



Locatie SGL-sportvelden Lelystad
Aanmeldingsnotitie plan m.e.r.-
beoordeling

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0504677.100
definitief revisie 00
17 juni 2026

Locatie SGL-sportvelden Lelystad

Aanmeldingsnotitie plan m.e.r.-beoordeling

projectnummer 0504677.100
definitief revisie 00
17 juni 2026

Auteur(s)

MvB

Opdrachtgever

Gemeente Lelystad
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

Gecontroleerd

AK

datum	beschrijving	vrijgave
17 juni 2026	Definitief	JF

Inhoudsopgave

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Aanmeldingsnotitie plan m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Kenmerken van het project	6
2.2	Plaats van het project	8
3.	Effecten van woningbouwontwikkeling locatie SGL-sportvelden Lelystad	11
3.1	Bodem	11
3.2	Water	12
3.3	Natuur	13
3.4	Archeologie	15
3.5	Cultuurhistorie	15
3.6	Geluid	15
3.7	Bedrijven en milieuzonering	15
3.8	Omgevingsveiligheid	16
3.9	Luchtkwaliteit	17
3.10	Verkeer	17
3.11	Duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie	18
3.12	Trillingen	18
3.13	Geur	19
3.14	Gezondheid	19
3.15	Effectkenmerken	19
4.	Conclusie	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Lelystad is voornemens om woningbouw (totaal 189 woningen, verdeeld onder 160 appartementen sociale huur, 4 appartementen middenhuur en 25 CPO- woningen (16 appartementen en 9 grondgebonden)) te realiseren op de sportvelden van Scholengemeenschap Lelystad (hierna: locatie SGL-sportvelden). Deze locatie is door de gemeente aangewezen als “turbolocatie” voor woningbouw en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), omdat in het Raadsakkoord van 2022 is afgesproken dat ambities uit de Woonvisie onverkort van kracht blijven en woningbouw versneld wordt. Het voornemen kan op basis van (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan, mede bestaande uit bestemmingsplan ‘Lelystad Midden-West (gedeeltelijk)’, niet worden gerealiseerd. Voor het plan moet derhalve een planologische procedure worden doorlopen. In onderstaande *Figuur 1* is de ligging van de ontwikkellocatie weergegeven.



Figuur 1: begrenzing wijziging omgevingsplan



Figuur 2: plangebied geplande woningbouw.

1.2 Aanmeldingsnotitie plan m.e.r.-beoordeling

Doel van de plan m.e.r.-beoordeling

Deze plan m.e.r.-beoordeling heeft als doel het bevoegd gezag (de gemeenteraad van de gemeente Lelystad) inzicht te geven in mogelijke nadelige milieueffecten die optreden wanneer woningbouw wordt gerealiseerd op de locatie SGL-sportvelden. Wanneer mogelijke nadelige milieueffecten op voorhand niet zijn uit te sluiten, kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure te doorlopen.

M.e.r.-beoordelingsplicht

De procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Omgevingswet. In de Omgevingswet wordt een onderscheid gemaakt in projecten die m.e.r.-plichtig zijn, welke genoemd staan in Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

In het Bijlage V staan diverse projecten met bijbehorende drempelwaarden benoemd. Afhankelijk van het type project en de hoogte van de drempelwaarde is een project m.e.r.-plichtig of geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Als de activiteit geheel niet genoemd wordt in Bijlage V geldt dat niets met m.e.r. hoeft te gebeuren.

De voorgenomen ontwikkeling valt onder de categorie J11 (zie tabel 1), hetgeen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject inhoudt. Dit betekent dat de ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Tabel 1 Uitsnede van Bijlage V. bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van dit besluit (aanwijzing projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplichtig geldt).

Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

1.3 Leeswijzer

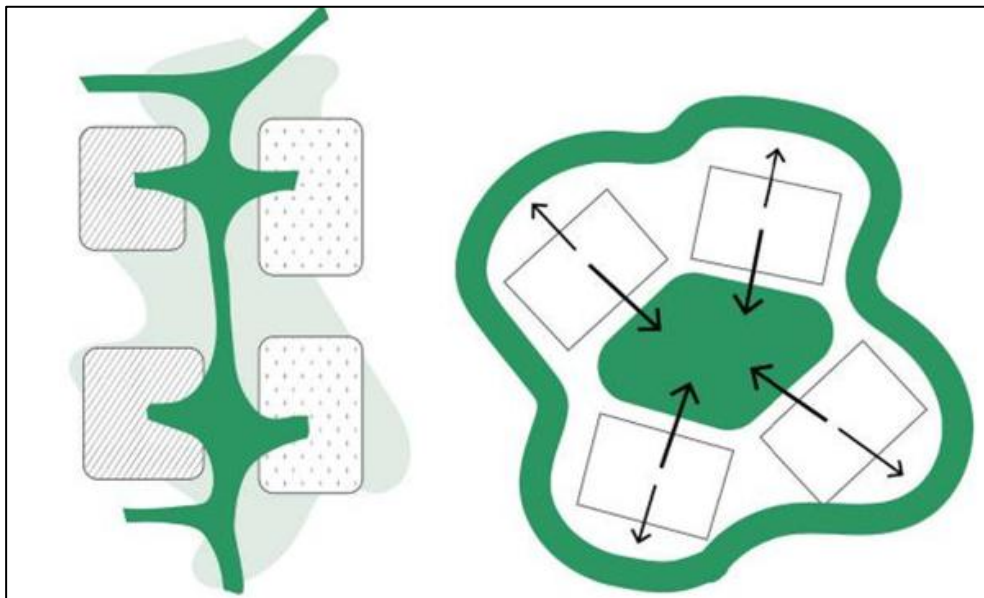
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de plaats en de kenmerken van de activiteiten. In hoofdstuk 3 worden de effecten beschreven, waarna in hoofdstuk 4 wordt geconcludeerd of er mogelijke nadelige milieueffecten worden verwacht als gevolg van de beoogde ontwikkeling en of een milieueffectrapportage benodigd is.

2. Planbeschrijving

2.1 Kenmerken van het project

De omvang van het project

Het planvoornemen betreft de realisatie van woningbouw op een voormalig sportterrein aan de noordkant van Lelystad. Er worden maximaal 189 woningen, waarvan 164 appartementen (160 sociale huur appartementen, 4 midden huurappartementen en 25 CPO-woningen (16 appartementen en 9 grondgebonden woningen), gerealiseerd. Deze woningen worden in vier kwadranten gerealiseerd (figuur 3). De kwadranten worden gepositioneerd als hoven waarbij de binnenruimte voor parkeren of als collectieve tuin kan worden gebruikt. Het gebied met de kwadranten wordt ontsloten middels een langzaam verkeersverbinding. In het noorden van het plangebied wordt verder een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd (figuur 4).



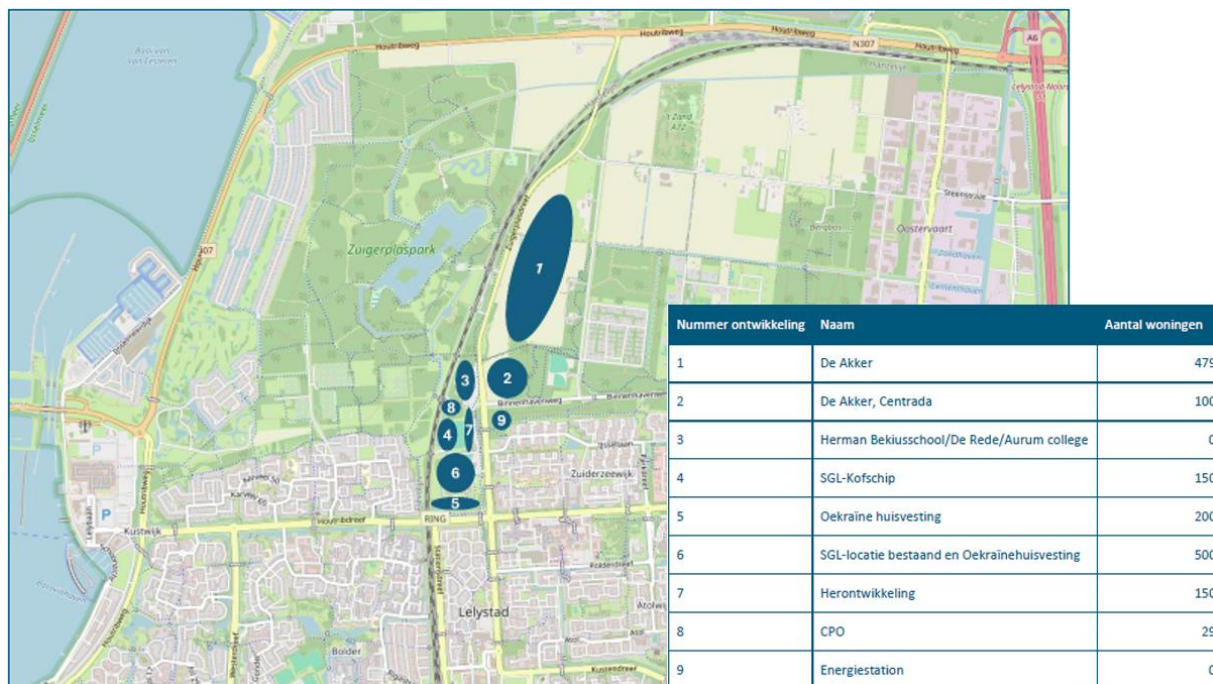
Figuur 3: weergave van de vier clusters en wonen gericht op het groen



Figuur 4: nieuwe toegang/ontsluiting vanaf de noordkant

De cumulatie met andere projecten

Bij de beoordeling of er als gevolg van de voorgenomen activiteiten mogelijke nadelige milieueffecten te verwachten zijn, moet ook aandacht worden besteed aan eventuele cumulatie met andere projecten. Daarbij moeten de gevolgen van geplande of reeds in uitvoering zijnde activiteiten in samenhang met de gevolgen van voorliggend plan worden beoordeeld (figuur 5). In de omgeving van het voornemen zijn een tweetal woningbouwontwikkelingen voorzien.



Figuur 5: overzicht ontwikkelingen Lelystad Noord.

Er zijn in het noorden van Lelystad diverse ontwikkelingen in voorbereiding ten aanzien van nieuwe woningbouw-locaties, waarbij locatie De Akker het noordelijkst gelegen is en het grootste kan worden qua aantallen (479 stuks). Onderhavige planlocatie is hierboven aangegeven als SGL-Kofschip. In totaal is er voor Lelystad Noord een woningbouwplanning van ruim 1.600 woningen.

Voor alle woningbouwplannen in ontwikkeling is een verkeersanalyse gemaakt ten aanzien van (toekomstige doorstroming). De analyse van de doorstroming laat zien dat er in de huidige situatie geen structurele knelpunten zijn op wegvakniveau en bij de kruispunten. In de plansituatie is te zien dat door de ontwikkelingen de verkeersintensiteit toeneemt, vooral op de Zuigerplasdreef en de Binnenhavenweg. Zowel de bestaande als twee nieuwe voorrangskruispunten kunnen het extra verkeer in beide spitsperiodes verwerken. Enkel de rotonde Houtribdreef-Zuigerplasdreef vormt in de plansituatie een doorstromingsknelpunt, waarvoor een maatregel in voorbereiding is.

Ten aanzien van de diverse milieuaspecten zal voor elk project een specifiek omgevingsonderzoek uitgevoerd worden. Want de ontwikkelingen hebben allemaal een andere doorlooptijd en ook niet tegelijkertijd gerealiseerd zullen gaan worden.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal, glas en grond. Voor de werkzaamheden worden diverse mobiele werktuigen en transportmiddelen gebruikt. De energie daarvoor wordt geleverd door elektriciteit van het net, maar ook door benzine en gebruik van dieselolie.

De productie van afvalstoffen

Er is sprake van geringe productie van afvalstoffen dat samenhangt met de functie wonen. Voor afvoer van afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, zoals het scheiden van afvalstromen vanaf de planlocatie en afvoer naar erkende gecertificeerde verwerkers.

Verontreiniging en hinder

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel worden maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. In hoofdstuk 3 wordt omgevingsveiligheid nader beschouwd.

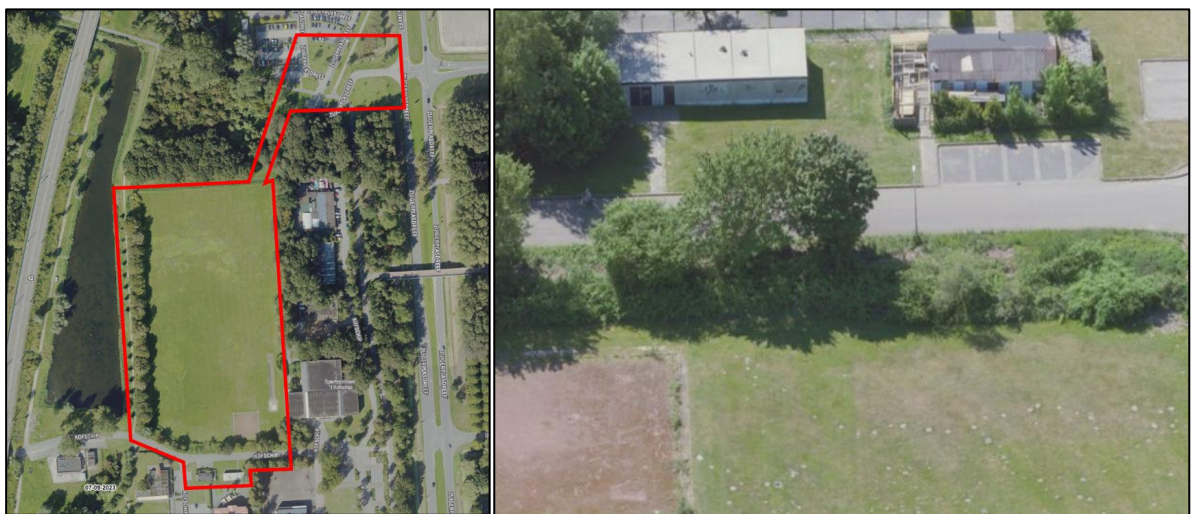
2.2 Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat naast de kenmerken van het project **ook** de plaats van het project nader wordt beschouwd.

Bestaande grondgebruik

De gronden binnen het plangebied zijn aangewezen als 'Gemengd'. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, welzijnsdoeleinden en wonen. Daarnaast zijn aan de bestemming ondergeschikte groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, wegen, straten, paden en water toegestaan. Tot slot zijn bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Strikt formeel mogen er op de gronden, gelet op het ontbreken van een bouwvlak, geen gebouwen voor woningen worden gebouwd.

In de huidige situatie zijn de gronden feitelijk in gebruik als grasland, wat voorheen diende als voormalige sportveld van de Scholengemeenschap Lelystad (SGL). Verder zijn de gronden aan de randen van het plangebied in gebruik als groenstrook met aan de westkant een fiets-, wandelpad. Aan de Kofschip 7 en 7a, welke ook onderdeel uitmaken van het plangebied, zijn een tweetal gebouwen aanwezig. Deze gronden zijn aangewezen als 'Gemengd'.



Figuur 6: (links) huidige gebruik van de gronden, plangebied in rood, (rechts) bebouwing aan de Kofschip 7 en 7a

Natuurlijke hulpbronnen

Het plangebied waarbinnen de woningbouw plaatsvindt bestaat uit grasland, die als sportvelden werden gebruikt. Wat betreft de relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied kan worden gesteld dat geen sprake is van natuurlijke hulpbronnen (van nature voorkomende hulpmiddelen voor economisch gewin zoals zand of klei) in het plangebied of de directe omgeving hiervan die op enige wijze invloed kunnen onder vinden van de voorgenomen activiteit. Er zijn dan ook geen specifieke noemenswaardige natuurlijke hulpbronnen aanwezig in het plangebied.

Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Naast de gevoelige gebieden die zijn gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, moet er ook rekening worden gehouden met overige gevoelige gebieden uit de nationale en provinciale regels.

Tabel 2: overzicht beschermde gebieden en relevantie voor deze locatie.

Type gebieden	Relevantie activiteit
Gebieden bijlage III EU-Richtlijn	
Wetlands	Ten westen ligt op circa 2 kilometer het Markermeer. Ten noordwesten ligt op circa 2 km het IJsselmeer. Deze gebieden zijn aangewezen als Wetlands. In hoofdstuk 3 worden de effecten op deze wetlands beschreven.
Kustgebieden	De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een kustgebied.
Berg- en bosgebieden	De projectlocatie is op circa 100 m van bos gelegen. De projectlocatie is niet gelegen in of nabij berggebieden.
Reservaten en natuurparken	De projectlocatie ligt op circa 3,5 kilometer van het Nationaal Park Nieuw Land. In hoofdstuk 3 worden de effecten op deze dit Nationale Park.
Gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;	Er liggen verschillende Natura 2000-gebieden in de omgeving. Het IJsselmeer ligt op circa 2 kilometer. Het Markermeer en IJmeer liggen ook op een afstand van circa 2 kilometer. In hoofdstuk 3 worden de effecten op deze Natura 2000-gebieden beschreven. De gebieden IJsselmeer en Markermeer en IJmeer zijn niet stikstofgevoelig. Mogelijk veroorzaken de beoogde activiteiten effecten op de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Veluwe. Hierop wordt in paragraaf 3.3.7 nader ingegaan.
Gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het plan, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen, zoals luchtkwaliteit en water.	Het plangebied is niet of nabij gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.	Er is in Europese context geen sprake van gebied met een hoge bevolkingsdichtheid, ook al is Nederland als zodanig een dichtbevolkt land. Reden hiervoor is gelegen in de omstandigheid dat relatief weinig hoogbouw aanwezig is.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied maakt geen deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan niet voorzien van een dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.
Overige gevoelige gebieden	
Natuurnetwerk Nederland	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ten noordwesten van de locatie ligt op circa 300 meter afstand een NNN-gebied. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.
Weidevogelleefgebied	De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Bodembeschermingsgebied	De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een beschermingszone waterkeringen.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	De projectlocatie is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. Om die reden wordt nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan. Zie paragraaf 3.3.
KRW-oppervlaktewaterlichaam.	Het dichtstbijzijnde KRW-oppervlaktewaterlichaam, welke onder het beheer van waterschap Zuiderzeeland valt, is op een afstand van circa 1,4 km gelegen.

3. Effecten van woningbouwontwikkeling locatie SGL-sportvelden Lelystad

De voorgenomen ontwikkeling van 189 woningen, op de SGL locatie in Lelystad kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten van de volledige ontwikkeling beschreven. Dit zijn locatie-gebonden effecten, zoals op het watersysteem, flora en fauna, maar ook omgevingseffecten door bijvoorbeeld verkeers-toename, en de impact hiervan op de bereikbaarheid, geluidbelasting en luchtkwaliteit.

3.1 Bodem

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. Er is verkennend bodem onderzoek verricht.¹

Historisch onderzoek

Uit het historisch onderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. In aansluiting op dit resultaat is gekozen voor de onderzoeklocatie de hypothese Onverdacht gehanteerd van de strategie Onverdacht Niet-Lijnvormig (ONV-NL) conform de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek). Deze hypothese is gekozen omdat er geen aanwijzingen zijn die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van verontreinigingsbronnen. Tevens is de locatie niet verdacht op het voorkomen van asbest. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezigheid van een aantal bielen en de eerder aangetroffen gravellaag bij de onderdelen kogelstoten en verspringen op het sportveld.

Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot 0,3 m-mv bestaat uit zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand, gevolgd door matig grof, zwak siltig zand tot 0,5 m-mv. Tot een diepte van 2,3 m-mv bestaat de bodem uit vier lagen van maximaal 0,6 meter dik, variërend tussen sterk- en matig zandige klei. De bodem tot 2,7 m-mv bestaat uit zwak siltig, matig humeuze klei, gevolgd door zwak kleiige veen tot 3,6 m-mv. De boring eindigt op 3,8 m-mv met een laag zwak zandige klei. Er zijn in de grond verder geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Laboratoriumonderzoek

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- In zowel de onderzochte boven- als ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten aangetroffen in gehalten boven de interventiewaarde.
- De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is indicatief getoetst en beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur voor de geanalyseerde grondmengmonsters BG-01, BG02, OG-04, OG-05 en BG-06.
- De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is indicatief getoetst en beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse Industrie voor de geanalyseerde grondmengmonster BG-03 op basis van het matig verhoogde gehalte aan minerale olie.
- In het grondwatermonster uit alle peilbuizen (B06, B16, B20 en B28) is een licht verontreinigd waarde aan barium aangetoond, daarnaast is in het grondwatermonster uit de peilbuis B16 ook een licht verhoogde waarde aan naftaleen en in het grondwater van B28 licht verhoogde waarden aan tetrachlooretheen aangetoond.
- Uit de indicatieve bouwstof- en asbestanalyse blijkt dat het onderzochte materiaal (gravel) voldoet aan de eisen in het Bbk. In het mengmonster is geen asbest is aangetoond. Ook dit betreft een indicatief oordeel.

Op basis van het aantreffen van verontreinigingen in de grond- en het grondwater dient de hypothese Onverdacht formeel verworpen te worden.

¹ Verkennend bodemonderzoek SGL locatie te Lelystad, d.d. 8 mei 2025 (Greenhouse Advies, 2025)

Advies

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik. Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

Resumé

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er verontreinigingen zijn aangetroffen. De waarde van de onderzochte componenten blijft echter onder de interventiewaarde. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het terrein is geschikt voor het voorgenomen gebruik. De ontwikkeling zelf betreft geen bodembedreigende activiteit. De toegestane functies en activiteiten brengen geen relevante risico's op bodemverontreiniging met zich mee.

Conclusie

Op basis van het voormelde kan worden geconcludeerd, dat het voorgenomen plan niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten leidt op het aspect bodem.

3.2 Water

Er heeft ten behoeve van het voornemen een weging van het waterbelang plaatsgevonden. De toename van de verharding in het projectgebied leidt tot een waterbergingssopgave die gerealiseerd dient te worden.

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

Er is sprake van twee peilgebieden rondom het plangebied die benut zullen worden voor de nieuwe waterhuishouding in het gebied. Er is sprake van een positieve grondhouding vanuit het Waterschap om de twee aanwezige peilgebieden grenzend aan het plangebied in te zetten voor een duurzaam en robuust watersysteem.

1. Vijver westzijde plangebied: het hoge peil (- 4,90 NAP) wordt aangehouden voor de planontwikkeling. Dit is van toegevoegde waarde voor de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit.
2. Sloot noordzijde plangebied: nu laag peilgebied (- 5,40 NAP), wordt meegenomen in het hoge peilgebied, mits onderzoek aantoont dat dit mogelijk is met duurzaam behoud van de bomen ten noorden van deze sloot.

Uitgangspunt/randvoorwaarde voor deze ontwikkeling is dat de twee peilgebieden met elkaar worden verbonden ten gunste van doorstroming en waterkwaliteit. Dit wordt door de gemeente verder uitgewerkt.

1. De aansluiting vijver westzijde kan middels open waterverbinding of duiker worden vormgegeven.
2. De overgang naar het lage peil (-5.40 NAP) kan bijv. middels een stuw worden vormgegeven.

Op basis van bovenstaande afspraken met het Waterschap gaat de gemeente de volgende maatregelen treffen voor de waterhuishouding in en rond het plangebied.

- Binnen het plangebied wordt gestreefd naar een compensatienorm van ca. 10% (huidige norm waterschap is 6%).
- Het streven is al het regenwater, vallend in het plangebied, via greppels, laagtes, wadi's en open water bovengronds op te vangen en af te voeren. Met zorg voor een toegankelijk ontwerp en het voorkomen van valrisico.
- Er wordt rekening gehouden met piekopvang en de ambitie van het functioneren van het systeem zonder hemelwaterriool.

In het plan is een reservering opgenomen om doorstroming binnen het plangebied te bevorderen. Dit kan door open waterverbindingen. Vormen van compensatie en berging waar in het plan mee gewerkt kan worden:

- een waterpartij.
- Wadi's: lage gebieden waar water naartoe kan stromen.
- Laagtes in het maaiveld en greppels
- Half verharding: materialen die water doorlaten, zoals stenen waar gras doorheen kan groeien.

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Bij de inrichting van een nieuw watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Oevers worden bij voorkeur duurzaam en indien passend bij de functie natuurvriendelijk ingericht. Bij de dimensionering van het watersysteem wordt rekening gehouden met de te verwachten waterkwaliteit. Bij de inrichting van het watersysteem zijn alleen milieuvriendelijke, niet-uitlogende en gecertificeerde materialen toegestaan. Voor beschoeiing geldt aanvullend dat de materialen niet-oxideerbaar zijn.

Het hemelwater zal afstromen in het openbaar gebied waar infiltratie zoveel mogelijk wordt bevorderd. Waterpieken worden afgevoerd naar het omliggende open water. In het project worden zo min mogelijk uitlogende materialen toegepast, en daken krijgen waar mogelijk een groene invulling om waterberging te stimuleren. Daarnaast wordt schoon hemelwater zoveel mogelijk vastgehouden en benut voor het bewateren van beplanting. Het afvalwater zal middels een gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

Conclusie

Met inachtneming van voornoemde maatregelen kan worden geconcludeerd, dat het plan niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten leidt op het aspect water.

3.3 Natuur

Gebiedsbescherming

Er is ten behoeve van het voornemen een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd.² De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Het bureau concludeert ook dat een AERIUS berekening, een voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets niet noodzakelijk is. Het voorgaande leidt ertoe dat aanzienlijke negatieve milieueffecten voor gebieden is uit te sluiten.

Soortenbescherming

Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in het Bal verschillende flora-en fauna-activiteiten opgesomd, waarbij het verboden is zonder omgevingsvergunning de desbetreffende activiteit uit te voeren. Het gaat hierbij om:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (zie de paragrafen 11.2.2 en 11.2.3 van het Bal);
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst (zie paragraaf 11.2.4 van het Bal).

Uit de Quicksan Wet natuurbescherming blijkt dat de aanwezigheid van vleermuizen, vogels, kleine marterachtigen en otter niet zijn uit te sluiten rondom het plangebied. Er is vervolgens een Habitatanalyse Zuigerplasdreef ong. te Lelystad (Marterachtigen) opgesteld.³ In de habitatanalyse is een inschatting gemaakt van het gebruik van de planlocatie door de marterachtigen en op welke plekken verblijfplaatsen worden verwacht.

Binnen de beoogde ontwikkeling wordt verwacht dat een vaste rust- en voortplantingsplaats van de bunzing en wezel wordt aangetast aan de noordkant. Ook is er sprake van een belangrijke migratieroute. Derhalve dient voorafgaand aan de realisatie van de ontwikkeling een (natuur)vergunning te worden aangevraagd voor het mogen aantasten en verwijderen van de vaste rust- en voortplantingsplaatsen. Ook is er sprake van een belangrijke migratieroute op de planlocatie, die potentieel leefgebied ten oosten en westen van de planlocatie verbindt. In de nieuwe situatie dient een migratieroute voorhanden te zijn om marterachtigen te begeleiden naar belangrijk foerageergebied of mogelijk andere vaste rust- en voortplantingsplaatsen. Indien het volledige leefgebied wordt weggenomen in de beoogde ontwikkeling gaat er circa 5,1 ha leefgebied verloren, waarvan 1,8 ha van het hoog potentieel leefgebied en circa 3,3 ha van het laag potentieel leefgebied.

Verder worden in het omgevingsplan aan de oost- en westkant van het gebied, waar mogelijk ook de migratieroute voor marterachtigen zich bevindt en langs het water waar vleermuizen zich kunnen bevinden,

² Quicksan Wet natuurbescherming Zuigerplasdreef ong. te Lelystad (Blom Ecologie, 2025).

³ Habitatanalyse Zuigerplasdreef ong. te Lelystad (marterachtigen) (Blom Ecologie, 2025).

beschermende regels opgenomen in het omgevingsplan, zodat activiteiten die invloed hebben op deze soorten worden voorkomen. Het verwijderen van groen en bomen mag daar niet zonder een verleende omgevingsvergunning.

Ten behoeve van de buizerd en sperwer is een aanvullend onderzoek uitgevoerd.⁴ In de quickscan is aangegeven dat niet valt uit te sluiten dat het gebied en omgeving gebruikt wordt door (jaarrond) beschermde vogelsoorten. Tijdens het onderzoek zijn geen bezette nesten van sperwer en/of buizerd gevonden. Gezien de waarnemingen kan cumulatief wel gesteld worden dat er geen sprake is van een broedgeval in de bosschages op de planlocatie. Tevens wordt de bosschage slechts sporadisch gebruikt door buizerd tijdens het rusten en foerageren. Hierdoor kan gesteld worden dat de planlocatie geen essentieel onderdeel vormt voor de buizerd en sperwer. Het kappen van de bosschages aan de noordkant voor de nieuwe ontsluitingsweg en bebouwen van het sportveld leidt daardoor niet tot een schadelijke handeling ten aanzien van buizerd en/of sperwer als bedoeld onder Bal artikel 11.37 lid b. Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot roofvogels. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op de individuen, nesten en/of verblijflocaties van andere soorten in de planlocatie. Er zijn in totaal 7 nesten van algemene vogelsoorten aangetroffen binnen de planlocatie. Er is voor deze soorten geen sprake van ecologische zwaarwegende redenen en derhalve ook geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit noodzakelijk voor vogelsoorten.

In de quickscan natuur is geconcludeerd dat er in bomen rondom het plangebied mogelijk vleermuizen aanwezig zouden kunnen zijn. Op basis van deze conclusie is een aanvullende inspectie uitgevoerd.⁵ Middels de veldinspectie is een inschatting gemaakt welke delen van het plangebied mogelijk geschikte elementen vormen voor boombewonende vleermuizen, otter, bever en ringslang. Gedurende de inspectie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten, loshangende bastdelen, scheuren, spleten of andere openingen welke kunnen dienen als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Gedurende de inspectie zijn er bij verschillende bomen rondom de locatie holtes aangetroffen. Bij nadere inspectie met een endoscoop is er onderzocht of de aangetroffen holten geschikt zijn voor boombewonende vleermuizen. Het is niet uit te sluiten dat de bomen met holten rondom de planlocatie gebruikt worden door vleermuizen die in bomen leven, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

Binnen de planlocatie zijn geen verblijfplaatsen, essentieel leefgebied of voortplantingsplaatsen aangetroffen van de bever, otter en ringslang. Bever en otter zijn wel bekend in de watergang aan de westzijde van het plangebied. Daarom is ook gekozen de bomenrij (knotwilgen) aan de westkant te laten staan en de groenzone hier indien mogelijk te versterken. Hiervoor zijn beschermende regels in de wijziging van het omgevingsplan opgenomen. Indien bomen met holtes worden aangetast of verwijderd, dient voorafgaand aan de werkzaamheden aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van boombewonende vleermuizen. In de huidige plannen is hier geen sprake van.

Tot slot is gezocht naar mogelijkheden om natuurinclusief te ontwikkelen en een meerwaarde te creëren voor natuur en biodiversiteit. Hiervoor is een notitie opgesteld die is gebruikt bij de inrichting van het stedenbouwkundig plan.⁶ Het voorgaande leidt ertoe dat, indien noodzakelijk, een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Dit zorgt ervoor dat aanzienlijke negatieve milieueffecten voor soorten zijn uit te sluiten.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt. Het ontbreken van beschermde houtopstanden, hetgeen wettelijk reeds op landelijk niveau is geborgd, leidt ertoe dat aanzienlijke negatieve milieueffecten voor houtopstanden zijn uit te sluiten.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect natuur.

⁴ Aanvullend onderzoek ecologie Zuigerplasdreef ong. te Lelystad (buizerd en sperwer) (Blom Ecologie, 2025).

⁵ Aanvullende inspectie Zuigerplasdreef ong. te Lelystad (vleermuizen) (Blom Ecologie, 2025).

⁶ Notitie natuurinclusief Kofschip ong. te Lelystad (Blom Ecologie, 2025).

3.4 Archeologie

Op grond van het huidige beleid van de gemeente Lelystad geldt voor het plangebied voor archeologie een lage verwachtingswaarde. Dit betekent dat er uitsluitend een algemene zorgplicht geldt. Er is voorafgaand geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Eventuele archeologische waarde worden middels de algemene zorgplicht beschermd. De lage verwachtingswaarde van het gebied en het beschermingsregime middels de algemene zorgplicht leiden ertoe dat de ontwikkeling niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten leidt.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect archeologie.

3.5 Cultuurhistorie

Het sportterrein zelf heeft geen bijzondere warden vanuit cultuurhistorie. De SGL school ten zuiden van het woongebied heeft dat wel. Het gebouw is een voorbeeld van modulair bouwen. Daarnaast is Lelystad zelf volgens een bepaald plan ontworpen, dat in de omgeving van de school nagenoeg ongewijzigd is gebleven qua structuur. Hier is nadrukkelijk rekening mee gehouden bij de ontwikkeling van deze plannen.

Dit woonplan maakt woningbouw op de bestaande kavel van het sportveld mogelijk en behoudt daarbij zoveel mogelijk deze bestaande kavelstructuur door binnen de bestaande groenstructuur woningen te bouwen. Alleen aan de noordkant zal de bestaande groenstructuur doorsneden moeten worden voor de toegang vanuit noordelijke richting. Er worden geen gebouwen gesloopt die vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn en behouden dienen te blijven.

Het ontbreken van cultuurhistorische waarde en het behouden van karakteristieke elementen van de omgeving leidt ertoe dat de ontwikkeling niet leidt tot aanzienlijke negatieve milieueffecten.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect cultuurhistorie.

3.6 Geluid

Er zijn een tweetal akoestische onderzoeken uitgevoerd.⁷

Voor geluid van wegen en spoorwegen is bevonden dat het geluidniveau op enkele bouwvlakken in beide varianten hoger is dan de standaardwaarde, maar niet hoger dan de grenswaarde zoals die volgt uit de rijksregels en het concept gemeentelijk beleid. Geluidbeperkende maatregelen stuiten op bezwaren van financiële en technische aard. Het gecumuleerde geluid is voor beide varianten niet slechter dan de kwalificatie “tamelijk slecht” (61 – 65 dB), zoals de ambitie is uit het (concept) gemeentelijk geluidbeleid Lelystad. Gezien het bovenstaande achten we de geluidinvloed vanwege de omliggende geluidbronsorten aanvaardbaar.

Vanuit de woningbouwlocatie naar de omgeving zal er geen sprake zijn van geluid. De omgeving zal dan ook geen geluidsoverlast ondervinden van deze ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect spoorweglawaaï en wegverkeerslawaaï is voldoende onderzocht en leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect geluid.

3.7 Bedrijven en milieuzonering

Aan de oostkant van de locatie SGL-sportvelden zijn een aantal bedrijven gevestigd die mogelijk hinder kunnen ondervinden van deze woningbouwontwikkeling en omgekeerd.

⁷ Akoestisch onderzoek SGL terrein (Antea Group, 2026) en SGL Kofschip locatie Lelystad (Buro bouwfysica, 2025).

Aan de oostkant van de SGL locatie zitten kleinschalige bedrijven. Het gaat dan om:

- een airbrush bedrijf,
- overdekte schietbaan, en
- de sporthal.

Het betreft allemaal indoor voorzieningen waarvan geen hinder voor de omgeving verwacht wordt. Op grond van het geldende omgevingsplan/bestemmingsplan mogen hier bedrijven gevestigd binnen de bestemming Gemengd. Op deze terreinen zijn er mogelijk bedrijven die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering. Dat houdt in dat er een afstand van tenminste 10, respectievelijk 30 meter moet zijn gelegen tussen de bedrijvigheid en kwetsbare of gevoelige objecten. De afstand tussen deze bedrijven en het plangebied is ruimer dan de wettelijke afstanden. De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook niet tot een belemmering van voorgenoemde bedrijven.

Aan de oostkant is een volledig vergunde inrichting voor erotische handelingen aanwezig op de locatie Kofschip 14. Uitgangspunt van gemeentelijk beleid is dat dergelijke bedrijven niet binnen een straal van 200 meter van een woongebied aanwezig zijn. Ten tijde van de vergunningverlening werd er voldaan aan de gestelde 200 meter straal. Met het initiatief wordt woningbouw dichterbij deze locatie mogelijk gemaakt waardoor de inrichting binnen de 200 meter straal komt te liggen. Omdat de situering van de inrichting vanuit het oogpunt van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' een onwenselijke situatie is heeft de gemeente besloten in gesprek te gaan met de eigenaren over de aankoop van dit bedrijf door de gemeente. Na aankoop is de gemeente eigenaar van de gronden, zullen de bedrijfsactiviteiten (op zeer termijn) gestopt worden en zal de totale bebouwing verwijderd worden en het bedrijf geen hinder meer ondervindt van deze woningbouwlocatie en omgekeerd.

Het voornemen maakt zelf geen bedrijven mogelijk waarvoor een richtafstand tot gevoelige objecten geldt.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect geluid, geur, stof en gevaar vanwege milieubelastende activiteiten.

3.8 Omgevingsveiligheid

Door de gemeente is een beoordeling gedaan naar potentiële aanwezige risicobronnen. Het gaat dan om de volgende risicobronnen:

- Vervoer over de weg: het plangebied grenst niet aan de Larserdreef, die onderdeel uitmaakt van de vastgestelde route gevaarlijke stoffen door Lelystad. Uit onderzoek is gebleken dat in Lelystad, en daarmee ook op de Larserdreef er geen sprake is van een benadering van de PR10-6 contour als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen. Eveneens is er geen sprake van een benadering van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: het plangebied grenst grotendeels aan de Hanzelijn. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd, als gevolg daarvan is er een PR10-6 contour waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten gebouwd mogen worden. Deze contour ligt op 30 meter uit het spoor. Binnen 200 meter moeten de gevolgen voor het groepsrisico (GR) in kaart worden gebracht.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water: het plangebied ligt op een afstand van 2,6 km van de Vaarroute Amsterdam-Lemmer (VAL), waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- Risicovolle bedrijven: het plangebied ligt niet nabij BEVI-inrichting.
- Hoge druk aardgasleidingen: in het plangebied is geen hogedruk aardgasleiding aanwezig.

Sinds het in werking treden van de Omgevingswet is er langs de Hanzelijn sprake van drie aandachtsgebieden. Elk aandachtsgebied kan gevolgen hebben voor het plan:

- Brandaandachtsgebied (30 meter uit het spoor) = geen issue gezien afstand
- Explosieaandachtsgebied (200 meter uit het spoor) = deze loopt grotendeels over het plangebied
- Gifwolkaandachtsgebied (300 meter uit het spoor) = plangebied ligt hier volledig in.

Explosieaandachtsgebied

Het explosieaandachtsgebied loopt over het plangebied. De initiatiefnemer wordt geadviseerd rekening te houden met de gevolgen van de ligging in het aandachtsgebied in het ontwerptraject, waarbij tevens de veiligheidsregio wordt betrokken. Het plan voorziet niet in de realisatie van risicovolle bronnen.

PR 10-6 contour

Het voornemen ligt niet binnen een PR 10-6 contour van in de omgeving gelegen bedrijven of vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg dan wel over het spoor. Wel ligt het gebied in een explosie-aandachtsgebied. Hiervoor is aandacht benodigd bij het ontwerp van het voornemen. Omliggende bedrijven, welke gelden als risicobron, worden door het voornemen niet beperkt. Het plan leidt zelf niet tot een contour of aandachtsgebied zodat (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties niet worden blootgesteld aan risicobronnen. Het voornemen leidt derhalve niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect omgevingsveiligheid.

3.9 Luchtkwaliteit

Voor de volgende activiteiten geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in artikel 5.54 grenzen aan. Als een activiteit binnen deze grenzen valt, is geen toetsing nodig aan de rijksomgevingswaarden voor (NO₂) en fijnstof (PM₁₀), want de activiteit draagt dan per definitie 'niet in betekenende mate (NIBM)' bij aan de luchtverontreiniging. Bij de realisatie van woonwijken is er sprake van een NIBM-project als het gaat om maximaal:

- 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij 2 of meer ontsluitingswegen.

Op de locatie SGL-sportvelden worden maximaal 189 woningen gerealiseerd. Dit is een kleine woningbouw-ontwikkeling die onder de regeling van NIBM valt. Door deze ontwikkeling zal de luchtkwaliteit in het gebied niet verslechteren. Bovendien is het gebied door het Rijk niet aangewezen als een gebied waarbinnen de bestaande luchtkwaliteit slecht is.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

3.10 Verkeer

Verkeer van en naar het plangebied komt vanuit noordelijke en zuidelijke richting zodat er een verkeerskundige knip ontstaat. Het noordelijke deel zal worden ontsloten via kruispunt Zuigerplasdreef – Binnenhavenweg. Het zuidelijke deel zal worden ontsloten via Kofschip op Zuigerplasdreef. Er zal geen doorgaande route in het plangebied komen van noord naar zuid voor autoverkeer. Er is door de gemeente voor Lelystad Noord een verkeersanalyse opgesteld (zie onderdeel cumulatie).

De voorziene woningbouw zorgt voor een toename van het gemotoriseerde verkeer van en naar het plangebied. Als vuistregel wordt doorgaans 6 autoritten per woning gehanteerd. Dit betekent voor het plangebied een verkeersgeneratie van in totaal $6,0 \times 189 = 1.134$ motorvoertuigen per etmaal. Gezien het uitgangspunt dat een knip in het gebied wordt gerealiseerd ter voorkoming van doorgaand verkeer zal een deel van het verkeer via het noorden worden afgewikkeld en een deel via het zuiden. Als aanname is hierbij een verdeling van 50/50 gehanteerd.

Per etmaal zullen circa 600 motorvoertuigen extra gebruik maken van de aanwezige ontsluitingsmogelijkheden op de Zuigerplasdreef. In een spitsperiode betreft het een toename van het verkeer met circa 60 motorvoertuigen (vuistregel 10 % van de etmaalintensiteit wordt in een spitsuur afgewikkeld). Deze capaciteit hebben de wegen zodat geen beperkingen worden verwacht en aanpassingen van de kruisingen ook niet nodig zijn. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Los van de cijfermatige capaciteit die voldoende is zal er op de kruising Zuigerplasdreef/Binnenhavenweg een verkeersregelininstallatie (VRI)/stoplicht geplaatst worden om de situatie daar verder te optimaliseren. Cijfermatig is deze kruising veilig, maar omdat hier ook veel schoolgaand verkeer is en voor heel Lelystad Noord er meer woningbouwplannen zijn wil de gemeente deze locatie veiliger maken dan hij al is.

Het voornemen leidt tot een toename van verkeer. Deze toename kan worden afgewikkeld op de bestaande wegen, aangezien de capaciteit van de wegen met de ontwikkeling niet wordt overschreden. Het voornemen leidt derhalve niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect verkeer.

3.11 Duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie

De toekomstige woningen worden, gelet op het vereiste in nationale regelgeving, aardgasloos. Verder bevat het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) duurzaamheidseisen waarmee initiatiefnemers rekening moeten houden. Woningen dienen verder te voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De voorgaande nationale eisen leiden ertoe dat gebouwen meer duurzaam worden gerealiseerd.

Op regionaal niveau geldt het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw. In het kader van het stedenbouwkundig plan is getoetst aan de dertien indicatoren uit dit convenant.

Met slimme bouwkundige en installatietechnische maatregelen wordt ervoor gezorgd dat de energievraag geminimaliseerd wordt. Er worden zeer compacte gebouwen gerealiseerd met een goede isolatie om de energievraag te minimaliseren. Alle grondgebonden woningen zijn nul-op-de-meter, wat betekent dat ze geen fossiele brandstoffen gebruiken. Gestapelde woningen voldoen aan de BENG-3 norm met minimaal 100% hernieuwbare energie. Het hele gebied wordt niet op het aardgasnet aangesloten. De energie die benodigd is binnen de woningen wordt zo duurzaam mogelijk opgewekt.

Ter voorkoming van wateroverlast worden wadi's, een groen openbaar middenterrein en waterdoorlatende bestrating aangelegd voor de opvang van piekbuien. Samen met een ecooloog wordt de beplanting en inrichting van de openbare ruimte zo ingericht dat dit het leefgebied voor de vijf soortencategorieën bevordert.

Het toepassen van maatregelen leidt ertoe dat de woningen zo duurzaam mogelijk zijn. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met het energiezuiniger maken van de woningen. Tevens wordt wateroverlast als gevolg van extreme buien door het veranderende klimaat voorkomen met het aanleggen van waterberging in de vorm van wadi's, veel groen in het middengebied en waterdoorlatende bestrating. Hiermee worden aanzienlijke negatieve milieueffecten voorkomen.

3.12 Trillingen

Bij bouw- en sloopwerkzaamheden komt vaak trillinghinder voor. Het Rijk heeft regels opgesteld om de leefomgeving te beschermen tegen trillingen door bouw- en sloopwerkzaamheden. In afdeling 7.1 'Bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken' van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan regels om trillinghinder door bouwen en slopen te voorkomen. Hieraan moet door de aannemer worden voldaan, zodat trillinghinder tijdens de bouwfase wordt voorkomen. Dit zorgt ervoor dat aanzienlijke milieueffecten als gevolg van trillingen tijdens de bouwfase worden voorkomen.

Met voorliggend project is sprake van de realisatie van nieuwe trillinggevoelige gebouwen in de vorm van woningen. In de omgeving is een spoor aanwezig. Er is voor het voornemen derhalve een quickscan trillingen uitgevoerd.⁸ Uit dit onderzoek blijkt dat voor trillingen ten gevolge van treinverkeer over het spoor tussen Lelystad en Zwolle wordt voldaan aan de waarde conform de SBR richtlijn deel B.

⁸ Quickscan trillingen SGL Lelystad (Antea Group, 2026)

Het beperken van trillingen in nationale regelgeving leidt ertoe dat de realisatie ontwikkeling, waarbij trillingen kunnen ontstaan, niet leidt tot aanzienlijke negatieve milieueffecten. Verder leidt het spoor niet tot onaanvaardbare trillingen voor de woningen en beperken de woningen omliggende activiteiten niet.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect trillingen.

3.13 Geur

In de directe omgeving van locatie SGL-sportvelden is er geen sprake van geurveroorzakende bedrijven die een geurcontour over het gebied hebben liggen. Ook zijn er geen agrarische activiteiten grenzend aan de SGL-locatie waarvoor geurcontouren onderzocht zouden moeten worden.

Het voornemen maakt verder geen geurveroorzakende activiteiten mogelijk. Hierdoor zijn er geen negatieve milieueffecten te verwachten. Het voorgaande betekent enerzijds dat de ontwikkeling niet leidt tot een beperking van omliggende objecten, aangezien er geen geurveroorzakende bedrijven in de buurt zijn gelegen. Anderzijds leidt de ontwikkeling op zichzelf niet tot geuroverlast voor geurgevoelige objecten. Er is derhalve geen sprake van aanzienlijke negatieve milieueffecten als gevolg van het voornemen.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect geur.

3.14 Gezondheid

Een gezonde leefomgeving is voor de gemeente bij ontwikkelingen een belangrijk uitgangspunt. Ook voor de locatie SGL-sportvelden is gezondheid belangrijk. Sowieso zullen de gebouwen en materialen die daarvoor gebruikt worden voldoen aan alle eisen ten aanzien van gezondheid.

Het aspect gezondheid strekt verder dan ziekte en omvat ook mentale gezondheid. Het doel is dat ruimtelijke plannen een positieve bijdrage leveren aan de algehele gezondheid. Daarbij is een groene woonomgeving essentieel voor de gezondheid van mensen. Het contact met de natuur heeft een positieve invloed op zowel de fysieke als mentale gezondheid.

Daarom wordt er een groot openbaar gebied rondom de gebouwen dat gerealiseerd. Dit wordt een gebied met veel groen, water en wandelpaden. Er is bewust voor gekozen om geen doorgaande autoweg te realiseren van noord naar zuid zodat het middengebied een rustige omgeving ontstaat. Dit middengebied draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit, het verminderen van hittestress en het opvangen van water.

Bij zowel de realisatie van de gebouwen als bij de inrichting van het openbare gebied wordt rekening gehouden met gezondheid. Voor zowel de bewoners als andere burgers in de omgeving wordt het gebied een rustige omgeving waar gewandeld kan worden en waar veel groen wordt gerealiseerd. Hiermee worden aanzienlijke negatieve milieueffecten voorkomen.

Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten wat betreft het aspect gezondheid.

3.15 Effectkenmerken

Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).

- Orde van grootte van het effect: zie paragraaf 3.3.1 t/m 3.3.15.
- Bereik van het effect: lokaal tot zeer lokaal.
- Getroffen bevolking: niet van toepassing, belangrijke nadelige effecten worden niet voorzien.

Aard van het effect

- Aard van de effecten: zie paragraaf 3.3.1 t/m 3.15.

Grensoverschrijdende karakter van het effect

- Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.

Intensiteit en de complexiteit van het effect

- De effecten zijn beperkt qua intensiteit en complexiteit (geen vervolgeffecten of indirecte effecten verwacht).

Waarschijnlijkheid van het effect

- toename van verkeer en (beperkte) emissie lucht zijn zeker.
- Waarschijnlijkheid van effecten door calamiteiten is zeer gering.

Verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

- Verwachte aanvang: start 2027
- Duur en periode indicatief: herinrichting en gebruik van het gebied is voor onbepaalde tijd.
- Frequentie: deze beoordeling betreft de aanleg/inrichting én het gebruik van het gebied.
- Er is geen sprake van onomkeerbare effecten.

Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde plannen

Bij de beoordeling of er als gevolg van de voorgenomen activiteiten geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn moet ook aandacht worden besteed aan eventuele cumulatie met andere projecten. Daarbij moeten de gevolgen van geplande of reeds in uitvoering zijnde activiteiten in samenhang met de gevolgen van voorliggend plan worden beoordeeld.

Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Per onderdeel worden de effecten van het plan zo summier mogelijk gehouden. Ten aanzien van het aspect water moeten maatregelen genomen worden om effecten te voorkomen. Ten aanzien van het aspect natuur worden enkele maatregelen reeds genomen. Het is mogelijk dat na onderzoek ook andere maatregelen benodigd zijn. Die worden getroffen indien aan de orde. Er hoeven verder geen maatregelen te worden genomen voor de mitigatie van (mogelijke) effecten.

4. Conclusie

Deze aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is opgesteld om mogelijk aanzienlijke nadelige milieueffecten in beeld te brengen voor de ontwikkeling van SGL locatie Lelystad, zodat het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen. Als onderbouwing bij deze m.e.r.-beoordeling zijn milieuonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan locatie SGL-sportvelden Lelystad gevoegd.

De uitkomst van de m.e.r.-beoordeling is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en de locatie van het project die kunnen leiden tot aanzienlijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Op grond van bovenstaande en door het uitblijven van aanzienlijk nadelige milieueffecten kan worden geconcludeerd dat er geen (volledige) milieueffectrapportageprocedure hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport benodigd is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-procedure nodig is voor de wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van de woningbouwontwikkeling locatie SGL-sportvelden Lelystad.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl