

---

# **AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING DRON- TEN - DE NOORD 53-59**

**Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling**

**10 oktober 2023**

# RHO ADVISEURS

---

**DATUM** 10 oktober 2023  
**KENMERK** 20220419/99366/MvP

**PROJECT** Dronten - De Noord 53-59 woningbouw  
**PROJECTLEIDER** M.J. van Putten

**OPDRACHTGEVER** De Noord BV  
**PROJECTNUMMER** 20220419

**AUTEUR** Michiel van Putten  
**STATUS** Definitief





# INHOUD

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
<b>2. Plaats en omvang van het project</b>	<b>5</b>
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Omvang van het project	8
<b>3. Kenmerken van de milieufactoren</b>	<b>11</b>
3.1 Bodem en water	11
3.2 Natuur	12
3.3 Luchtkwaliteit	12
3.4 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.5 Archeologie en cultuurhistorie	14
3.6 Geluid	14
3.6.1 Geluidsbronnen van de beoogde ontwikkeling	14
3.6.2 Akoestisch klimaat in het plangebied	15
3.7 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	16
3.8 Maatregelen	16
<b>4. Conclusie</b>	<b>17</b>

---

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De Noord BV (hierna initiatiefnemer) heeft het voornemen om de bedrijfspanden aan De Noord 53-59 te slopen en hiervoor in de plaats woningbouw te ontwikkelen. Het gaat hierbij om 38 grondgebonden woningen, 60 appartementen en 923 m<sup>2</sup> commerciële ruimtes (kantoren/dienstverlening en bedrijvigheid tot categorie 1). Daarnaast wordt ook de openbare ruimte met de benodigde (parkeer)voorzieningen aangelegd. De voorgenomen herontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee wordt het plan onderdeel van het moederbestemmingsplan (Hanzekwartier (2040)).

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage 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, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 91 woningen en 825 m<sup>2</sup> commerciële ruimtes (kantoren/dienstverlening en bedrijvigheid tot categorie 1). Hiermee blijft de ontwikkeling onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

## 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 toegevoegd aan de bijlagen.

## 2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

### 2.1 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan De Noord 53-59 in de plaats Dronten. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel nog verschillende bedrijfspanden. De ligging van het plangebied in Dronten en de directe omgeving is indicatief weergegeven in afbeelding 2.1. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de planverbeelding.

Aan de noordkant, buiten het, plangebied bevindt zich een bouwmarkt. Ten oosten is de ontsluitingsweg De Noord gelegen. Aan de zuidkant bevinden zich kleinschalige bedrijven van een lage milieucategorie.



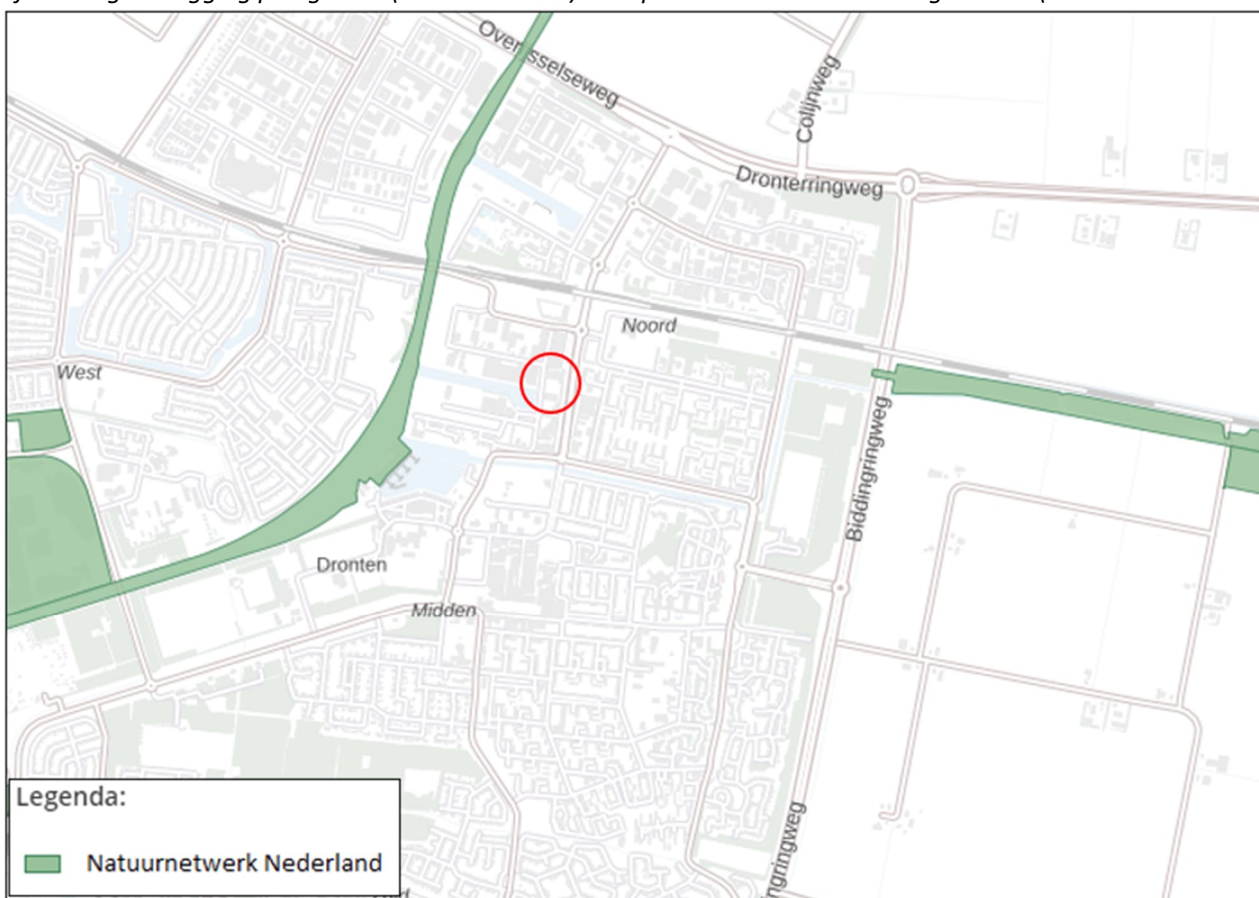
Afbeelding 2.1 Ligging van het plangebied in de kern Dronten en ten opzichte van de directe omgeving (bron: [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl))

### BIJZONDERE GEBIEDEN EN HET OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJK MILIEU

De planlocatie bevindt zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (afbeelding 2.2-2.5). Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Veluwerandmeren. Dit gebied ligt op circa 5,8 kilometer afstand. De Veluwe is het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied en ligt op circa 9,5 kilometer afstand van het plangebied (afbeelding 2.2). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op een afstand van circa 600 meter (afbeelding 2.3). De planlocatie en de omgeving maken geen onderdeel uit van door de provincie vastgestelde stiltegebieden (afbeelding 2.4). Het plangebied ligt tevens niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied (afbeelding 2.5).



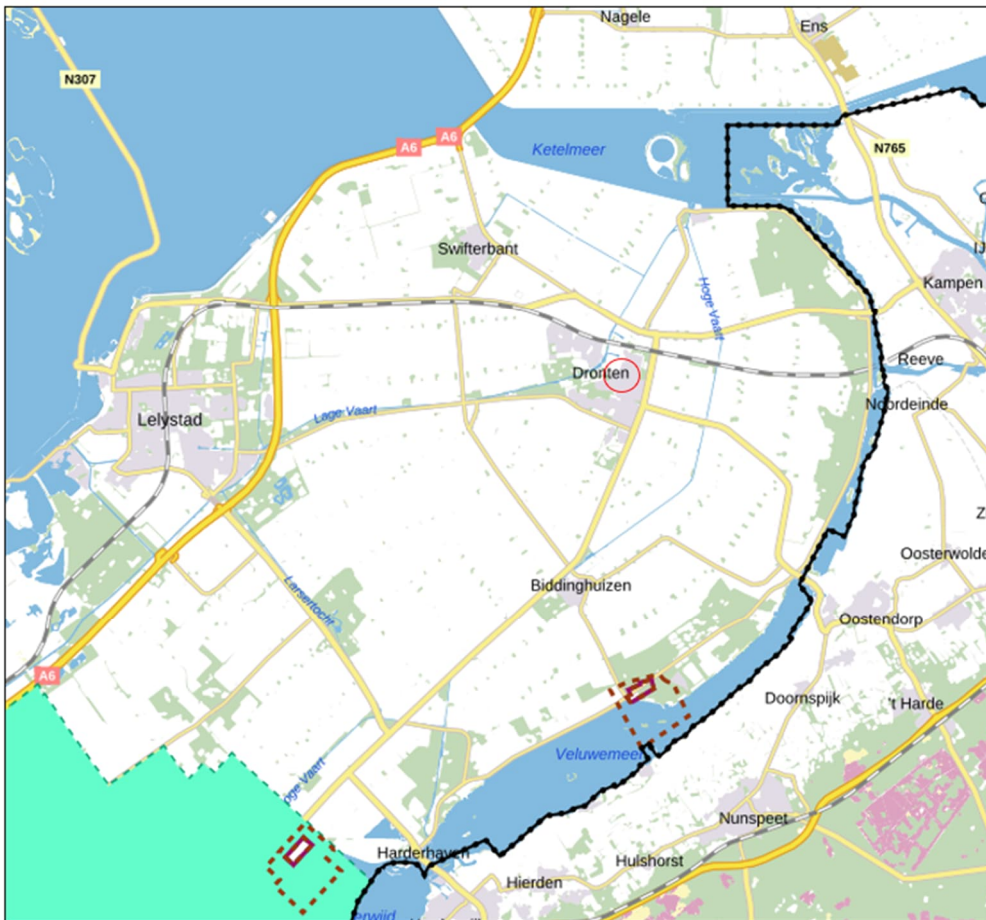
Afbeelding 2.2 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Afbeelding 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas leefomgeving)



Afbeelding 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (bron: Atlas leefomgeving)

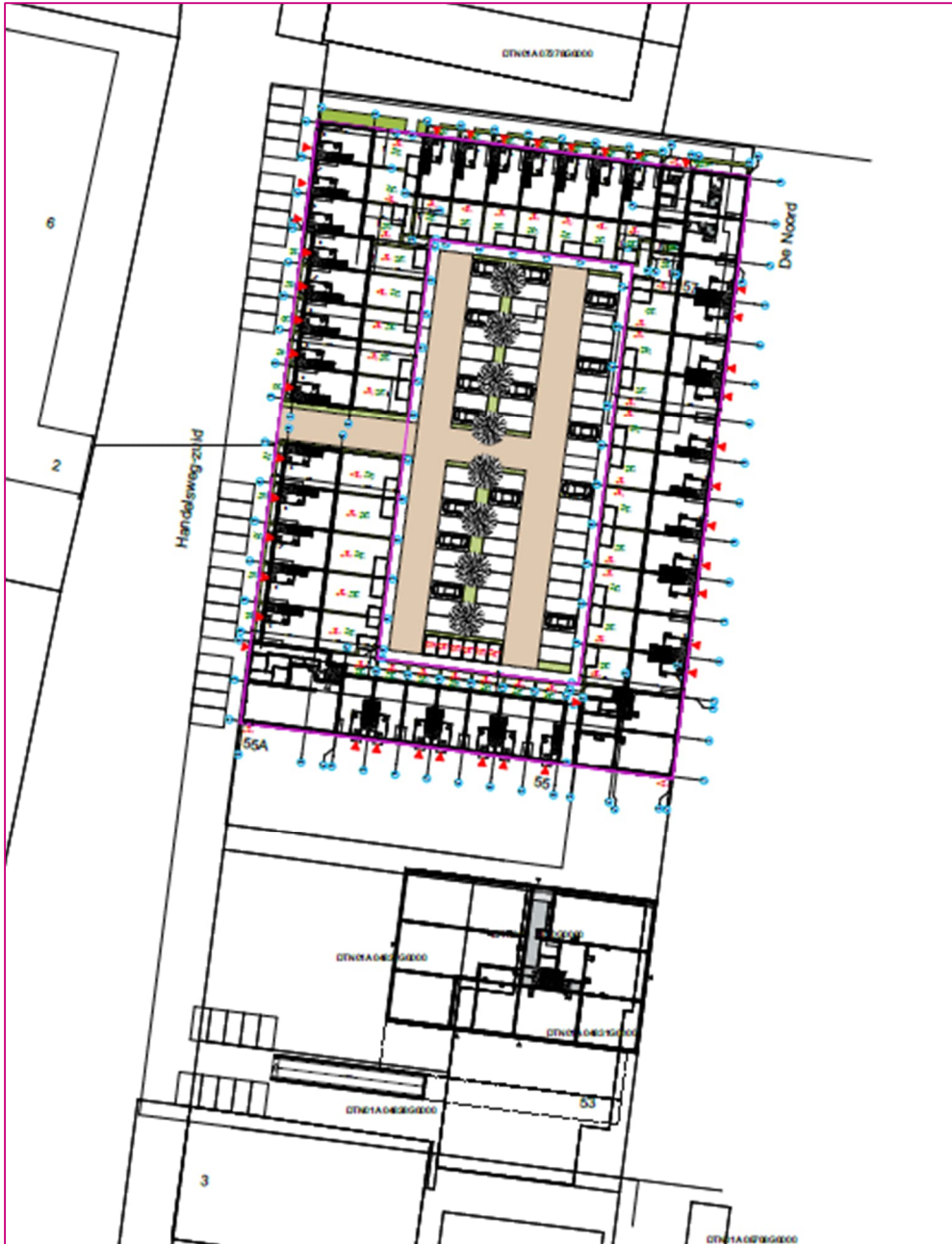


Afbeelding 2.5 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Provinciale omgevingsverordening provincie Flevoland)

## 2.2 Omvang van het project

### INRICHTING PLAN

Het plangebied is momenteel bebouwd en in gebruik geweest als bedrijventerrein. Het plan bestaat uit het ontwikkelen van het plangebied ten behoeve van woningbouw waarbij maximaal 98 woningen worden gerealiseerd en 923 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimtes. In afbeelding 2.6 is de plattegrond opgenomen van de ontwikkeling. In het voorgenomen plan zijn de basisstructuren uit het stedenbouwkundig plan voor de gehele gebiedsontwikkeling van het Hanzekwartier als uitgangspunt genomen.



Afbeelding 2.6 plattegrond positionering bebouwing (bron: initiatiefnemer)

### ONTSLUITING

Het Hanzekwartier is gunstig gelegen tussen het centrum en station Dronten aan de invalsweg en doorgaande route De Noord. De Noord zorgt voor een goede aansluiting op de regionale infrastructuur. Door het Hanzekwartier, waar verblijven centraal staat en wat is ingericht als behorende bij een woonkarakter, wordt voor fietsers en voetgangers een langzaam



verkeersroute "de slinger" gerealiseerd. De omliggende wegen De Noord, De Energieweg, Het Gangboord en De Oeverloper hebben een doorstroombaan met 50 km/uur. Tussen De Energieweg en Het Gangboord loopt een secundaire route. Op deze route takken de woonstraten als lussen aan. Alle wegen in het gebied krijgen het karakter van woonstraten met 30 km/uur, ingericht voor bestemmingsverkeer.

## PARKEREN

Het voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van 91 woningen en 825 m<sup>2</sup> commerciële ruimtes (kantoren/dienstverlening en bedrijvigheid tot categorie 1). Conform het gemeentelijke beleid is het uitgangspunt om parkeren op het eigen terrein op te lossen. In het voorontwerp van de stedenbouwkundige invulling van het plangebied met de nieuwe woningen is rekening gehouden met dit uitgangsprincipe. Daarnaast worden ook een deel openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

Op basis van de parkeernormennota van Dronten is gekeken naar de parkeerbehoefte in het plan. Op basis van de aanwezigheidspercentage is bepaald hoeveel parkeerplaatsen benodigd is. Hieruit komt een parkeerbehoefte van afgerond 140 parkeerplaatsen (zie ook tabel 1).

Omschrijving	Functie o.b.v. beleid	Volume / aantallen	Eenheid	Parkeercijfer specifiek voor Hanzekwartier	Parkeervraag
Koop bewoners	Koop, tussen/hoek	38	woningen	1,4	53,2
Koop bewoners	koop, appartement duur	29	woningen	1,4	40,6
Koop bewoners	Koop, appartement goedkoop	31	woningen	1,1	34,1
Koop bezoekers	Koop, tussen/hoek	38	woningen	0,3	11,4
Koop bezoekers	koop, appartement duur	29	woningen	0,3	8,7
Koop bezoekers	Koop, appartement goedkoop	31	woningen	0,3	9,3
Commerciële ruimte		923	ruimtes	0,024	22,152
					179,452

Aanwezigheid o.b.v. parkeernormennota Dronten 2016									
Functie	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%	
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%	
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%	

Functie	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag	
	min								
Woningen bewoners	63,95	63,95	115,11	102,32	127,90	76,74	102,32	89,53	
Woningen bezoekers	2,94	5,88	23,52	20,58	0,00	17,64	29,40	20,58	
Commerciële dienstverlening	22,15	22,15	1,11	16,61	0,00	0,00	0,00	0,00	
Benodigd aantal pp	89,04	91,98	139,74	139,51	127,90	94,38	131,72	110,11	

Tabel 1 Parkeernormen, aanwezigheidspercentage en aantal parkeerplaatsen

Met het plan worden 97 nieuwe parkeerplaatsen op het maaiveld gerealiseerd. Daarnaast wordt een parkeerkelder onder het appartementengebouw aan de zuidkant gerealiseerd met 44 parkeerplaatsen. In totaal worden dan ook 141 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee is sprake van voldoende parkeerplaatsen. In de regels van het wijzigingsplan is opgenomen dat moet worden voldaan aan de parkeernormen van de gemeente. Daarmee is dit juridisch geborgd.

## VERKEERSGENERATIE EN ONTSLUITING

Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten op de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- koop, huis, tussen/hoek: gemiddeld 7,3;
- Koop, appartement, goedkoop: gemiddeld 5,4;
- Koop, appartement, duur: gemiddeld 7,3;
- Huur, appartementen, midden/goedkoop: gemiddeld 4,1;
- Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie): gemiddeld 0,1365 per m<sup>2</sup> bvo.

Berekening verkeersgeneratie				verkeersgeneratie	
functiegroep	functietype	programma per	kencijfer CROW per	mvt/etmaal weekdag	mvt/etmaal werkdag
Wonen	Koop, appartement, goedkoop	31 woning	5,4 woning	167,4	185,8
Wonen	Koop, appartement, duur	29 woning	7,3 woning	211,7	235,0
Wonen	Koop, huis, tussen/hoek	38 woning	7,3 woning	277,4	307,9
Werken	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	923 m2 bvo	0,1365 m2 bvo	126,0	167,6
totale verkeersgeneratie				783	897

Tabel 2 Uitsnede berekening verkeersgeneratie

Op basis van het woningbouwprogramma en de uitgangspunten is sprake van een totale verkeersgeneratie van afgerond 783 motorvoertuigen per etmaal weekdag (zie ook tabel 2). De ontwikkeling wordt aangesloten op de Noord. De Noord zorgt voor een goede aansluiting op de regionale infrastructuur. De Noord is ingericht op deze toename van het aantal verkeersbewegingen. De omliggende wegen De Noord, De Energieweg, Het Gangboord en De Oeverloper hebben een doorstroomfunctie met 50 km/uur. Tussen De Energieweg en De Oeverloper loopt een secundaire route. Op deze route takken de woonstraten als lussen aan. Alle wegen in het gebied krijgen het karakter van woonstraten met 30 km/uur, ingericht voor bestemmingsverkeer. Met de aansluitingen zijn de nieuwe woningen goed ontsloten en aangesloten op de regionale infrastructuur.

## GEBUIK NATUURLIJKE HULPBRONNEN EN PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

## VERONTREINIGING, HINDER, RISICO VAN ZWARE ONGEVALLLEN EN RAMPEN, RISICO'S VOOR DE MENSELIJKE GEZONDHEID

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

## CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Het plan maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het Hanzekwartier. De gehele herontwikkeling van het Hanzekwartier valt onder de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage. De herontwikkeling van het gehele Hanzekwartier is in het moeder bestemmingsplan; Hanzekwartier (2040), in cumulatie beoordeeld. Hieruit volgde geen m.e.r.-plicht. Voor elke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met een wijzigingsbesluit moet vervolgens wel een aparte vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gemaakt. Voor de beschouwing van de gehele herontwikkeling van het Hanzekwartier wordt verwezen naar het moeder bestemmingsplan Hanzekwartier (2040). Voor zover bekend zijn er verder geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden

---

## 3. KENMERKEN VAN DE MILIEUFACTOREN

### 3.1 Bodem en water

#### BODEM

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in bodemvervuilende activiteiten. In het kader van de nieuwbouwplannen is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest NEN 5707/5897 en nader bodemonderzoek NTA 5755 uitgevoerd<sup>1</sup>. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven uit het bodemonderzoek.

#### *Onderzoeksresultaten*

##### Nader bodemonderzoek (NTA 5755)

Tijdens het nader onderzoek zijn zowel in de grond als in het grondwater geen verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten en minerale olie aangetoond. De verontreiniging met minerale olie die tijdens het onderzoek in juli 2020 (Revisie bodemonderzoek, FMA-Nillesen, BO2020086) bij de voormalige smeerput is aangetoond, is tijdens dit onderzoek niet aangetroffen.

##### Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

In de grond is een achtergrondwaarde overschrijding met kwik aangetoond. De herkomst hiervan is onbekend. Er zijn ter plaatse geen waarnemingen gedaan die de achtergrondwaarde overschrijding kunnen verklaren. In het grondwater is een streefwaarde overschrijding met barium aangetoond. Dit betreft vermoedelijk een van nature verhoogde achtergrondwaarde.

##### Verkennend onderzoek asbest (NEN 5707/ NEN 5897)

In asbestmonster ASB3 is 1,4 mg/kg ds asbest in de grond aangetoond. Het asbestgehalte overschrijdt de norm voor nader onderzoek van 50 mg/kg ds niet. In asbestmonster ASA1 is zowel visueel als analytisch geen asbest in het puin aangetoond. In asbestmonster ASB1 is zowel visueel als analytisch geen asbest in de grond aangetoond.

#### Aanbevelingen

Voor de overschrijdingen van de achtergrondwaarde/streefwaarde in de grond en in het grondwater zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op basis van de Wet Bodembescherming geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. De bodem is geschikt voor de functie wonen.

#### WATER

Het plangebied ligt binnendijs en bevindt zich niet in een kern- of beschermingszone van een waterkering of in de beschermingszone van een watergang.

Met de planontwikkeling is sprake van bestaande verharding die verdwijnt en waarvoor in de plaats woningen en appartementen komen. Er is geen sprake van een toename in verharding die gecompenseerd moet worden. In het waterhuishoudkundig plan van het moeder bestemmingsplan (Hanzekwartier (2040)) is al rekening gehouden met de benodigde watercompensatie. Binnen het plangebied is ruimte gereserveerd in het binnenterrein en aan de randen om groengebieden te realiseren waarin ook het water vast gehouden kan worden. Bij een nadere uitwerking van het ontwerp wordt rekening gehouden met het waterhuishoudkundig plan en de daarin gestelde eisen voor de uitvoering. Gelet hierop wordt dan ook voldoende rekening gehouden met het aspect water.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt gedurende de bouwfase. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling derhalve geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

---

<sup>1</sup> Mateboer milieutechniek bv. (april 2021) *Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief nader onderzoek NTA 5755 en asbestonderzoek NEN 5707/NEN5897 De Noord 53-59 te Dronten*, Rapportnummer BO213318/TB

---

## 3.2 Natuur

### GEBIEDSBESCHERMING

#### Natura 2000-gebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het plangebied bevindt zich op een afstand van 5,8 kilometer van het natura2000 gebied 'Ketelmeer & Vossemeer' en op circa 9,5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren'.

#### Stikstofdepositie

De voorgenomen woningbouw in het plangebied wordt gasloos. Voor de ontwikkeling is een stikstofonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

### SOORTENBESCHERMING

Voor de ontwikkeling is een quickscan ecologie<sup>3</sup> uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat binnen het plangebied en in de omgeving gewone dwergvleermuizen foerageren. Desondanks, gezien de afwezigheid van groen binnen het plangebied betreft dit geen essentieel foerageergebied.

De waarnemingen tijdens het paarseizoen geven aan dat het plangebied mogelijk een onderdeel is van een territorium voor één gewone dwergvleermuis. Door het langdurig waarnemen van een baltende gewone dwergvleermuis, net buiten de begrenzing van het plangebied aan de zijde van de Handelsweg-Zuid is het niet uit te sluiten dat er in de zijmuur van de kringloop ter plaatse van de Handelsweg-Zuid 3 een paarverblijf aanwezig is.

Als gevolg van de sloop van De Noord 53 t/m 59 en Handelsweg-Zuid 3 te Dronten verdwijnen zomerverblijfplaatsen en een mogelijk paarverblijf die door één of meerdere gewone dwergvleermuizen wordt gebruikt. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd. Met de sloop wordt dus een overtreding van de Wet natuurbescherming begaan. Het bevoegd gezag (provincie Flevoland) heeft een ontheffing op de Wet natuurbescherming verleend. Onderdeel hiervan is het activiteitenplan. De maatregelen uit het activiteitenplan zullen uitgevoerd worden waarmee een significant negatief effect uitgesloten kan worden.

Negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling, kunnen met de maatregelen uit het activiteitenplan uitgesloten worden.

## 3.3 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 98 woningen en 923 m<sup>2</sup> commerciële ruimtes. Dit valt binnen de categorie van woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen uit het Besluit NIBM. Negatieve effecten op de luchtkwaliteit kunnen derhalve worden uitgesloten.

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

### EXTERNE VEILIGHEID

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd, zie afbeelding 3.1.

---

<sup>2</sup> Mateboer Milieutechniek bv (januari 2023) *Stikstofdepositieberekening (Aerius) De Noord 53-59 en Handelsweg Zuid 5 te Dronten*, Rapportnummer BO223776/MW

<sup>3</sup> Mateboer Milieutechniek bv (oktober 2021) *Aanvullend ecologisch onderzoek De Noord 53-59 en Handelsweg Zuid 5 te Dronten*, Rapportnummer BO213623/JJS



Afbeelding 3.1 Uitsnede risicokaart, met blauw kader het plangebied (Bron:Atlas Leefomgeving)

In het kader van het moederplan (bestemmingsplan Hanzekwartier (2040), gemeente Dronten, (vastgesteld 2015-06-25) is voor het gehele bestemmingsplan risicoberekeningen uitgevoerd en is het groepsrisico verantwoord. Het

voorzittend plan maakt na de wijziging onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Over externe veiligheid is het volgende opgenomen.

Het plangebied ligt ten zuiden van de Hanzelijn. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aan het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn risico's verbonden. In het kader van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling heeft Ingenieursbureau Oranjewoud/Save een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd voor het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het groepsrisico van de Hanzelijn en de hogedruk-aardgastransportleiding ten opzichte van het Hanzekwartier verantwoord in een eigen onderzoek. Tot slot is een groepsrisicoverantwoording gedaan voor het Hanzekwartier en de Skeeler Dome.

Gelet op het bovenstaande en het feit dat de risicoberekeningen en de groepsrisico reeds is verantwoord in het onderliggende bestemmingsplan, waarmee het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen. 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**

Zoals eerder beschreven is in paragraaf 3.3 wordt voldaan aan de compensatie eis voor de toegevoegde verharding. Ook wordt er groen toegevoegd in het gebied. Hierdoor zal ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen de risico's op rampen door klimaatverandering niet toenemen.

### **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 bodem, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

## **3.5 Archeologie en cultuurhistorie**

### **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 plangebied in een archeologievrij gebied. Een negatief effect op de archeologische waarden in de grond wordt niet verwacht.

### **CULTUURHISTORIE**

De gemeente Dronten heeft in haar bestemmingsplan de Cultuurhistorische waardevolle elementen aangewezen. In het geldende bestemmingsplan ligt er gedeeltelijk binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' waarbij de cultuurhistorische waarden van de weg (De Noord) behouden dient te blijven. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het stedenbouwkundige plan voor het Hanzekwartier in dit stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met het cultuurhistorisch belang van de weg. Daarnaast wijzigt de ligging van de weg niet met het planvoornemen en daarmee blijft de cultuurhistorische weg als waardevolle element behouden. Het aspect cultuurhistorie geeft geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling. Hiermee kan een negatief effect op de cultuurhistorisch waardevolle elementen uitgesloten worden.

## **3.6 Geluid**

### **3.6.1 Geluidsbronnen van de beoogde ontwikkeling**

#### **Wegverkeerslawaai**

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 783 mvt/etmaal minder

---

zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

### **Bedrijven (commerciële ruimtes)**

De nieuwe commerciële ruimtes bevinden zich op de begane grond onder de woningen. Ter plaatse zijn uitsluiting bedrijven/inrichtingen van milieucategorie 1 toegestaan. Daarnaast zal een bouwkundige scheiding zijn tussen de woningen en de commerciële ruimtes. Hiermee zijn negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving dan ook uitgesloten.

### **3.6.2 Akoestisch klimaat in het plangebied**

De woningen zijn nieuwe geluidgevoelige objecten. Om die reden is dan ook een akoestisch onderzoek<sup>4</sup> voor het plangebied uitgevoerd. Hieronder wordt de conclusie weergegeven.

### **WEGVERKEERSLAWAAI**

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de geprojecteerde nieuwe woningen aan De Noord 53-59 te Dronten de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den} = 48$  dB vanwege De Noord en de Handelsweg-Zuid (o.b.v. 1.000 mvt/etmaal) wordt overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt  $L_{den} = 55-56$  dB op de grens van het bouwvlak vanwege wegverkeer op De Noord en  $L_{den} = 50-51$  dB vanwege de Handelsweg-Zuid. Daarmee is de realisatie van het plan mogelijk binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder, de maximale ontheffingswaarde van  $L_{den} = 63$  dB wordt niet overschreden. De hoogste berekende geluidbelasting kan worden vastgelegd in een hogere waarde.

### **INDUSTRIELAWAAI**

Op basis van de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van het nieuwbouwplan sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. En dus, vanuit akoestisch oogpunt, een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is het wel van belang dat de volgende akoestische maatregelen worden doorgevoerd op het terrein (of terreingrens) van de bouwmarkt:

- het voorziene scherm op de erfgrans niet 2,0 meter maar 2,3 meter hoog uitvoeren;
- de meest zuidelijke terreinen voorzien van een vlakke beton of asfalt laag;
- (rol)afvalcontainers en verfafvalbak plaatsen in het bestaande gebouw of in een nieuwe overkapping op het buitenterrein.

De bouwmarkt zal door de realisatie van het nieuwbouwplan niet in haar mogelijkheden worden beperkt als ter plaatse van de gevels van het plan de volgende maatwerkvoorschriften worden opgenomen:

- ter plaatse van de noord- en westgevel van bouwblok 1 dient voor de dagperiode, een toelaatbaar langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) te worden vastgelegd van respectievelijk 54 en 51 dB(A);
- de volgende toelaatbare maximale geluidniveaus ( $L_{Amax}$ ) voor de dagperiode: 75 dB(A) noordgevel bouwblok 1; 72 dB(A) west gevel bouwblok 1; 71 dB(A) westgevel bouwblok 2.

### **RAILVERKEERSLAWAAI**

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de geprojecteerde nieuwe woningen aan De Noord 53-59 te Dronten de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den} = 55$  dB vanwege railverkeerslawaaï niet wordt overschreden. In de berekening is worst-case uitgegaan zonder de bebouwing van de huidige Praxis.

### **CUMULATIEVE GELUIDBELASTING**

Naast het geluid van weg- en railverkeer is ook sprake van omgevingsgeluid van andere functies. Hiervoor is een cumulatieve geluidbelasting berekend. Voor met name de hoogst belaste gevels aan De Noord wegen moet de geluidssituatie als meest "matig" en in een enkel geval "slecht" worden beoordeeld. Door de geluidwering te dimensioneren op de

---

<sup>4</sup> Rho Adviseurs (juli 2023), *Akoestisch onderzoek woningbouw De Noord 53-59 Wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï*, Rapportnummer: 20220419/97952/RK

cumulatieve geluidniveaus, kan een goed akoestisch binnenklimaat wordt gerealiseerd. Aan De Noord wordt het cumulatieve geluidniveaus bepaald door wegverkeer.

Voor de gevels aan de zijde van de Handelsweg-Zuid bedragen de hoogst berekende cumulatieve geluidbelastingen  $L_{cum} = 55-56$  dB (wegverkeer maatgevend). Voor de gevels aan de zijde van de bouwmarkt met een geluidniveau van ten hoogste 54 dB(A) als gevolg van de bouwmarkt, bedragen de hoogst berekende cumulatieve geluidbelastingen  $L_{cum} = 57-58$  dB.

Per bouwblok/gevel dient de geluidwering ten minste  $GA;k = L_{cum} - 33$  te bedragen. Wegverkeer is grotendeels maatgevend. Globaal komt dit neer op:

- Gevels aan De Noord karakteristieke geluidwering  $GA;k = L_{cum} - 33 = (60-61) - 33 = 27-28$  dB(A);
- Gevels zijde Bouwmarkt karakteristieke geluidwering  $GA;k = L_{cum} - 33 = (57-58) - 33 = 24-25$  dB(A);
- Gevels zijde Handelsweg-Zuid karakteristieke geluidwering  $GA;k = L_{cum} - 33 = (55-56) - 33 = 22-23$  dB(A).

Voor het aspect geluid kan worden voldaan aan de Wgh indien een hogere waarde wordt aangevraagd. Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden voor het verlenen van de benodigde hogere waarden, is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en kunnen effecten op risico's voor de menselijke gezondheid uitgesloten worden vanuit het aspect geluid.

### 3.7 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

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

### 3.8 Maatregelen

#### MITIGERENDE MAATREGELEN

- In verband met de aanwezigheid van gewone dwergvleermuizen en de gewenste sloop van de panden zullen de maatregelen getroffen worden die volgen uit de ontheffingsprocedure en het bijbehorende activiteitenplan.

#### VOORWAARDEN

Voor dit plan zijn de volgende voorwaarden bekend:

- Voor het bestemmingsplan wordt voorgesteld om de geluidcontouren vast te leggen als hogere waarde contouren en hiervoor een generieke hogere waarde te verlenen. De procedure hiervoor loopt gelijk op met de procedure van het bestemmingsplan. Omdat de hogere waarden ook worden toegepast voor het berekenen van de benodigde geluidwering, betekent een generieke hogere waarde een goede borging voor het akoestisch binnenklimaat binnen de woningen.
- Akoestische maatregelen bij de bouwmarkt:
  - de meest zuidelijke terreinen voorzien van een vlakke beton of asfalt laag;
  - (rol)afvalcontainers en verfafvalbak plaatsen in het bestaande gebouw of in een nieuwe schuur op het buitenterrein.
- Maatwerkvoorschriften bij de bouwmarkt:
  - ter plaatse van de westgevel van het wooncomplex dient, uitsluitend voor de dagperiode, een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau te worden vastgelegd van 54 dB(A);
  - ter plaatse van de westgevel en noordwestgevel van het wooncomplex dienen in de dagperiode maximale geluidniveaus van respectievelijk 74 en 73 dB(A) in de dagperiode te worden vastgelegd.



---

## 4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen uit paragraaf 3.8 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.