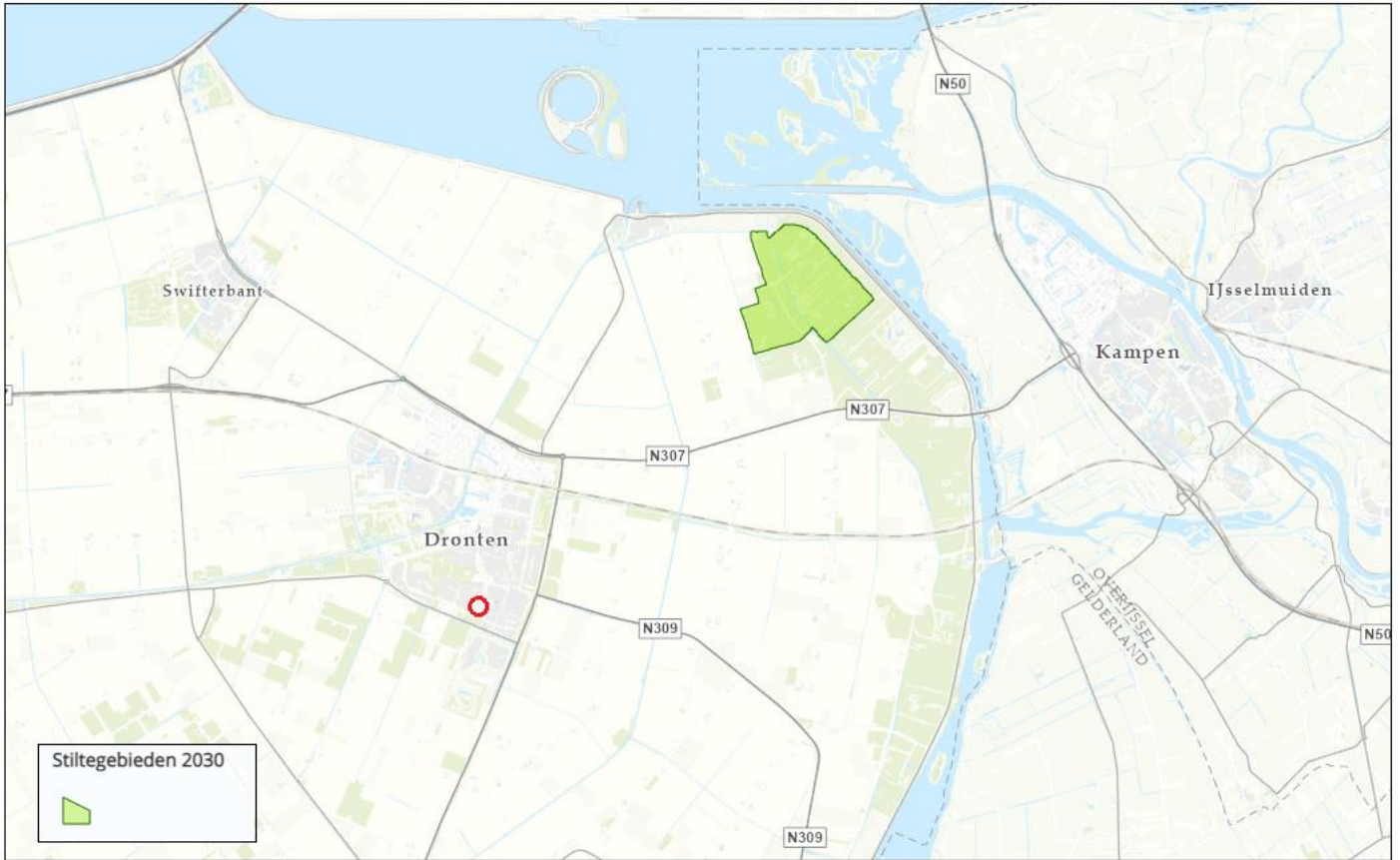




Figuur 2.3 Natuurnetwerk Nederland nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Flevoland)



Figuur 2.4 Natura 2000-gebied nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Aeries Calculator)



Figuur 2.5 Stiltegebieden nabij het plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Flevoland)

## 2.2 Kenmerken van het project

Het voornemen is om het gebied te ontwikkelen tot een woongebied. De gemeente heeft voor de locatie een aantal uitgangspunten opgesteld waar met de toekomstige invulling van het plangebied rekening gehouden moet worden. Op basis hiervan is, gezamenlijk met de gemeente en de directe omgeving, een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de uitgangspunten zoals opgenomen in bijlage 1. In afbeelding 2.6 is een uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp opgenomen.

Het ontwerp gaat uit van 140 (koop) woningen bestaande uit vrijstaande woningen, rijenwoningen, twee-onder-een kapwoningen en appartementen. Het plan gaat uit van een gedifferentieerd woonprogramma. De woningen worden aangeboden in een breed segment van de woningmarkt. De woningen zijn geschikt voor een brede diversiteit aan huishoudenstypen, zoals starters, gezinnen en ouderen. Het gaat om een gedifferentieerd aanbod van koopwoningen. Een overzicht van het woningaanbod is weergegeven in figuur 2.7.



Figuur 2.6 Stedenbouwkundig ontwerp

Blok	Aantal woningen	Aantal pp openbaar in plan	Aantal benodigde pp openbaar volgens norm (met aftrek pp eigen terrein)	pp norm types
hof A	18	32	28	koop tussen/hoek 1,9 (12x) koop vrijstaand 2,2 (2x) koop twee-onder-eenkap 2,1 (4x)
hof b	18	32	28	koop tussen/hoek 1,9 (12x) koop vrijstaand 2,2 (2x) koop twee-onder-eenkap 2,1 (4x)
hof c	18	35	32	koop tussen/hoek 1,9 (12x) koop vrijstaand 2,2 (2x) koop twee-onder-eenkap 2,1 (4x)
erf d	40	51	83	koop appartement goedkoop 1,6 (12x) koop tussen/hoek 1,9 (28x)
hof e	20	48	40	koop tussen/hoek 1,9 (12x) koop vrijstaand 2,2 (2x) koop twee-onder-eenkap 2,1 (6x)
park f	24	42	44	koop appartement midden 1,8 (24x)
Totaal	138	240	255	

Figuur 2.7 Overzicht woningaanbod

#### *Ontsluiting*

De hoofdontsluiting van de wijk vindt plaats aan twee kanten. Eén daarvan is een directe ontsluiting op de Zuid aan de oostkant van het plangebied en de andere ontsluiting sluit via de Concourslaan indirect aan op De Zuid. Het plangebied is hiermee zeer goed te bereiken.

#### *Parkeren*

Het parkeren vindt plaats in het plangebied zelf.

#### *Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid*

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

#### *Gebruik natuurlijke hulpstoffen*

Voor de aanleg van de ontwikkeling en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

#### *Productie van afvalstoffen*

Vanuit de ontwikkeling zal sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. Indien middels bodemonderzoek sprake is van een verontreiniging zal de verontreinigde grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

#### *Cumulatie met andere projecten*

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

## 3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

### 3.1 Verkeer en parkeren

#### *Verkeersgeneratie*

De verkeersgeneratie is berekend op basis van de gemiddelde kentallen die afkomstig zijn van het CROW (Publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren). In de berekening van de verkeersgeneratie is rekening gehouden met een worst-case berekening. De categorie 'Koop, appartementen, duur' levert de meeste verkeersgeneratie aan. De locatie ligt in 'rest bebouwde kom' in een 'sterk stedelijke' gemeente. Op basis van de genoemde kenmerken geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 6,8 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) per woning. De totale verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling van 140 woningen bedraagt zodanig 952 mvt/etmaal.

#### *Verkeersafwikkeling*

De toename van de verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling bedraagt 952 mvt/etmaal (worst-case berekening). De verkeersafwikkeling wordt beoordeeld in het drukste uur van de dag, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalwaarde wordt afgewikkeld. Op het drukste uur zullen de ontsluitende wegen een verkeerstoename van circa 95 mvt ondervinden. Deze verkeerstoename zal merkbaar zijn in de drukke uren maar naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen en niet leiden tot een verminderde doorstroming op de wegvakken en de relevante kruispunten.

#### *Parkeren*

Het parkeren vindt plaats in het plangebied zelf. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de *Nota parkeernorm 2016*. Voor de ontwikkeling is een parkeerbalans gemaakt. Deze is als bijlage 2 opgenomen. Geconcludeerd wordt dat aan de Nota parkeernorm 2016 voldaan wordt. Er zijn in totaal 245 parkeerplaatsen benodigd voor de beoogde ontwikkeling. Er zullen 246 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een uitsnede hiervan is weergegeven in figuur 3.1.

	aantal won.	aantal park.pl. openbaar	aantal park.pl. uitgeefbaar	berekening p-norm			correctie factor pp eigen terrein	theor. aantal	berkenings aantal	aantal	aantal berekening kavel	aantal benodigde openbare PP (aftrek pp kavel)	
				omschrijving	aantal	norm							totaal
Cluster A	18	27 4 31	2 6	koop tussen/hoek	12	1,9	22,8	dubb. oprit zonder garage lange oprit zonder garage	2 2	1,7 1,3	2 4	3,4 5,2 8,6	27
				koop vrijstaand	2	2,2	4,4						
				koop 2o1-kap	4	2,1	8,4						
					18		35,6						
Cluster B	18	27 4 31	2 6	koop tussen/hoek	12	1,9	22,8	dubb. oprit zonder garage lange oprit zonder garage	2 2	1,7 1,3	2 4	3,4 5,2 8,6	27
				koop vrijstaand	2	2,2	4,4						
				koop 2o1-kap	4	2,1	8,4						
					18		35,6						
Cluster C	18	27 5 32	2 6	koop tussen/hoek	12	1,9	22,8	dubb. oprit zonder garage lange oprit zonder garage	2 2	1,7 1,3	2 4	3,4 5,2 8,6	27
				koop vrijstaand	2	2,2	4,4						
				koop 2o1-kap	4	2,1	8,4						
					18		35,6						
Cluster D: RAR Sen. App. Totaal	16 14 12 42	8 18 35 61		koop app. goedk. koop tussen/hoek	12 30 42	1,6 1,9	19,2 57 76,2					76	
Cluster E: 20xrij 12x app. Totaal		49 14 63	14	koop tussen/hoek koop app. midden	20 12 32	1,9 2	38 24 62					62	
Cluster F: blok F Totaal		2x14 28		koop app. midden koop app. duur	12 2 14	1,8 2	21,6 4 25,6					26	
<b>TOTAAL</b>	<b>140</b>	<b>246</b>					<b>270,6</b>					<b>245</b>	
Saldo parkeerbalans												<b>1</b>	

Figuur 3.1 Parkeerbalans

Hiermee kunnen negatieve effecten vanuit het aspect verkeer en parkeren uitgesloten worden.

## 3.2 Geluid

De woningen zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten om die reden is dan ook een akoestisch onderzoek voor onder andere dit plangebied nodig. In bijlage 9 is het akoestisch onderzoek bijgevoegd. De weg De Zuid (50 km/uur) dient in het kader van de Wgh te worden onderzocht. Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op verkeersgegevens. De verkeersgegevens van De Zuid zijn, op aangeven van de gemeente Dronten, overgenomen van het uitgangsrappport waarbij deze zijn opgehoogd met een autonome verkeersgroei van 1% per jaar naar het beoordelingsjaar 2032. Voor een ander bouwplan, bij het voormalige tuincentrum, is destijds door de gemeente Dronten aangegeven dat de toplaag van De Zuid wordt voorzien van SMA-NL 8G+. Dit is een steenmastiiekasfalt welke akoestisch is geoptimaliseerd. In het uitgangsrappport was nog uitgegaan van SMA-NL 8. In het huidige onderzoek is ook uitgegaan van SMA-NL 8G+ als wegdekverharding. De wegdekcorrecties (Cwegdek) behorende bij het aangehouden wegdektype zijn overgenomen van de website van Kenniscentrum InfoMil. De gehanteerde verkeersgegevens voor de betreffende weg zijn weergegeven in tabel 3.1.

Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto's en bestelauto's);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

Tabel 3.1 Gehanteerde verkeersgegevens 2021

Weg	Omschrijving	Verkeersgegevens per weg					
		verkeers-intensiteit (mvt/etmaal)	etmaalverdeling		voertuigverdeling in %		
			etmaal-periode	uur %	licht	middel-zwaar	zwaar
De Zuid	Ronde De Zuid -> De Galop	3.047	dag	6,77	98,30	1,30	0,40
			avond	3,70	99,40	0,50	0,10
			nacht	0,50	97,60	2,20	0,30
De Zuid	De Galop -> Ronde De Zuid	3.287	dag	6,77	98,30	1,30	0,40
			avond	3,70	99,40	0,50	0,10
			nacht	0,50	97,60	2,20	0,30
De Zuid	De Galop -> De Landmaten	3.123	dag	6,67	98,30	1,50	0,30
			avond	3,78	99,50	0,50	0,10
			nacht	0,63	97,90	1,90	0,20
De Zuid	De Landmaten -> De Galop	3.224	dag	6,67	98,30	1,50	0,30
			avond	3,78	99,50	0,50	0,10
			nacht	0,63	97,90	1,90	0,20

Ten gevolge van wegverkeer op De Zuid is de geluidbelasting op een aantal woningen en appartementen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt op de oostgevel overschreden bij de woningen aan het oostzijde van het plan die aan de Zuid staan. Daarnaast vinden er overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats op de oost- en zuidgevel van de twee appartementengebouwen aan de zuidzijde van het plangebied, zie figuur 3.2. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 63 dB voor stedelijk gebied. Bron- en overdrachtsmaatregelen worden hier als niet mogelijk en wenselijk geacht. Voor deze woningen en appartementen dienen hogere waarden te worden aangevraagd mogelijk in combinatie met een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels. Een dergelijk onderzoek zal, indien nodig, in een separaat onderzoek worden uitgevoerd. Hierbij dient gerekend te worden met het geluidsniveau exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Bij de overige woningen en appartementen kan wel worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeer op De Zuid.



Figuur 3.2 Ligging rekenpunten plan voormalige Flevomanege te Dronten

### *Uitstralingseffect*

De realisatie van het bouwplan heeft akoestisch gezien niet of nauwelijks effect op de bestaande omliggende bebouwing. Om dit inzichtelijk te maken is er een rekenmodel opgesteld inclusief en exclusief bebouwing binnen het nieuwbouwplan. Vervolgens zijn er rekenpunten gelegd op de bestaande woningen aan de overzijde van De Zuid. Het betreft hier woningen aan de Majoraan. Uit de rekenresultaten blijkt dat door het realiseren van het bouwplan de geluidbelasting op de bestaande woningen ten oosten van De Zuid met ten hoogste afgerond 0,4 dB zal toenemen. Een dergelijke zeer beperkte toename is niet hoorbaar.

Om het effect van het nieuwe verkeer op de bestaande woningen aan de Concourslaan te onderzoeken is een aanvulling gedaan op het geluidsonderzoek voor de beoogde ontwikkeling, zie bijlage 9. Voor de 66 woningen die via deze route worden ontsloten kan volgens opgave een kencijfer van 6,8 vervoersbewegingen worden aangehouden. Dit deel van het plan genereert dan in totaal 449 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Uit dit onderzoek blijkt dat voor de woning aan de Concourslaan de geluidsniveaus 38,5 dB (begane grond) en 39,8 dB (verdieping). Met een maximale geluidsbelasting van 40 dB op de verdieping van de woning kan gesteld worden dat het geluid van de nieuwe ontsluitingsweg op woningen aan de Concourslaan ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. De afstand tussen de weg en de woningen van tenminste 30 meter is voldoende om geen hinder als gevolg van verkeersgeluid te veroorzaken. Hiermee worden vanuit het aspect geluid geen negatieve effecten verwacht.

## **3.3 Bodem en water**

### **Bodem**

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie is een bodemonderzoek uitgezet. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 7.

In de bodem en in de puin- en asfalthoudende bodemlaag is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen. In de bovengrond zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

In de puin- en asfalthoudende bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK, en een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Het aangetoonde gehalte aan minerale olie in MM-05 overschrijdt de tussenwaarde. Op basis van het oliechromatogram is dit te relateren aan de aanwezigheid van de PAK-verbindingen, veroorzaakt door de bijmengingen aan asfalt. Dit monster is derhalve niet uitgesplitst. Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieutechnisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De zandige toplaag met puin- en asfaltbijmengingen ter plaatse van de parkeerplaatsen is op basis van de aangetoonde gehalten aan PAK en minerale olie mogelijk niet of beperkt herbruikbaar. Geadviseerd wordt om de bodemlaag te zeven voordat deze grond wordt hergebruikt en/of afgevoerd.

Verder wordt geadviseerd om bij ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). De aangetoonde verhogingen in de vaste bodem kunnen, bij toetsing aan het Bbk, beperkingen opleveren ten aanzien van het (her-)gebruik elders. Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden. Tevens dient men rekening te houden met het vrijkomen van puin- en asfalthoudende grond.

In de bovengrond zijn PAK en minerale olie licht verhoogd aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde waarden aangetoond. In het grondwater zijn arseen en barium licht verhoogd aangetoond. In de puin- en asfalthoudende bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, kobalt, nikkel en PAK aangetoond. Minerale olie is matig verhoogd aangetoond, dit is veroorzaakt door de bijmenging aan asfalt. Asbest is analytisch niet aangetoond. Er is geen sprake van een ernstige



---

verontreiniging en dit houdt in dat er geen sprake is van een belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw. Met de aanbevelingen uit het rapport zal bij de ontwikkeling van de locatie rekening worden gehouden. Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende functies mogelijk gemaakt. Negatieve effecten kunnen, met het rekening houden van de aanbevelingen uit het rapport, uitgesloten worden.

## **Water**

Voor de beoogde ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd, zie bijlage 8. Het plan ligt niet buitendijks of in de beschermingszone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

## **Proces van de watertoets**

De ontwikkeling wordt via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap, in dit geval het waterschap Zuiderzeeland. Vanwege de specifieke aard van het plan is een nauwere betrokkenheid van het waterschap noodzakelijk. De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterschapsbelang, de korte procedure en de normale procedure. Bij de inhoudelijke beoordeling door het waterschap is gebleken dat in het kader van de watertoets sprake is van de normale procedure.

De relevante voorwaarden voor het plan zijn in de uitkomst van de watertoets onder 7 streefbeelden gerangschikt op basis van 3 waterthema's: Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water. In het toetsresultaat zijn de belangrijkste voorwaarden met betrekking tot deze thema's weergegeven. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies op het gebied van deze 3 thema's met betrekking tot dit plan uiteengezet.

## **Thema veiligheid**

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

## **Thema Voldoende water**

### Wateroverlast

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

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden, oftewel de nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak sinds begin 2013.'

De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Voor projecten geldt het principe 'waterneutraal bouwen' als uitgangspunt. Dit wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling toe. Als deze toename groter of gelijk is aan 750 m<sup>2</sup> dan is compensatie noodzakelijk. De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd.

---

Bij de aanleg van oppervlakkige berging in de vorm van infiltratiebermen of wadi's is de bergingsnorm niet toepasbaar. Met behulp van een maatwerkberekening moet worden aangetoond dat de alternatieve berging bij maatgevende gebeurtenissen voldoende compensatie biedt. De huidige afvoersituatie mag niet verslechteren.

In de huidige situatie bedraagt de verharding (gebouwen plus verharding op het erf) 9.199 m<sup>2</sup>. In de toekomstige situatie bedraagt de totale verharding 20.819 m<sup>2</sup>. Dit betekent een toename van 11.620 m<sup>2</sup>. Omdat de toename groter is dan 750 m<sup>2</sup> is compensatie noodzakelijk.

Voor de ontwikkeling wordt een waterhuishoudkundig plan gemaakt. Hierin wordt ook rekening gehouden met watercompenserende maatregelen. Over de exacte uitwerking en omvang hiervan vindt nadere afstemming plaats met het waterschap en gemeente. Uiteindelijk wordt hiervoor een watervergunning aangevraagd bij het waterschap.

Voor projecten geldt het principe 'waterneutraal bouwen' als uitgangspunt. Dat wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om de piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door de aanleg van een waterberging of een infiltratievoorziening.

#### *Goed functionerend watersysteem*

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

Het waterschap hecht groot belang aan een goed functionerend watersysteem. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) verslechtert door het project niet. Ook het streefpeil blijft ongewijzigd. Het project heeft geen nadelige gevolgen voor (grond)water in de omgeving.

#### *Schoon water*

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar de realisatie van een ecologisch gezond watersysteem. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'. Er worden bij eventuele bouwwerkzaamheden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.

Bij de inrichting van nieuwe terreinen wordt ten aanzien van onkruidbestrijding het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk voorkomen. Er wordt zoveel mogelijk gebruikt gemaakt van maatregelen in de vorm van heet water, branden en beperkt borstelen.

#### *Afvalwater*

In de nabijheid van het perceel bevindt zich op dit moment geen openbaar rioolstelsel. Hemelwater van nieuwe bebouwing en erfverharding wordt direct in oppervlaktewater geloosd, de kwantitatieve afvoer van hemelwater neemt als gevolg van dit project niet significant toe door aanleg van een compenserende waterberging.

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolsysteem. In het op te stellen waterhuishoudkundig plan wordt hier nader op ingegaan.

## Hemelwater

In tegenstelling tot huishoudelijk of bedrijfsafvalwater is het niet nodig om schoon hemelwater naar een centrale waterzuivering af te voeren. Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken kan worden geïnfiltreerd of direct afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

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

Schoon hemelwater wordt in de grond geïnfiltreerd. In het op te stellen waterhuishoudkundig plan wordt hier nader op ingegaan. Met de compensatie en het opstellen van het waterhuishoudkundige plan heeft de beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

## 3.4 Natuur

### Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Voor een inzicht in de mogelijk aanwezige soorten binnen het plangebied wordt een ecologische quickscan uitgevoerd. Hierin is op basis van een veldbezoek en ecologisch inzicht beoordeeld welke beschermde soorten en habitats binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling aanwezig (kunnen) zijn. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 4. De inrichting van het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in het plangebied. Vleermuizen bezetten geen er vaste rust-of voortplantingsplaats.

Er nestelen in het plangebied uitsluitend vogelsoorten waarvan het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Om te voorkomen dat (jonge)vogels gedood worden of bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden, dient de uitvoering van de voorgenomen activiteiten afgestemd te worden op de voortplanting van vogels.

Voor de beschermde groundbonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

### Gebiedsbescherming

#### *Natura 2000-gebieden*

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 plangebied bevindt zich op een afstand van 8,1 kilometer van het natura2000 gebied 'Ketelmeer & Vossemeer' en op circa 8,8 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren'.

#### *Stikstofdepositie op natuurgebieden*

Voor dit project wordt een stikstofberekening uitgevoerd die opgenomen is in bijlage 3. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd 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.

#### **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

Het plangebied ligt niet in het NNN. Gezien het feit dat de ontwikkeling niet plaats vindt in het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN. Significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

### **3.5 Luchtkwaliteit**

Uit de grootschalige concentratie en depositiekaart Nederland blijkt dat in het plangebied in 2025 geen overschrijding van de normen plaatsvinden. De stikstofdioxide-concentratie (NO<sub>2</sub>) lager is dan 10 µg/m<sup>3</sup> (norm 40 µg/m<sup>3</sup>) en de fijnstof-concentratie tussen 10-20 µg/m<sup>3</sup> (norm 40 µg/m<sup>3</sup>).

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 140 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### **3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid**

#### **Externe veiligheid**

In het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen en transportroutes voor. In het plangebied zijn ook geen gasleidingen aanwezig. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Wel ligt op een afstand van meer dan 200 meter ten zuidwesten van het plangebied aan de Zuid 41 een LPG-tankstation met een vergunde doorzet van 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. De afstand tot de grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico is 150 meter. Het plangebied ligt hier buiten.

De dichtstbijzijnde hogedruk gasleiding is de leiding A-570-01-KR-028 van de N.V. Nederlandse Gasunie BV langs de Elburgerweg met een diameter van 12,75 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt nul meter. Gezien de afstand van circa 1.200 meter tot het plangebied behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord.

De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de N309. Gezien de afstand van meer dan 220 meter tot het plangebied behoeft het groepsrisico hiervan niet te worden verantwoord.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle bronnen mogelijk gemaakt. Hiermee worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

### **Risico's op rampen door klimaatverandering**

Met de beoogde ontwikkeling vindt er toename van verharding plaats, hiervoor zal compensatie plaatsvinden. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

### **Risico's voor de menselijke gezondheid**

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

## **3.7 Cultuurhistorie en archeologie**

### *Cultuurhistorie*

Er zijn geen cultuurhistorische waarden waar met de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect cultuurhistorie uitgesloten worden.

### *Archeologie*

De gemeente Dronten heeft een eigen archeologisch beleidsadvieskaart opgesteld. Op de kaart is per gebied aangegeven bij welke ingrepen archeologisch onderzoek nodig is. Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Dronten ligt het zuidelijk deel van plangebied in een archeologisch waardevol gebied 4.

Op 3 juli 2008 is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Synthegra Rapport P0503090). Dit onderzoek is aan het bestemmingsplan toegevoegd als bijlage 5. De conclusie uit dit onderzoek is, dat op grond van de resultaten van het onderzoek voor het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht. Geadviseerd wordt om een verkennend booronderzoek uit te laten voeren. 11 september 2008 is dan ook een verkennend booronderzoek uitgevoerd (Synthegra Rapport S083278). Dit onderzoek is aan het bestemmingsplan toegevoegd als bijlage 6. De conclusie van dit onderzoek is dat in het plangebied geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Het niveau, waarop archeologische resten uit de periode laatpaleolithicum tot en met neolithicum werden verwacht, de top van het dekzand en de basis van het Hollandveen, is binnen het plangebied verspoeld door de Zuiderzee. Hierdoor zijn eventueel in het plangebied aanwezige archeologische resten verdwenen. Binnen het plangebied worden geen archeologische resten verwacht. De voorgenomen ontwikkeling van het gebied vormt daarom geen bedreiging voor archeologische waarden binnen het plangebied.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt er voor het plangebied geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Dronten.

Gezien het feit dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht, is het ook niet meer noodzakelijk om de dubbelbestemming waarde archeologie in dit bestemmingsplan over te nemen. Negatieve effecten kunnen vanuit archeologie uitgesloten worden.

## **3.8 Aanlegwerkzaamheden**

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

---

### 3.9 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan is de volgende mitigerende maatregel noodzakelijk:

- Door de beoogde ontwikkeling is er een toename van 11.620 m<sup>2</sup>. Hiervoor is compensatie noodzakelijk. Voor de ontwikkeling wordt een waterhuishoudkundig plan gemaakt. Hierin wordt ook rekening gehouden met watercompenserende maatregelen.

---

## 4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.



## BIJLAGEN

### Bijlage 1 – Uitgangspunten gemeente





## Bijlage 2 – Parkeerbalans



## Bijlage 3 – Stikstofonderzoek

---

## **Bijlage 4 – Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000**

---


## Bijlage 5 – Archeologisch onderzoek



## Bijlage 6 – Verkennend archeologisch booronderzoek



## Bijlage 7 – Verkennend bodemonderzoek



## Bijlage 8 – Watertoets

---

## Bijlage 9 – Aanvulling: onderzoek geluidbelasting op nieuwbouwplan voormalige flevomanege te Dronten



**Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten,**

overwegende dat een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht als bedoeld in artikel 7.16, eerste lid van de Wet milieubeheer (Wm) is ingediend waarin het voornemen beoordeeld wordt voor de realisatie van woningbouw op de locatie van de voormalige Flevomanege te Dronten;

gezien het advies zoals verwoord in de m.e.r.-beoordeling (in bijlage 11) in het Chw bestemmingsplan Dronten – Herontwikkeling Flevomanege (D1007);

gelet op het bepaalde in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage;

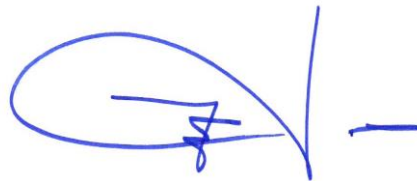
**B E S L U I T:**

dat voor het bestemmingsplan voor de realisatie van woningbouw op de locatie van de voormalige Flevomanege te Dronten geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld.

Dronten, 27 juni 2022.



drs. T. van Lenthe  
Secretaris



drs. J.P. Gebben  
Burgemeester