

Aanmeldnotitie mer-beoordeling

Campusgebied Midden - Roots

Gemeente Lelystad



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	Campusgebied Midden - Roots
Datum:	23 juni 2025
Projectnummer Buro SRO:	SR240415
Projectmedewerkers:	Dhr. R. van der Made Dhr. F.M. Polderman

Gegevens projectbetrokkenen

Opdrachtgever:	Verwelius Projectontwikkeling
----------------	-------------------------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Waarom een project-mer-beoordeling	4
1.3	Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2	Kenmerken van het project	6
2.1	Omvang van het project	6
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	7
2.4	Productie van afvalstoffen	7
2.5	Verontreiniging en hinder	7
2.6	Risico van ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	7
2.7	Risico's voor de menselijke gezondheid	8
3	Plaats van het project	9
3.1	Plaats van de activiteit	9
3.2	Bestaand grondgebruik	10
3.3	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan	11
3.4	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	11
4	Kenmerken van de potentiële effecten	12
4.1	Water	12
4.2	Bodem	13
4.3	Geluid	13
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Natuur	14
4.6	Omgevingsveiligheid	15
4.7	Cultureel erfgoed	16
4.8	Mobiliteit	16
5	Conclusie	18



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Namens de initiatiefnemer (Verwelius) wordt de gemeente verzocht om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor de ontwikkeling van het Campusgebied Midden - Roots. In het centrale deel van Lelystad bevindt zich, tussen de 'dreven', het Campusgebied. Door de centrale ligging is het Campusgebied een belangrijke pijler geworden voor de groeiambitie van Lelystad, waarbij recent de woongebieden 'Hooghe Bomen' en 'De Eurekabuurt' zijn gerealiseerd. Met de voorgenomen ontwikkeling worden op deze locatie ongeveer 840 woningen en maatschappelijke voorzieningen van een beperkte omvang gerealiseerd. Dit wordt aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' als bedoeld in onderdeel J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

1.2 Waarom een project-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vorm-vrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit twee verplichte stappen:

- Stap 1: mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag;
- stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage.

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is in beginsel vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan, zoals voorliggend stuk, een aanmeldnotitie zijn.



1.3 Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)). Deze eisen zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. De drie navolgende hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

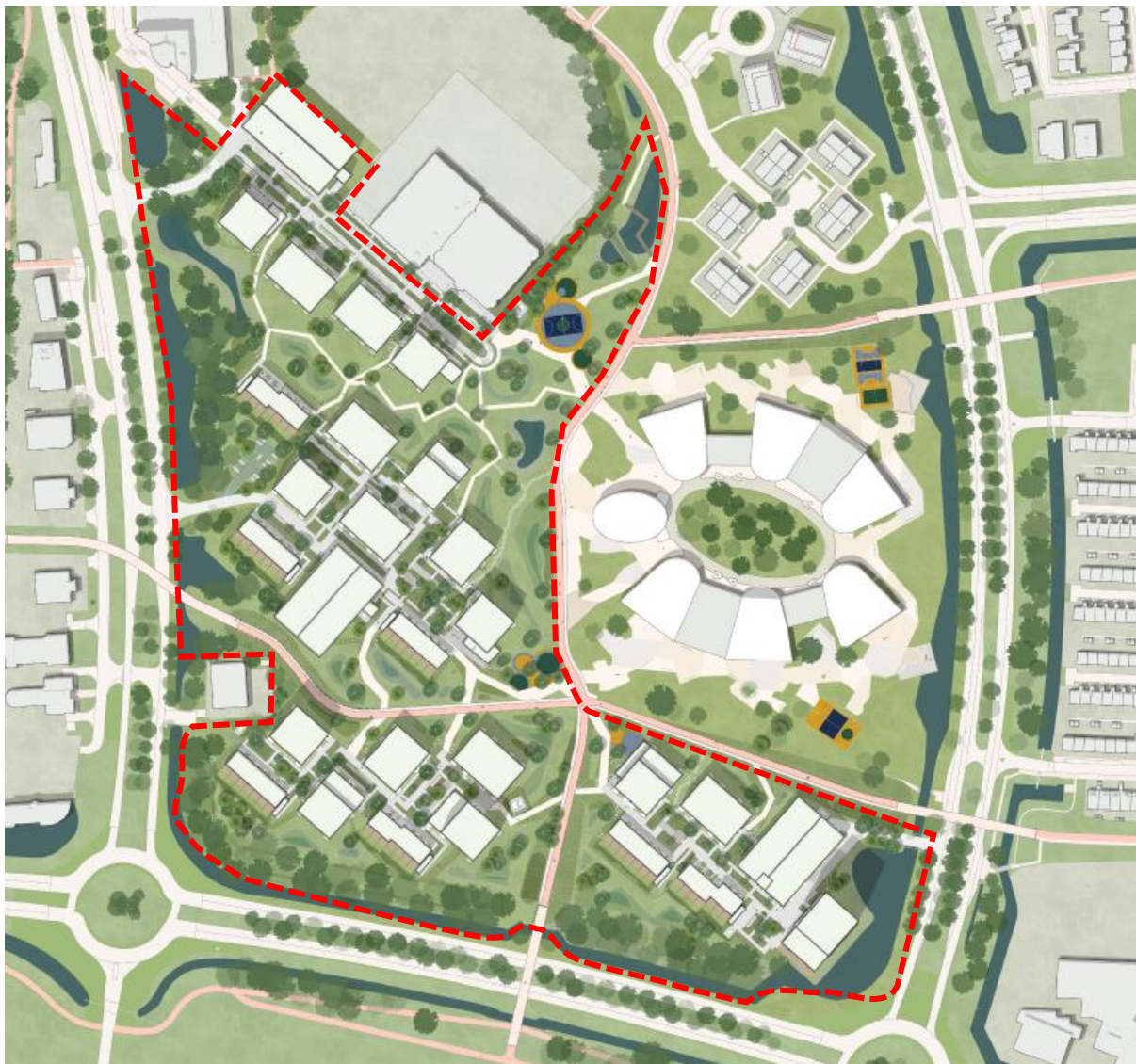
1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.



2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

Het plangebied is gelegen tussen de Middendreef, Larserdreef en de Zuigerplasdreef en bevindt zich in het zuidelijke deel van Lelystad. Met de ontwikkeling worden ongeveer 840 woningen en maatschappelijke voorzieningen met een omvang van maximaal 500 m² bvo gerealiseerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 11 ha. De navolgende afbeelding toont het stedenbouwkundig plan.



Stedenbouwkundig plan, plangebied indicatief rood omkaderd (bron: CB5)

2.2 Cumulatie met andere projecten

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het Campusgebied van Lelystad. De voorgenomen ontwikkeling, Campusgebied Midden – Roots, vormt het meest zuidelijke deel van de ontwikkeling van dit deel van Lelystad. In de afgelopen jaren zijn andere delen van het Campusgebied reeds opgeleverd, waaronder de Eurekabuurt en Hooghe Bomen. Ten tijde van de werkzaamheden van het Campusgebied Midden – Roots vinden

geen andere werkzaamheden plaats in het Campusgebied of verdere omgeving van het plangebied. Het project is daarmee een opzichzelfstaande ontwikkeling. Dit betekent dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing (school, reeds gestart) sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Na realisatie ontstaat een stroom van afvalstoffen behorende bij het gebruik van de gronden als regulier woongebied. De autonome ontwikkeling brengt met zich mee dat afvalstoffen meer gescheiden aangeleverd zullen gaan worden en naar verwachting in hoeveelheid zullen afnemen.

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzaam en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 Verontreiniging en hinder

Met het voorgenomen initiatief worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn onder andere woningen aanwezig, waardoor de toekomstige invulling passend is in de omgeving en geen gebiedsvreemde hinder op zal leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 Risico van ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De stoffen en technologieën die toegepast worden bij de aanlegwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een risicovolle inrichting. Er worden namelijk woningen, in combinatie met een niet-woonprogramma, gerealiseerd. Dit niet-woonprogramma bestaat uit een mix van sport- en speelvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen.



2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

Door het gebruik van modern materieel zijn de effecten voor de luchtkwaliteit beperkt. Omwonenden kunnen hinder ondervinden door de geluidproductie en hun gezondheid kan hieronder leiden. De geluidproductie zal tijdens de gehele aanlegfase variëren in intensiteit en veelal doordeweeks tijdens werktijden plaatsvinden. Doordat de werkzaamheden niet 's nachts plaatsvinden zijn de gevolgen voor de gezondheid (door verstoring van slaap) nihil. Het gebruik van de beoogde woningen brengt verder geen significante risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee.



3 Plaats van het project

Voorafgaand aan het gewenste project dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van (natuur)waarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied is gelegen tussen de Middendreef, Larserdreef en de Zuigerplasdreef en bevindt zich in het zuidelijke deel van Lelystad. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Campusgebied. De plangrens van het ontwikkelgebied wordt begrensd door het terrein van sporthal de Rietlanden in het noorden, de middelbare school Portenum in het oosten en de Larserdreef en de Middendreef in respectievelijk zuid- en westrichting. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 11 ha. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.

Onderstaande figuren geven de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Earth)

3.2 Bestaand grondgebruik

Het Campusgebied is in de huidige opzet te verdelen in zes deelgebieden die te onderscheiden zijn met karakters variërend van grove losstaande volumes tot ensembles. De groene, ruime opzet, gedraaide oriëntatie en grove maatvoering van de bebouwing zijn kenmerken die de deelgebieden met elkaar verbinden. In de huidige situatie beschikt het Campusgebied over een verscheidenheid aan functies aanwezig: speciaal basis- en voortgezet onderwijs, een middelbare school, grote sporthallen en velden, kantoren en een divers woonprogramma. Het plangebied beschikt over een oud gebouw van middelbare school De Rietlanden dat een ensemble vormt met de sporthal Rietlanden. Een deel van het plangebied wordt als parkeerruimte gebruikt voor de naastgelegen middelbare school 'Porteum'. Het overige deel van het grondgebied is onbebouwd en ligt braak. Het plangebied beschikt over een heldere verkeersstructuur waarbij de fietsroute het gebied opdeelt in verschillende deelgebieden en via bruggen een autoloze verbinding vormt met de stad. De fietsroute verbindt het centrum van Lelystad met het omliggend landschap.

3.3 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan

Het plangebied van de planontwikkeling bevindt zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied, wat betekent dat er geen speciale maatregelen nodig zijn om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen. Het ontbreken van een grondwaterbeschermingsgebied draagt bij aan de uitvoerbaarheid van het project en minimaliseert potentiële beperkingen die verband houden met het grondwaterbeheer.

Daarnaast zijn er in het plangebied geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Het ontbreken van deze bijzondere natuurlijke hulpbronnen vergemakkelijkt de uitvoering van het project en vermindert eventuele ecologische risico's die gepaard zouden kunnen gaan met de planontwikkeling.

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Er zijn geen effecten ten aanzien van het natuurlijke milieu te verwachten. Wel zijn potentiële externe effecten op Natura 2000-gebieden relevant. Dit komt aan bod in paragraaf 4.5.



4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 uit de m.e.r.-richtlijn in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken en bronnen zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze informatie kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

Bij een ruimtelijke ontwikkeling is de weging van het waterbelang aan de orde. Het project wordt waterneutraal uitgevoerd en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het gebied. Het afvalwater zal middels een gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd. De planlocatie is niet gelegen in de beschermingszone van een primaire of regionale waterkering. Het plangebied beschikt in de huidige situatie niet over oppervlaktewater, anders dan het oppervlaktewater aan de randen van het plangebied. Dit bestaande oppervlaktewater blijft behouden.

In het project staat slim omgaan met water centraal. Met de beoogde ontwikkeling wordt een landschapspark gerealiseerd met subtiele hoogteverschillen, waardoor er ruimte ontstaat voor droge, drassige en natte delen. Op hogere gelegen 'terpen' worden de gebouwen en het infrastructuur geplaatst. Dit zorgt ervoor dat ook bij extreme neerslag de infrastructuur bruikbaar blijft.

Conform de eisen van het Waterschap Zuiderzeeland dient een toename aan verharding gecompenseerd te worden. Het waterschap Zuiderzeeland hanteert een bergingsnorm voor de toename in verharding binnen het plangebied. Deze zijn opgenomen in de 'Beleidsregel Compensatie toename verharding en versnelde afvoer'. Bij grotere ontwikkelingen dient een maatwerkberekening te worden gemaakt. De exacte toename in verharding zal in het vervolg nader worden uitgewerkt. Een eerste indicatieve verhardingsbalans toont aan dat het plangebied in de boogde situatie over beschikt ongeveer 42.200 m² aan verharding. Uitgaande van hevige neerslag (70 mm/uur) dient er een volume van 3.100 m³ verwerkt te worden. Met de beoogde ontwikkeling worden groene/bruine daken, regentuinen en wadi's aangelegd. De totale capaciteit komt op 3.430 m³. Dit betekent dat het ontwerp een bui van 70 mm/uur verwerken.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. In het vervolg zal samen met het Waterschap Zuiderzeeland een maatwerkberekening moeten worden gemaakt. Omdat het aspect water een belangrijke rol speelt bij de inrichting van het plangebied is de verwachting dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Aanzienlijke milieueffecten in verband met het aspect water zijn daarmee uitgesloten.



4.2 Bodem

In het kader van de beoogde ontwikkeling en de werkzaamheden is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek volgt dat de zintuiglijk schone bovengrond zand plaatselijk licht is verontreinigd met kwik en lood (MM01, noordzijde onderzoekslocatie). Verder is de zintuiglijk schone tot plaatselijk resten baksteen, sporen slakken, sporen kolengruis en resten beton houdende bovengrond (zand en klei) niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De zintuiglijk sporen puingranulaat houdende ondergrond (zand) is licht verontreinigd met minerale olie. De resten asfalt houdende ondergrond zand is licht verontreinigd met kobalt, nikkel en minerale olie. De zintuiglijk schone tot sporen beton en sporen baksteen houdende ondergrond zand is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De zintuiglijk schone ondergrond klei is wisselend licht verontreinigd met kobalt, kwik, nikkel en/of zink. De aangetoonde verontreinigingen met zware metalen en minerale olie kunnen vermoedelijk gerelateerd worden aan de aangetroffen zintuiglijke bijmengingen en/of verhoogde achtergrondwaarden. Het grondwater is overwegend licht verontreinigd met barium en plaatselijk licht verontreinigd met molybdeen, kwik, nikkel en/of zink. Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Het asfalt ter plaatse van Grietenij 22 (entree vanaf Middendreef en fietspad) wordt als niet teerhoudend beschouwd en komt derhalve in aanmerking voor hergebruik.

Daarnaast heeft de beoogde realisatie van de woningen, het niet-woonprogramma en het toekomstige gebruik geen negatief effect op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans. Dit betekent dat de grond die tijdens de bouwwerkzaamheden wordt uitgegraven, zoveel mogelijk hergebruikt wordt op het terrein zelf. Op voorhand kan daarom gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten in verband met het aspect bodem uitgesloten zijn.

4.3 Geluid

Met de beoogde ontwikkeling worden ongeveer 840 woningen gerealiseerd. Een woning is een geluidgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De planlocatie is niet gelegen binnen het aandachtsgebied van een industrieterrein. De planlocatie is wel gelegen het aandachtsgebied van meerdere lokale wegen (gemeentewegen) en een spoorweg. Derhalve is voor de beoogde ontwikkeling een akoestisch onderzoek weg- en railverkeer uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de waarde van het geluid in geen van de rekenpunten boven de grenswaarden voor wegverkeer en railverkeer komt. Wel wordt standaardwaarde voor zowel wegverkeer als railverkeer overschreden.

De (geluid)effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving zal gezien de aard van de beoogde ontwikkeling minimaal zal zijn. Er worden enkel woningen gerealiseerd, weliswaar met een niet-woonprogramma, maar waarvan wel aangenomen kan worden dat de intensiteit en effecten op gevoelige functies in de omgeving relatief gezien beperkt zijn. Bij de bouw zal worden voldaan aan de wet- en regelgeving voor geluid bij bouwwerkzaamheden. Daarnaast zal de bouw slechts tijdelijk van duur zijn. Op basis hiervan kan gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten uitgesloten zijn.



4.4 Luchtkwaliteit

Voor dit project is sprake van een project dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Desondanks is luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens. Uit de resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat het project daadwerkelijk een NIBM-project is.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

4.5 Natuur

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bestaande bebouwing (schoolgebouw) gesloopt en wordt groen verwijderd. De beoogde ruimtelijke ingreep heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Deze werkzaamheden kunnen een negatieve invloed op beschermde soorten of gebieden.

Soortenbescherming

De boommarter, bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel behoren tot de (kleine) marterachtigen. Deze soorten worden regelmatig aangetroffen in gebieden met voldoende elementen die hun schuilmogelijkheden bieden. In de omgeving zijn meerdere waarnemingen bekend van marterachtigen. Het plangebied heeft geen potentie voor andere beschermde soorten.

Op 4 november 2021 is een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming (Wnb) ingediend met betrekking om potentiële verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van de boommarter, bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel. De voorschriften van de ontheffing zijn op 1 januari 2024 vervallen en vervangen door nieuwe voorschriften. Vanuit één van de voorschriften dient als maatregel voor de lange termijn in het midden van de planlocatie een (vochtige) ruigte met groepen lage heesters gerealiseerd te worden. Echter laat het inrichtingsplan zien dat op de locatie waar de vochtige ruigte is voorzien een appartementengebouw gerealiseerd zal worden. Omdat er niet aan de afgegeven voorschriften kan worden voldaan, is een wijzigingsbesluit voor de reeds afgegeven ontheffing benodigd.

Op verzoek is tevens een aanvullend onderzoek naar de Alpenwatersalamander uitgevoerd. Uit de e-DNA analyse (geanalyseerd door een gespecialiseerd servicelab voor e-DNA) blijkt dat 6 van 7 genomen samples negatief zijn bevonden voor de aanwezigheid van Alpenwatersalamander. Tijdens de schepnetbemonstering zijn geen Alpenwatersalamanders gevangen of waargenomen. Daarnaast zijn geen ei-afzet plaatsen en/of larve waargenomen. Ondanks de aanwezigheid van DNA sporen kan er geconcludeerd worden dat er geen houdbare populatie aanwezig is op de planlocatie en dat het water rondom de planlocatie niet van essentieel belang is voor de Alpenwatersalamander

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 3,4 km ligt het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Veluwe' op circa 21 km ten oosten van de planlocatie.



Gezien er sprake is van een grote afstand (21 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied wordt normaliter op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Echter door de grootte van de ontwikkeling, circa 840 woningen, is een stikstofonderzoek met de AERIUS Calculator uitgevoerd.

Stikstofdepositie

De ontwikkeling van ongeveer 840 woningen en maatschappelijke voorzieningen gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de aanleg- en gebruiksfase. Voor de ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De aanleg van de beoogde ontwikkeling zal gefaseerd uitgevoerd worden. Derhalve is in de berekening gerekend met meerdere rekenjaren. De uitgevoerde berekening laat geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden zien. Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Met het oog op de bepalingen omtrent Natura 2000-gebieden uit de Omgevingswet en AMvB's zijn aanzienlijke milieueffecten uitgesloten.

Houtopstanden

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Daarbij hebben de kapwerkzaamheden geen nadelige gevolgen voor de oogmerken voor regels voor deze activiteit.

Conclusie

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden. Omdat er niet aan de voorschriften vanuit de in verleende vergunning voor marterachtigen kan worden voldaan dient er een wijzigingsbesluit ingediend te worden voor de reeds verleende ontheffing. Mits rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot aanzienlijke milieueffecten.

4.6 Omgevingsveiligheid

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van de woningbouwontwikkeling.

Op circa 135 m van het plangebied ligt de spoorlijn Weesp - Hattem. Deze spoorlijn kent een PR10⁻⁶ risicocontour van 6 m. Op grond van de afstand vormt dit aspect geen aandachtspunt voor de planvorming. Het plangebied ligt wel deels binnen het gifwolkaandachtsgebied en deels binnen het explosieaandachtsgebied van de spoorlijn. Het plangebied ligt buiten het brandaandachtsgebied van de spoorlijn waardoor dit beschouwing wordt gelaten.

Voor de beoogde ontwikkeling worden de aspecten beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het kader van de uitwerking nader beschouwd.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle activiteiten mogelijk genaakt. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voor wat betreft omgevingsveiligheid geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt.



4.7 Cultureel erfgoed

Het plangebied valt buiten het in het Provinciaal Omgevingsplan 2006 opgenomen PARk en aandachtsgebied. Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW 2.0) bevindt het plangebied zich in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. De gronden binnen het plangebied zijn in het gemeentelijk beleid vrijgegeven voor wat betreft archeologie en nader onderzoek is niet nodig. Indien bij de bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Op grond van het Provinciaal omgevingsplan 2006, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (2.0) en het gemeentelijk beleid "Archeologische monumentenzorg in Lelystad" is voor het plangebied in voldoende mate duidelijk dat geen archeologische waarden verwacht worden en nader archeologisch onderzoek niet benodigd is.

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Flevoland, in en rondom het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook andere cultuurhistorisch waardevolle elementen ontbreken. Het is niet noodzakelijk om dit nader te beschouwen en cultuurhistorische waarden te beschermen.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft op archeologische of cultuurhistorische waarden.

4.8 Mobiliteit

Verkeer

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe wijk gerealiseerd met ongeveer 840 woningen. Met behulp van CROW-publicatie 744 is een inschatting gemaakt van de toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied. Er wordt voor de planlocatie uitgegaan van een 'matig stedelijk' woonmilieu in de 'schil centrum'. Voor de beoogde ontwikkeling is tevens sprake van een niet-woonprogramma. Het niet-woon programma is een mix van sport- en speelvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen (maximaal 500 m² bvo). Deze exacte invulling van deze mix is nu nog niet bekend. Er is uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie van 20 voertuigbewegingen per 100 m² bvo. In de beoogde situatie is sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 3.744 voertuigbewegingen per etmaal. Omdat het programma nog niet volledig vaststaat wordt rekening gehouden met een marge van 10%. Dit betekent dat er worst-case sprake zal zijn van een verkeersgeneratie van afgerond 4.118 voertuigbewegingen per etmaal.

De inrichting van de openbare ruimte is primair gericht op voetgangers en fietsers, met autoroutes die hieraan ondergeschikt zijn. Dit creëert een zeer autoluwe en leefbare omgeving. Het ontwerp omvat een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden die aansluiten op bestaande e-bikeroutes en openbaar vervoer. De routes zijn vloeiend geïntegreerd in het park, wat zorgt voor een aangename en veilige ervaring voor voetgangers en fietsers. De routes lopen op natuurlijke wijze richting de openbare vervoersknooppunten.

Auto's kunnen het gebied slechts via drie specifieke inritten betreden, waarna ze direct worden opgevangen in drie parkeerhubs. Dit minimaliseert autoverkeer binnen het gebied en behoudt de kwaliteit van de openbare ruimte. Nood- en hulpdiensten en laad-losverkeer voor de school en voorzieningen kunnen door de clusters navigeren over de aangewezen paden. Deze zijn voldoende breed.

Om autobezit terug te dringen, biedt de campus een scala aan deelmobiliteitsopties, zoals elektrische deelauto's, e-bikes en bakfietsen. Bewoners worden vroegtijdig geïnformeerd over de beperkte parkeerplaatsen en



gestimuleerd om gebruik te maken van duurzamere vervoersmiddelen. Ruime fietsenstallingen zijn per woongebouw opgenomen, zodat een fiets dichterbij is dan een auto.

Parkeren

Uit indicatieve berekeningen blijkt dat er sprake is van een parkeerbehoefte van circa 1200 parkeerplaatsen (inclusief deelmobiliteit). Hier is uitgegaan van de behoefte van het parkeren van de beoogde woningen, maar is ook gerekend met de bestaande parkeervraag van de school en sportfuncties.

Met de beoogde ontwikkeling worden drie parkeerhubs gerealiseerd. Het parkeren wordt zoveel als mogelijk uit het zicht ontworpen. Parkeerplaatsen voor bezoekers en bewoners zijn nagenoeg volledig geïntegreerd in de HUB's. Alleen een zeer kleine aantal mindervalidenparkeerplekken is binnen de clusters voorzien. Het auto uit het zicht beleid geeft de openbare ruimte aan de bewoners en verbetert de uitstraling en leefbaarheid. De uitwerking van de benodigde aantal parkeerplaatsen zal in het kader van de omgevingsvergunning nader uitgewerkt worden. Er zal hierbij worden voldaan aan de parkeernormen van de gemeente.

Geur

De geuruitstoot van activiteiten in en rondom bestaande woongebieden kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Het omgevingsplan moet daarom rekening houden met de geurbelasting bij geurgevoelige gebouwen binnen en buiten deze woongebieden. Met de beoogde ontwikkeling worden geen geur veroorzakende functies gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voor wat betreft geur geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt.

Conclusie

Gelet op het voorgaande worden er geen aanzienlijke milieueffecten voor de thema's verkeer en parkeren verwacht



5 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat het project niet gepaard gaat met activiteiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook uit de getoetste milieuaspecten blijkt dat er op deze onderdelen geen belangrijke milieugevolgen optreden dan wel dat deze effecten met maatregelen kunnen worden beperkt. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal dan ook niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling. Het bevoegd gezag kan op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.



