bestemmingsplan

Hondsdraf 56

Lelystad

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	27-09-2022
IMRO IDN	NL.IMRO.0995.BP00094-VG01
PROJECT	
PROJECTLEIDER	Jan-Jacob Posthumus
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20210134
AUTEUR	Jan-Jacob Posthumus
STATUS	vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting		**6**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Beschrijving van het project**	**10**
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**13**
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Ruimtelijke kwaliteit	17
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**20**
4.1	Milieueffectrapportage	20
4.2	Milieuzonering	20
4.3	Verkeer	21
4.4	Geluid	22
4.5	Water	23
4.6	Bodem	27
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.8	Ecologie	28
4.9	Externe veiligheid	30
4.10	Luchtkwaliteit	33
4.11	Kabels, leidingen en zoneringen	34
Hoofdstuk 5	**Bestemmingen en planuitgangspunten**	**35**
5.1	Algemeen	35
5.2	Toelichting op de bestemmingen	35
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**36**

6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.2	Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	36
Bijlagen bij de toelichting		**39**
Bijlage 1	**Watertoets**	**41**
Bijlage 2	**Akoestisch onderzoek_19-4-2022**	**47**
Bijlage 3	**Stikstofonderzoek**	**83**
Bijlage 4	**Quickscan flora en fauna**	**93**
Bijlage 5	**Aanmeldnotitie vormvrije mer**	**115**
Dummy_Vaststellingesbesluit		**135**
Regels		**137**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**138**
Artikel 1	Begrippen	138
Artikel 2	Wijze van meten	144
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**145**
Artikel 3	Gemengd	145
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**147**
Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	147
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	148
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	149
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**150**
Artikel 7	Overgangsrecht	150
Artikel 8	Slotregel	151
Bijlagen bij de regels		**153**
Bijlage 1	**Lijst van aan huis verbonden beroepen**	**155**
Bijlage 2	**Lijst parkeernormen**	**159**
VERBEELDING		**162**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

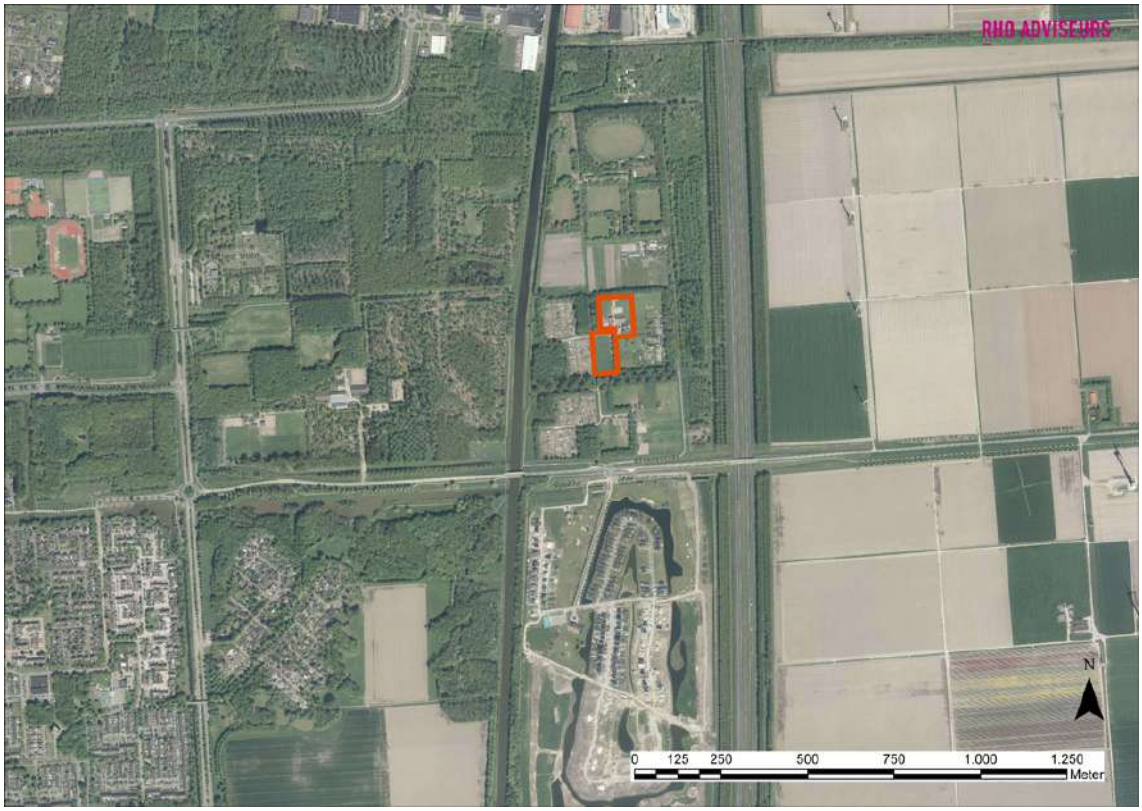
1.1 Aanleiding

Aan de Hondsdraf 56 te Lelystad is een zorginstelling gevestigd. Deze zorgboerderij biedt zorgwonen en dagbesteding aan. Op het perceel staat bebouwing ten behoeve van de zorgactiviteiten alsmede een bedrijfswoning en een aantal zorgwoningen. Het voornemen is om acht nieuwe zorgwoningen te realiseren. De zorgboerderij maakt onderdeel uit van een cluster van zorgboerderijen. Deze waren voorheen in gebruik als volkstuin en zijn in de loop der tijd ontwikkeld tot zorgboerderijen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regelingen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Om deze reden wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Hondsdraf 56 even ten oosten van Lelystad. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de toekomstige inrichting van de zorginstelling. Het plangebied is enkel begrenst rondom de toekomstige gebouwen van de zorginstelling. Dit deel, in de huidige situatie ongebouwd, is nog niet door de zorginstelling ingevuld. De gronden ter hoogte van de bestaande instelling blijven ongewijzigd. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



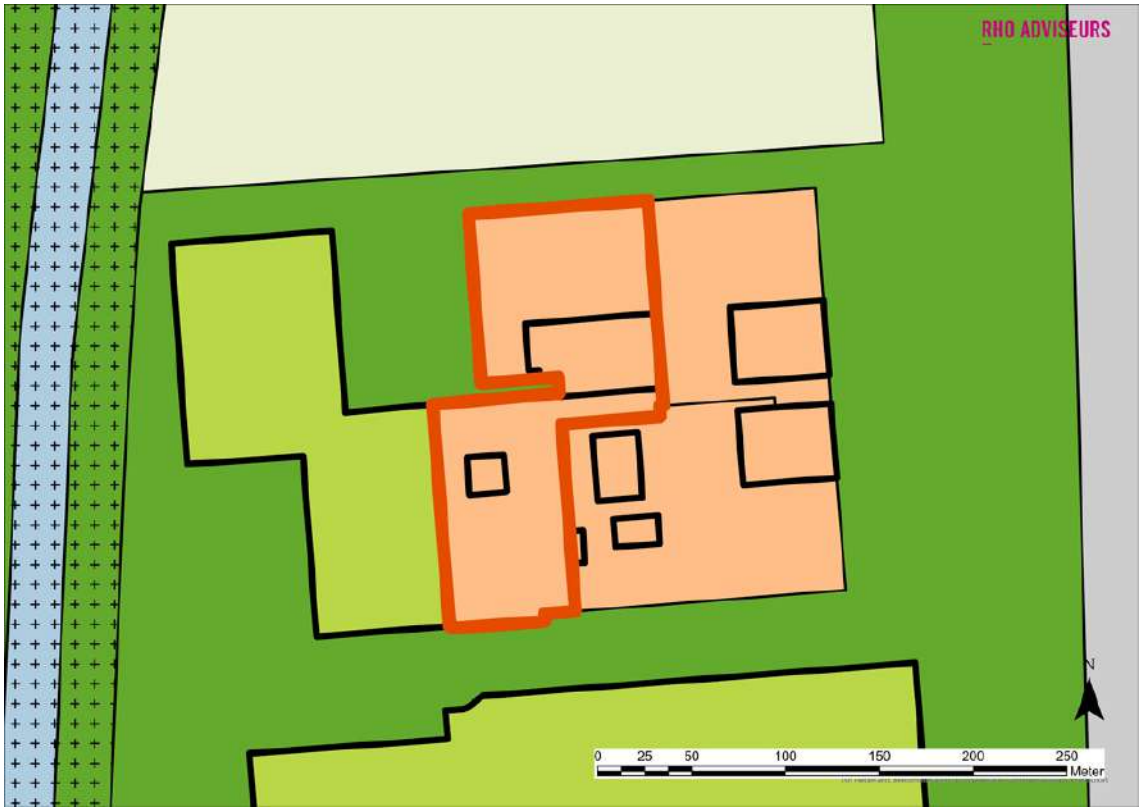
Figuur 1. Ligging plangebied. (Bron: Kadastrale kaart en OpenTopo achtergrondkaart)

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied', vastgesteld op 19 maart 2014.

Op basis van dit plan zijn de gronden van de huidige zorginstelling voorzien van de bestemming 'Gemengd' inclusief de aanduiding 'zorgboerderij' (vanuit de regels: specifieke vorm van gemengd - zorgboerderij). Ter plaatse van deze aanduiding zijn onder meer een zorgboerderij en zorgwoningen en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Onder zorgboerderij wordt verstaan: *'een agrarisch bedrijf waar de ondernemer de activiteiten van het bedrijf combineert met zorgtaken*'. De bestaande zorginstelling is daarom al toegestaan. Zorgwoningen zijn niet nader gedefinieerd in het bestemmingsplan.

De bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden. De gronden ter hoogte van de uitbreiding van de zorginstelling zijn ook voorzien van de bestemming 'Gemengd', echter zonder bouwmogelijkheden ten behoeve van de zorgboerderij. De bouw van de beoogde zorgwoningen is op basis van het geldende bestemmingsplan daarom niet toegestaan. Een uitsnede van het geldende bestemmingplan is weergeven in figuur 2.



Figuur 2. Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij het bestemmingsplan is opgebouwd in zes hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 vat de relevante beleidsstukken samen en geeft zo nodig aan welke consequenties dit heeft voor het plangebied. Hoofdstuk 4 staat stil bij de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de gehanteerde bestemmingen met de uitgangspunten hiervoor. Hoofdstuk 6 bevat tenslotte een korte beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

2.1 Huidige situatie

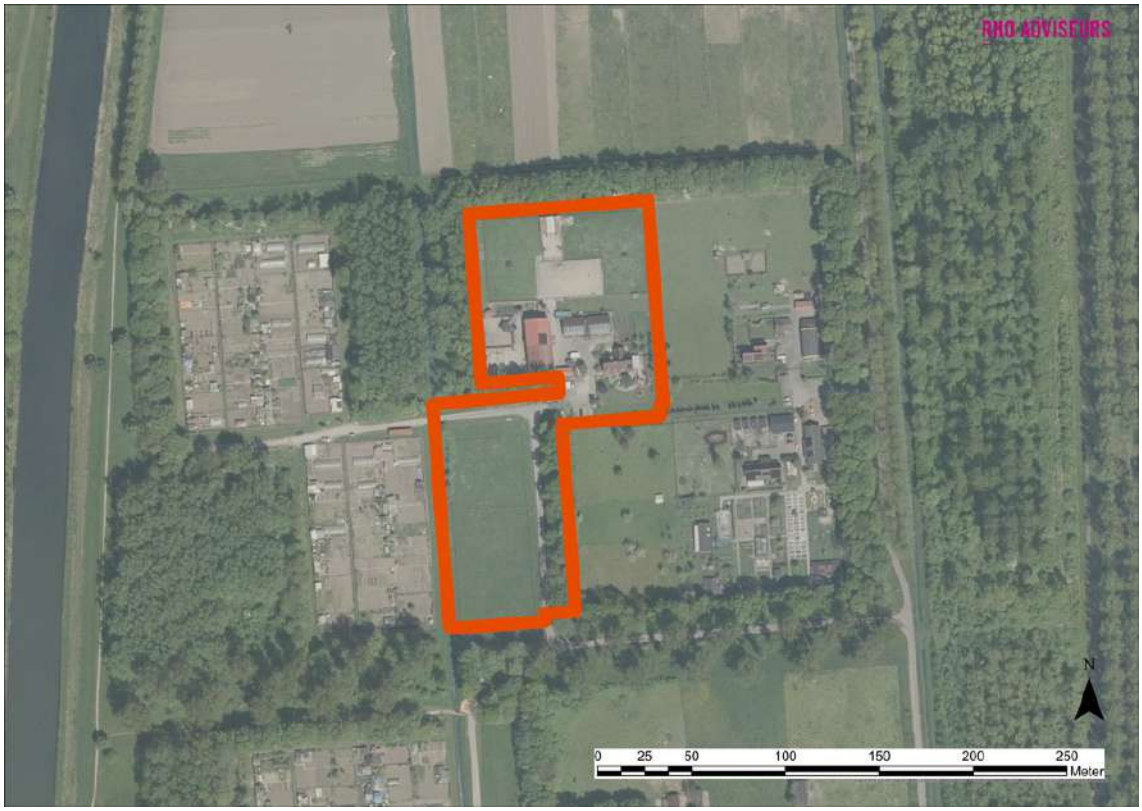
Het plangebied ligt in een groenrijk gebied ten oosten van de stad Lelystad en maakt deel uit van het deelgebied Oostrandhout. Oostrandhout grenst in het noorden aan het bedrijventerrein Oostervaart-Oost, in het oosten vormt de Rijksweg A6 de grens, in het zuiden wordt Oostrandhout begrensd door het Gelderse Diep en de Lage Vaart en in het westen door de Oostranddreef.

De directe omgeving van het plangebied heeft een zeer groen (bos) karakter. Alle percelen zijn middels hoogopgaande beplanting van elkaar afgeschermd. Aan de Hondsdraf 21 bevindt zich een agrarisch bedrijf. Daarnaast bevinden zich ten westen van het plangebied enkele volkstuinen. De zorgboerderij maakt onderdeel uit van een cluster van zorgboerderijen.

Het plangebied is in de huidige situatie ingericht ten behoeve van een maatschappelijke zorgfunctie in de vorm van zorgwonen en dagbesteding. Op het perceel staat de bebouwing inclusief bedrijfswoning van de zorginstelling. De bebouwing staat geconcentreerd op de inrichting. De rest van de gronden zijn hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van dagbesteding.

De gronden van dit bestemmingsplan, waar het toekomstige gebouw is beoogt, is in de huidige situatie in gebruik als grasveld voor de dieren die bij de zorgboerderij worden gehouden.

De figuren 3, 4 en 5 geven een goed beeld van de huidige situatie.



Figuur 3. Ligging plangebied


Figuur 4. Aanzicht vanaf de Hondsdraf

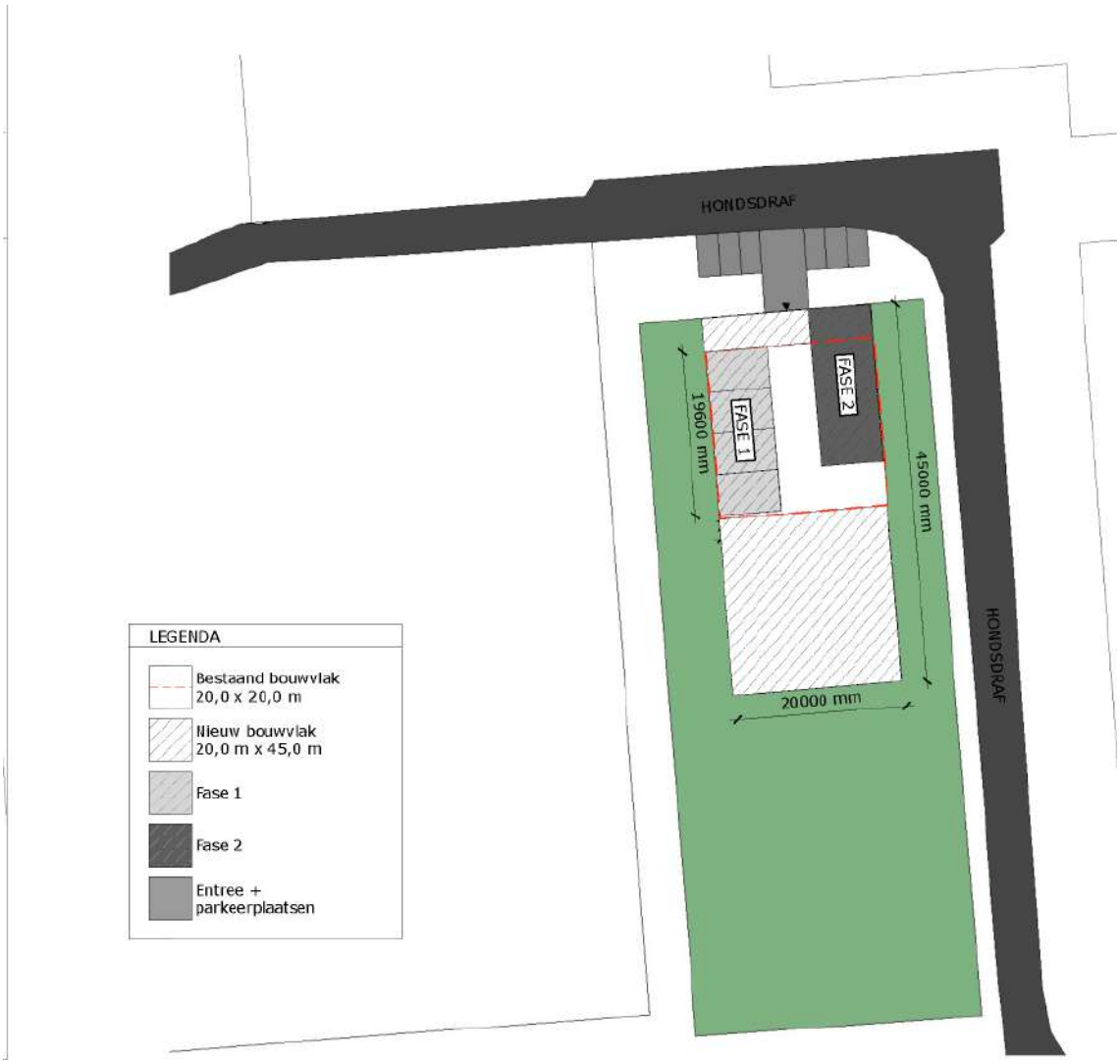


Figuur 5. Aanzicht vanaf de Hondsdraf

2.2 Toekomstige situatie

Het plan omvat kort gezegd het voortzetten van een kleinschalige zorgvoorziening in de vorm van een zorgboerderij met dagbesteding. De zorgboerderij wil zijn bedrijfsvoering gaan uitbreiden door middel van de bouw van een nieuwe zorgwoningen. De zorgwoningen worden gefaseerd ontwikkeld. Fase 1 is reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Dit omdat dit gebouw binnen het bouwvlak valt en voldoet aan de 80% bebouwingspercentage. Fase 2 valt echter buiten het bouwvlak. Daarnaast is de zorgboerderij voornemens om in de toekomst nog meer bebouwing te realiseren. Derhalve wordt met dit bestemmingsplan alvast voorgesorteerd op deze toekomstige ontwikkelingen.

Het gewenste, uitgebreide bouwvlak van het plangebied is weergeven in figuur 6. Binnen het nieuwe bouwvlak wordt de benodigde bebouwing gerealiseerd.



Figuur 6. Toekomstige inrichting plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. Daartoe komen het provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Noord-West is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.
   Voor Noord-West is een omgevingsagenda opgesteld, waar Flevoland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden.
   Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren is in het Besluit ruimtelijke ordening de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). Voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en moet worden aangetoond of er behoefte is.

Omdat dit bestemmingsplan geen stedelijke ontwikkeling behelst hoeft er niet te worden getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Er is namelijk slechts sprake van de bouw van acht zorgwoningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het voornemen is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie FlevolandStraks

In 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie FlevolandStraks vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen de strategische visie op de toekomst van Flevoland weergegeven. De visie van de provincie Flevoland gaat over de kansen en opgaven voor Flevoland over de periode tot 2030 en verder. Naar de toekomst toe wil Flevoland ruimte bieden voor nieuwe initiatieven met het 'ja, mits'-principe. De begintijd van de bepalende overheid en de maakbare samenleving heeft de provincie achter zich gelaten. Iedereen die wil bijdragen aan de toekomst van Flevoland is van harte uitgenodigd. Door deze opstelling zijn er meer mogelijkheden voor initiatieven van inwoners en bedrijven.

In de hoofdlijnen van de omgevingsvisie FlevolandStraks stelt de provincie dat zij maatschappelijke opgaven centraal stelt en ruimte biedt voor ondernemingen. In de visie worden drie kernopgaven en vier strategische opgaven genoemd. In de sociaal-economische kernopgave 'Krachtige Samenleving' benoemt de visie het belang

van maatschappelijke ontwikkelingen voor de toekomst van Flevoland. De ontwikkeling van deze zorgboerderij speelt in op de maatschappelijke opgaven. De ontwikkeling levert dus een positieve bijdrage aan het beleid zoals omschreven in de provinciale omgevingsvisie.

Omgevingsprogramma Provincie Flevoland
De eerste versie van het Omgevingsprogramma Flevoland is vastgesteld door Provinciale Staten van Flevoland op 27 februari 2019. In deze versie is er voor gekozen al het bestaande beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving te bundelen in één programma dat digitaal beschikbaar is. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd. De Omgevingsivisie FlevolandStraks gaat in op de opgaven en de ambities voor Flevoland. Het Omgevingsprogramma bevat een verdere uitwerking van de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid.

Het plangebied ligt volgens het omgevingsprogramma in stedelijk gebied. Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid maakt behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving mogelijk. Het gaat hierbij om efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied.

Met dit bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Daarnaast geldt het algemene beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling (concentratie in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied) voor dit project. Aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

Omgevingsverordening provincie Flevoland (ontwerp (2020-04-22))
In de Omgevingsverordening provincie Flevoland zijn de Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland 2012, de Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving provincie Flevoland en de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Flevoland 2016 omgezet in de Omgevingsverordening Flevoland**.**

De Omgevingsverordening Flevoland is aan te merken als een ‘interim’-verordening en enerzijds is gebaseerd op de vigerende landelijke wetgeving van de Wet bodembescherming, de Ontgrondingenwet, de Waterwet, de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Wet natuurbescherming en anderzijds op de toekomstige Omgevingswet.

In de verordening zijn geen specifieke regels opgenomen ten aanzien van zorginstellingen. Relevante regels voor dit bestemmingplan hebben betrekking op

- hoofdstuk 8 'Wegen en bescherming landschap'
- hoofdstuk 14 'Natuurnetwerk'
- hoofdstuk 15 'Natuur'

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Zie hiervoor paragraaf 2.2. Ten aanzien van Natuurnetwerk en Natuur wordt verwezen naar paragraaf 4.8. De wezenlijke kenmerken en waarden van natuurgebieden worden met de ontwikkeling niet aangetast.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lelystad 2023

De gemeenteraad van Lelystad heeft in januari 2014 de 'Structuurvisie Lelystad 2023' vastgesteld. Het is een actualisatie van het uit 2005 daterende 'Structuurplan Lelystad 2015'. Het Structuurplan heeft een looptijd van 25 jaar, waarbij gedurende de periode tot 2015 hoofdzakelijk uitvoering zal worden gegeven aan het vastgestelde beleid. De onderhavige ontwikkeling past in de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie.

Uitvoeringsplan Duurzaamheid 2017-2020

Visie: Lelystad is een groene, vitale gemeente waar het aantrekkelijk wonen, werken en verblijven is. Er is een sterk sociaal netwerk waarin de mensen elkaar inspireren en verantwoordelijkheid nemen voor elkaar en hun omgeving. Waarbij de overheid bestaande netwerken en nieuwe initiatieven ondersteunt waar nodig en zelf het goede voorbeeld geeft. Lelystad is een sociaal en financieel gezonde gemeente in een prettige, groene leefomgeving met vitale woonwijken, goed onderwijs en perspectief op voldoende banen. Lelystad profileert zich als een ondernemende stad met een duurzaam en innovatief profiel. Veel innovatieve oplossingen worden bedacht in Lelystad. De omgeving wordt ingezet om lokaal voedsel te verbouwen en grondstoffen te ontwikkelen. Steeds meer afval kan als grondstof dienen. Lelystad is een gemeente die haar eigen energiebehoefte volledig duurzaam opwekt.
De ambitie is om de stad zodanig inrichten dat deze vanuit economisch, ecologisch en menselijk oogpunt gezond, aantrekkelijk en toekomstbestendig is. In een gezonde stad is ruimte voor duurzame energie-, water-, voedsel-, grondstoffen- en afvalkringlopen.

Lelystad werkt hard aan de transitie naar een aardgasloze gebouwde omgeving. De gebouwen in het plangebied zullen niet op het aardgasnet worden aangesloten. Het plan voorziet in voldoende ruimte om alternatieve energiesystemen te kunnen faciliteren. Bij de verdere uitwerking van het plan zal gekeken worden hoe het aspect duurzaamheid een plaats krijgt in de ontwikkeling. De ontwikkelingen zullen voldoen aan de wettelijke vereisten. Bij verdere uitwerking wordt gekeken hoe het aspect duurzaamheid nog meer kan worden toegepast. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de gestelde duurzaamheidskaders.

Beleidsplan Wonen, welzijn en zorg in Lelystad 2016-2020

Het voorgenomen initiatief is getoetst aan de afwegingskader (beleidsplan Wonen, welzijn en zorg in Lelystad 2016-2020) voor initiatieven op het gebied van wonen, welzijn en zorg en vanuit zorgoogpunt akkoord bevonden:

In algemeen sluit het aan bij het uitgangspunt in het Beleidsplan Wonen, welzijn en zorg dat de gemeente medewerking verleent aan het realiseren van beschutte woonvormen voor die niet volledig zelfstandig kunnen wonen, mits voldaan wordt aan het afwegingskader (zie hieronder):

1. Is het initiatief primair gericht op een lokale behoefte waarin nog niet of onvoldoende wordt voorzien?
Ja. Deze uitbreiding is vooral gericht op inwoners van Lelystad. De doelgroep bestaat uit mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen op grond van de Wet langdurige zorg (Wlz).

2. Draagt het initiatief bij aan realisatie van de doelstellingen van de woonvisie?

De beoogde bewoners met Wlz indicatie zullen niet uitstromen naar zelfstandig wonen in de wijk. De uitbreiding zal daarom niet leiden tot een extra belasting van de “uitstroomafspraken” die met Centrada zijn gemaakt.

3. Sluit het initiatief aan bij het lokaal sociaal beleid, in het bijzonder het Wmo beleid?
De doelgroep valt onder de Wet langdurige zorg, de raakvlakken met de Wmo zijn daarmee beperkt.

4. Sluit het initiatief aan bij het beleid voor de sterrenzones?
Er is bepaald dat de sterrenzones primair gericht zijn op ouderen en mensen met en fysieke beperking waarvoor de nabijheid van voorzieningen gewenst is. Dit geldt niet voor deze groep en dit is daarom niet relevant voor de ontwikkeling van de sterrenzones.

5. Legt het initiatief een extra beslag op lokale middelen in het algemeen en middelen voor uitvoering van de Wmo in het bijzonder?
Nee, deze bewoners vallen onder de financiering van de Wet langdurige zorg en zullen geen/nauwelijks gebruik maken van Wmo middelen.

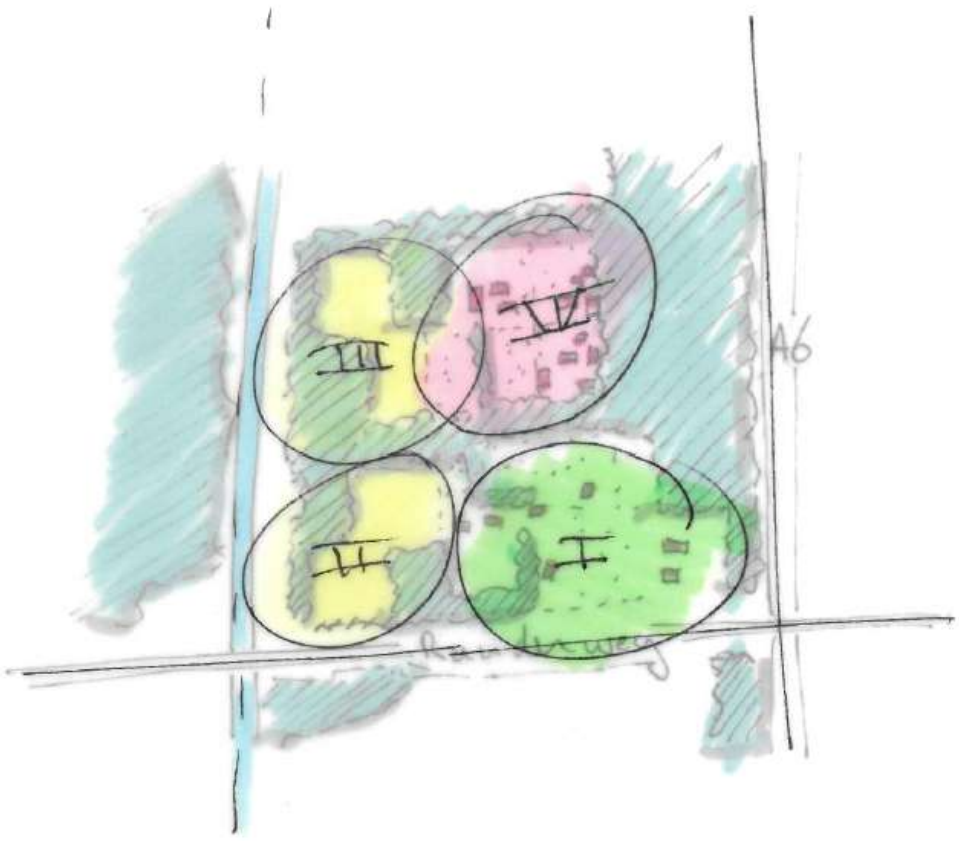
6. Past het initiatief binnen het vastgestelde ruimtelijk beleid, in het bijzonder het bestemmingsplan?
Niet direct. Derhalve wordt een passend bestemmingsplan opgesteld.

3.4 Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied ligt volgens gemeentelijk beleidsdocument 'Het Kwaliteitsstructuurplan' in een groot groengebied buiten de stad en maakt deel uit van het deelgebied Oostrandhout. De groengebieden buiten de stad dragen bij aan het groene imago van Lelystad. De groengebieden buiten de stad zijn zeer belangrijke onderdelen van de ecologische structuur van de stad en het buitengebied.

Het is van belang dat deze nieuwe ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap. Het is een gebied dat een zeer sterke seizoensbeleving heeft en waarbij de ruimtelijk opbouw per seizoen verschilt. In de zomer (beplanting in blad) is het een sterk besloten gebied, met losse ruimtelijke eenheden die je zeer beperkt tot niet ziet vanaf buiten. In de winter (blad van de bomen) is de bebouwing, ook de clusters in het noordelijke deel te zien vanaf de Runderweg. De ruimtelijke opbouw is transparant en er ontstaan veel en grote doorzichten. Dat maakt dat het gebied niet volledig als 'besloten' aangemerkt kan worden. Per erf tekent zich een bouwvlak af met verschillende gebouwvolumes met verschillende nokrichtingen.

Het gebied bestaat dus uit 4 delen. Zie hiervoor ook figuur 7. Gebied I is een redelijk open gebied, dat ook werkt als entreegebied. Zowel in gebruik als in beleving. Gebieden II en III zijn volkstuinen met een geheel eigen sfeer. Het gebied van onderhavig plangebied ligt in het overgangsgebied tussen gebied III en IV. Dit is het gebied waar ook de clusters te vinden zijn. De clusters zijn echter in 3 van de 4 kwadranten binnen IV te vinden. Het lege kwadrant ('linksonder') betreft het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Dit kwadrant is voornamelijk in de winter goed te zien. Zeker als men via I naar II en III rijdt. Daarbij is tevens de bebouwing in gebied IV in de wintermaanden te zien vanaf de Runderweg.



Figuur 7

Landschappelijke inpassing
De gronden in het plangebied hebben een open karakter. In het geldende bestemmingsplan zijn de gebieden waar bos c.q. bebossing voorkomt, als zodanig bestemd. Naast de bosbouw zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden. Derhalve is de erfbeplanting aan de oost- en zuidzijde van het plangebied ook als zodanig bestemd.

Met de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden geen ingrepen aan deze landschappelijke waarden voorgesteld. Er vindt dan ook geen onevenredige afbreuk plaats aan de bosstructuur van het deelgebied Oostrandhout, welke door de gemeente als waardevol wordt gezien. Met de ontwikkelingen worden de landschappelijke kwaliteiten niet aangetast.
Met de uitwerking van dit bestemmingsplan wordt grotendeels uitwerking gegeven aan de bestaande planologische mogelijkheid in het plangebied om nieuwe gebouwen te realiseren.
Om in de toekomst te kunnen voldoen aan de vraag naar extra zorgwoningen maakt dit bestemmingsplan een uitbreiding van het bestaande bouwvlak mogelijk. Hierdoor ontstaat een concentratie van gebouwen. Door de bebouwing niet bij het bestaande cluster te realiseren blijft de openheid tussen de bebouwingsclusters op de verschillende erven van het gebied behouden. Dit tast de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet aan. Voor wat betreft de plaatsing van de gebouwen wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die gelden voor de reeds aanwezige zorginstellingen aan de Hondsdraf. Op deze percelen is sprake van een cluster van gebouwen.

Ten aanzien van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is het wenselijk dat er aangesloten wordt bij het bestaande stedenbouwkundige beeld van de bestaande clusters van de zorginstellingen. Dit

betekent dat de plaatsing van de nieuw te realiseren gebouwen, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, ook geclusterd wordt. Om dit te waarborgen wordt in dit bestemmingsplan bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen gebouwd moeten worden. Ook hier geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter hoog. Op deze wijze is sprake van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het plangebied voorkomende relevante milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Milieueffectrapportage

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.•beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van vier zorgwoningen. De beoogde ontwikkeling valt daarmee onder een perceelsgebonden ontwikkeling waarbij geen sprake is van een stedelijk ontwikkeling zoals in het Besluit Milieueffectrapportage is beschreven. Een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt daardoor niet noodzakelijk geacht. In de opvolgende paragrafen worden de mogelijke milieugevolgen nader toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten ontstaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De beoordeling is te vinden in bijlage 5.

4.2 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs

kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woongebieden/rustige buitengebieden en gemengde gebieden.

In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemening. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Ter plaatse van de locatie mag de omgeving worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat in directe omgeving meerdere bedrijfs- en (zorg)woonfuncties naast elkaar bestaan. In dergelijke gevallen mag 'een stapje terug' worden gedaan, door de VNG richtstanden met één afstandsstap te verlagen.

De zorgboerderij is een milieugevoelige functie. Van belang is dat deze functie niet leidt tot onevenredige afbreuk van de bestaande bedrijvigheid in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de planologische mogelijkheden. De dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteit bevindt zich direct ten noorden van het plangebied aan de Hondsdraf 21. Hier is een grondgebonden agrarische bedrijf toegestaan.

De inrichting van het bedrijf ligt op circa 130 meter afstand tot grens van het plangebied, alsmede tot de bestaande zorgboerderij. De toekomstige woongebouwen komen op een afstand van komt op een afstand van circa 280 meter tot de inrichting van het bedrijf te staan. Met de ontwikkeling wordt het bedrijf niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, omdat in de bestaande situatie de bestaande zorgboerderij al op een kortere afstand tot het bedrijf is gelegen. Het bedrijf wordt dan ook niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Ook ter plaatse van de zorgwoningen kan door een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Ter plaatse van de toekomstige woningen dient daarnaast sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Voor het agrarische bedrijf geldt een aan te houden afstand van 100 meter. De grens van het bedrijf tot de grens van het bouwvlak in het plangebied gebied bedraagt meer dan 100 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Een zorgboerderij is ook aangemerkt als bedrijfsmatige activiteit. De bedrijvigheid moet daarom ook getoetst worden aan zijn effecten op de omgeving. Een zorgboerderij valt onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op meer dan 30 meter. De zorgboerderij bevindt zich dus op gepaste afstand ten opzichte van gevoelige objecten in de omgeving.

Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.3 Verkeer

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Hondsdraf. Dit is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. Hier geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In zuidelijke richting rijdt men door richting de A6. Vanaf het plangebied is de A6 makkelijk te bereiken.

De ontwikkeling veroorzaakt een beperkte toename van de verkeersgeneratie. De Hondsdraf beschikt over voldoende capaciteit om de toename van het verkeer te kunnen opvangen. De toename aan verkeer zal dan ook opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. De afwikkeling van het verkeer zal daardoor niet voor problemen zorgen.

Parkeren
De herontwikkeling van het plangebied zorgt voor een beperkte toename van de parkeervraag. In het plangebied is voldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen.

Conclusie
Op het terrein is voldoende ruimte om in de toename aan parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie kan voldoende worden afgewikkeld op de omliggende wegen. Het aantal is dermate gering dat het opgaat in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Geluid

Toetsingskader
De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Indien er binnen een geluidzone een geluidgevoelige functie gerealiseerd wordt, dient getoetst te worden aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Wegverkeer en railverkeer
Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek (spoor)wegen
In het onderhavig plan worden nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd en deze ligt binnen de geluidszones van de A6. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en als bijlage 2 bij de toelichting toegevoegd. Uit de modelresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer op de A6 wordt overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt Lden = 50 dB. Dit is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van Lden = 53 dB. De geluidbelasting vanwege de Runderweg is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

Ten aanzien van de gezoneerde weg waarbij de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt is een hogere waarde nodig. Hiervoor wordt een maximale hogere waarde aangevraagd van 53 dB, zijnde de maximale ontheffingswaarde. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad dient een hogere waarde vast te stellen conform onderstaande tabel.

Tabel 5.1 Ontheffingswaarde wegverkeerslawaai

Omschrijving locatie	Ontheffingswaarde	Bron
Woningbouw	53 dB	A6

De hogere waarde wordt in het kadaster vastgelegd.

4.5 Water

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Deze 'waterparagraaf' gaat in op relevante waterhuishoudkundige aspecten. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, wateroverlast, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Wet- en regelgeving en beleid
De belangrijkste wet- en regelgeving en beleid op het gebied van water is hier opgenomen.

KRW
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen. Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw(WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Waterwet
De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie,

waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het gebiedseigen water wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken. Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de Keur van het waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken).

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan is vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke ordening (Wro). Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke ambities hierin zijn het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Nederland voldoet met dit plan aan de Europese eisen beschreven in de KRW, de Richtlijn Overstromingsrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS), het plan geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland
Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren. De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema water en ruimte. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen. In 2022 vervangt het Waterbeheerprogramma het waterbeheerplan.

Proces van de watertoets
Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Zuiderzeeland (kenmerk: 20190926-37-21488). Op basis van deze toets heeft het waterschap aangegeven dat de korte watertoetsprocedure gevolgd wordt. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

Thema veiligheid
Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering en ligt ook niet buitendijks. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor projecten geldt het principe 'waterneutraal bouwen' als uitgangspunt. Dit wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. In dit geval neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de vergunde situatie toe. In het kader van dit project zijn daarom compenserende maatregelen noodzakelijk.

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

Het plangebied is gelegen in het landelijk, groen gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van deze ontwikkeling netto met circa 900 m^2 toe. Dit is minder dan 2.500 m^2, waardoor compensatie niet noodzakelijk is. Het plangebied ligt in een peilgebied waar een bergingsnorm van 5% geldt. Indien in de toekomst sprake is van een toename van meer dan 2.500 m^2, dan zal watercompensatie moeten plaatsvinden.

Goed functionerend watersysteem (WF)

Streefbeeld

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

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water.

Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil)

verslechtert door het plan niet. Ook het streefpeil blijft ongewijzigd. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor (grond)water in de omgeving.

Schoon water

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar de realisatie van een ecologisch gezond watersysteem. Binnen het plangebied komen geen watergangen voor. Van het natuurvriendelijk inrichting van oevers is geen sprake. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.

Het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten wordt afgewaterd op bestaand oppervlaktewater of de bestaande riolering.

Afvalwater

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunt(en)

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen

In de nabijheid van de ontwikkeling is momenteel geen openbaar rioolsysteem aanwezig. Het oppervlaktewater in de omgeving is niet kwetsbaar. Het

Voor de afvoer van afvalwater in de bestaande situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorziening. De afvoer neemt als gevolg van dit project niet significant toe. In de nieuw te realiseren gebouwen komen sanitaire voorzieningen. Voor wijzigingen van lozing van huishoudelijk afvalwater in niet kwetsbaar oppervlaktewater of het aanbrengen van geldt een meldplicht op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit geval wordt voor het lozen van het huishoudelijk afvalwater een nieuwe IBA gerealiseerd. Deze zal voldoende capaciteit hebben. Er wordt dus niet aangesloten op de bestaande zuiveringsvoorziening.

Het (schone) hemelwater dat op verharde oppervlakken valt, wordt in de bodem geïnfiltreerd en loopt richting omliggende oppervlaktewater.

Proces

Vanwege de mogelijke invloed van het plan op de waterhuishouding wordt de korte procedure voor de watertoets doorlopen. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die het waterschap stelt.

4.6 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Onderzoek Bodemkwaliteit

Het plangebied is momenteel in gebruik ten behoeve van de maatschappelijke functie en daarvoor in gebruik geweest als een volkstuingebied. Het is niet aannemelijk dat de gronden door het huidige gebruik verontreinigd zijn. Er is dus geen sprake van een verdachte locatie. Het uitvoeren van bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan is daarom niet nodig. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt een verkennend bodemonderzoek voorgelegd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet nodig geacht en worden geen belemmeringen met betrekking tot het bodemaspect verwacht. Het planvoornemen is daarmee uitvoerbaar.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht van de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De gemeente Lelystad heeft zijn archeologisch beleid vastgelegd in de ‘Archeologische Monumentenzorg in Lelystad’. Op basis van de Archeologiekaart waarden en verwachtingen van de gemeente Lelystad kan gesteld worden dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. De kans op het aantreffen van Prehistorische vindplaatsen is hier laag. Dit beleid is vertaald naar een beschermende regeling in het bestemmingsplan. Voor het plangebied geldt geen bescherming. Het is daarom niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie
Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Indien bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding gedaan te worden conform de Erfgoedwet.

4.7.2 Cultuurhistorie
De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De omgeving en de zorgboerderij in het plangebied zijn niet van cultuurhistorische waarde. De nieuwe inrichting van het plangebied voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van zijn omgeving.

4.8 Ecologie
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming
In de omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied, treden geen nadelige effecten op voor NNN- en Natura 2000-gebieden. Het plangebied is door de Provincie niet aangewezen als weidevogelleefgebied. Verstoring van weidevogels is daarom niet aan de orde.

stikstof
Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000•gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Om deze reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Negatieve effecten in de vorm van verzuring en vermesting op Natura 2000-gebieden kunnen dus worden uitgesloten. Het bestemmingsplan is daarom uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op

natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de ontwikkeling is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. Het onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd.

Jaarrond beschermde broedvogels

De zorgboerderij bevat mogelijk jaarrond beschermde nesten van de huismus. Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden aan de zorgboerderij en ook staat deze op voldoende afstand tot het plangebied, waardoor negatieve effecten op de huismus uitgesloten kunnen worden.

Algemene broedvogels

In het plangebied en binnen de verstoringszone hiervan kunnen meerdere algemene broedvogels tot broeden komen. Wanneer werkzaamheden in de buurt van in gebruik zijnde nesten worden uitgevoerd, heeft dit mogelijk een verstorende werking op de broedende vogels. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de mitigerende maatregelen in acht worden genomen.

Vleermuizen

Het is mogelijk dat de zorgboerderij vleermuisverblijfplaatsen bevat. Echter zullen er geen werkzaamheden plaatsvinden aan dit gebouw waardoor negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen uitgesloten is. Rondom het plangebied zijn diverse lijnvormige elementen aanwezig die mogelijk dienst kunnen doen als vliegroute ondersteuning van vleermuizen. De watergang ten westen van het plangebied vormt mogelijk een essentiële vliegroute. Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden die deze mogelijke vliegroutes doen verdwijnen. Wel kan er, indien er bouwverlichting wordt gebruikt, verstoring door licht optreden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder mitigerende maatregelen in acht te nemen.

Uit de quickscan blijkt dat er mogelijk vliegroute ondersteuning voor vleermuizen aanwezig is rond het plangebied. Er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden ten aanzien van lichtverstoring op mogelijk essentiële vliegrouteondersteuning voor vleermuizen. Ook voor algemene broedvogels dienen mitigerende maatregelen genomen worden wanneer er in het broedseizoen wordt gewerkt. Indien de werkzaamheden starten aan het begin van het broedseizoen kan het plangebied preventief broedvogelvrij gehouden worden. De werking van de preventieve maatregelen dient gecontroleerd te worden door een ter zake kundig ecoloog. Indien gestart wordt te midden van het broedseizoen dient door een ter zake kundig ecoloog het plangebied, voorafgaand aan de werkzaamheden, gecontroleerd te worden op actieve broedgevallen.

4.9 Externe veiligheid

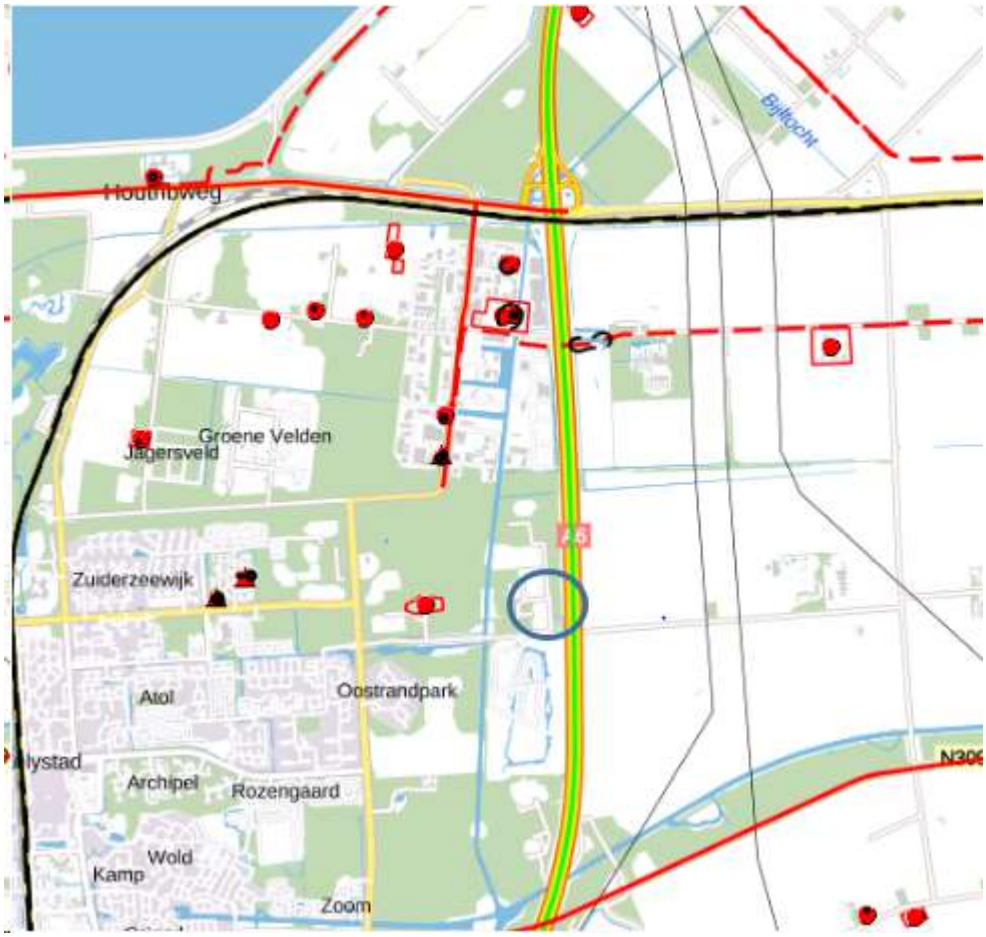
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, aardgas of lpg. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen(bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart. In figuur 4.1 zijn de risicobronnen ten opzichte van het plangebied weergegeven. In het plangebied worden (beperkt) kwetsbare objecten voorgesteld en in de omgeving van het plangebied zijn twee mogelijk relevante risicobronnen aanwezig, te weten:

a. Rijksweg A6 met transport van gevaarlijke stoffen;
b. Een buisleiding met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 66 bar;
c. Spoortraject Zwolle- Lelystad, vervoer van gevaarlijke stoffen;

(Beperkt) kwetsbare objecten:
Uit oogpunt van externe veiligheid is de zorgboerderij in het plan gebied een kwetsbaar object en geniet bescherming tegen de risico's van gevaarlijke stoffen. Er zijn geen beperkt kwetsbare objecten in het plangebied aanwezig.

Het transport van gevaarlijke stoffen is een relevant risico in verband met de externe veiligheid. Met de risico's die aan de aanwezigheid van deze transportroute zijn verbonden moet in het bestemmingsplan rekening worden gehouden. Dat geschiedt met behulp van een veiligheidszone waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van werkzaamheden, bebouwing en de aanwezigheid van personen.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart m

a. Rijksweg A6 met transport van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico (PR) vervoer over de weg
Voor de beoordeling van de gevolgen van het transport over de A6 is gebruik gemaakt van het rapport "Onderzoek externe veiligheid Lelystad bestemmingsplan Stadsrandgebied' van 25 april 2012 dat is opgesteld in kader van het huidige bestemmingsplan. Uit dit rapport blijkt, dat voor het traject van de A6 ter plaatse van het plangebied, de risicocontour van het PR 10-6/jaar op 0 meter ligt. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan

Groepsrisico (GR) vervoer over de weg
Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van de transportroute dient het groepsrisico te worden bepaald. Het bestemmingsplan is buiten de 200 meter van de A6 gelegen. Een berekening van het groepsrisico is daarom niet nodig. Over deze weg wordt o.a. de stofcategorie GF3 vervoerd met een invloedsgebied van 355 meter vanaf het midden van de weg. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 300 meter en ligt dan ook binnen het invloedsgebied. Omdat deze afstand groter is dan 200 meter, kan er worden volstaan met een beknopte verantwoording.

b. Buisleiding met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 66 ba.

Ten noorden van het plangebied is een aardgasleiding A-570-02 gelegen. Deze leiding heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 66 bar. De transportleiding ligt op een afstand van ca 1.300 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van de buisleiding bedraagt 60 meter. Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van de leiding en heeft geen effect op de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

Ten noorden en westen van het plangebied vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen per spoor, traject Zwolle - Lelystad. Op dit traject worden de stofcategorieën A, B2, C3 en D4 vervoerd. Het invloedsgebied van dit traject bedraagt 4.000 meter. De stofcategorie D4 is hiervoor maatgevend. Het plangebied is met een afstand van 3.000 meter binnen het invloedsgebied gelegen. Omdat deze afstand groter is dan 200 meter, kan ook hier worden volstaan met een beknopte verantwoording.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Hondsdraf. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Lelystad. Dit wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen zorgwoningen gerealiseerd worden. De aanwezigen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Er wordt ervan uitgegaan dat zij door de begeleiders worden geholpen bij een incident. Er is permanent een begeleider aanwezig op de locatie. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg en het spoor geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortraject Zwolle – Lelystad en de weg A6. Omdat de afstand van het plangebied tot beide bronnen groter is dan 200 meter, kan voor beide bronnen worden volstaan met een beknopte verantwoording. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid,

bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechten en wordt als aanvaardbaar gezien. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden de volgende twee situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Een verslechtering van de luchtkwaliteit is veelal een gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. De ontwikkelingen in het plangebied hebben een relatief beperkte verkeersaantrekkende werking. Deze aantrekkende werking is in ieder geval substantieel lager dan de genoemde bijdrage van 1.500 nieuwe woningen. Op basis van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is het plan daarom vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen tot gevolg heeft.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Toetsingskader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Onderzoek

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Wel ligt het plangebied binnen een zone waarvoor hoogtebeperkingen gelden in het verband met de vliegveiligheid van vliegveld Lelystad. Voor het vliegveld ligt op dit moment een ontwerp bestemmingsplan ter inzage waarin onder andere de hoogtebeperkingen zijn geregeld. Ook in het plangebied is de beperking van toepassing in de vorm van de aanduiding 'vrijwaringszone - Luchtvaart 3'. Binnen de aanduiding zijn geen bouwwerken toegestaan hoger dan 146,3 meter. Omdat dit bestemmingsplan uitgaat van een maximale hoogte van 10 meter komt de vliegveiligheid niet in het geding.

Hoofdstuk 5 Bestemmingen en planuitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt een motivatie gegeven van de gehanteerde bestemmingen en de daarbij behorende uitgangspunten van het bestemmingsplan.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden. Verder sluit de regeling in het voorliggende bestemmingsplan aan bij de bestaande regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan *Stadsrandgebied* en het in ontwerp zijnde bestemmingsplan *Lelystad-luchthavencontouren*.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt de bestemming, zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen, beschreven.

Gemengd

Het gehele plangebied blijft de bestemming 'Gemengd' inclusief functieaanduiding 'zorgboerderij'. behouden. Binnen deze bestemming en de aanduiding blijven de gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, welzijnsdoeleinden, zorgboerderij en zorgwoningen
De bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden. Dit betekent dat rondom de toekomstige bebouwing een bouwvlak is gelegd. De maximale toegestane bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter en het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak maximaal 80%.

In dit bestemmingsplan is verder maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning dient binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' gerealiseerd te worden. Verder is met dit bestemmingsplan het bouwvlak gewijzigd ten opzichte van de huidige planologische situatie. Het bouwvlak is vergroot om de gewenste uitbreiding, zoals beschreven in hoofdstuk 2, mogelijk te maken.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan en de grondexploitatie. Bij de uitvoerbaarheid wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. In dit kader heeft Waterschap Zuiderzeeland gereageerd. De reactie is in paragraaf 4.5 van de toelichting verwerkt. Vervolgens heeft het waterschap in zijn brief van 27 juni 2022 laten weten dat het advies naar tevredenheid in de toelichting is verwerkt.

Het voorontwerp bestemmingsplan is niet voor inspraak ter inzage gelegd. Wel is met de buurt overleg gepleegd. De buurt heeft aangegeven geen bezwaren tegen de ontwikkeling te hebben.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruikt gemaakt. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Vaststellingsfase

Het bestemmingsplan is vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor het realiseren van de ontwikkelingen op het perceel worden gedragen door de initiatiefnemer.

Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In dit plan wordt het kostenverhaal geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin wordt onder andere het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Watertoets

datum 18-2-2021
dossiercode 20210218-37-25614

Geachte heer/mevrouw Jan - Jacob Posthumus,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de **korte procedure**.

Uitgangspuntennotitie met standaard waterparagraaf
Hierbij ontvangt u de uitgangspuntennotitie voor de korte procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige beleidsthema's, streefbeelden en de belangrijkste bijbehorende uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Dit document bestaat uit drie delen:

1. Vooroverleg en andere waterbeheerder
2. De standaard waterparagraaf
   De standaard waterparagraaf is zo opgesteld dat u de tekst eenvoudig kunt gebruiken als basistekst voor uw waterparagraaf, waarbij deze op bepaalde punten nog aangevuld moet worden met een concrete toelichting voor de specifieke ontwikkeling.
3. Aanvullende informatie en ontwerprichtlijnen
   Na de standaard waterparagraaf volgt een onderdeel met overige relevante ontwerprichtlijnen. De ontwerprichtlijnen in het laatste deel zijn niet relevant voor de ruimtelijke procedure. De ontwerprichtlijnen geven nadere informatie waar u bij de verdere uitwerking (o.a. civieltechnisch) rekening mee moet houden. Ook kan het zijn dat meld- en/of vergunningplichten bestaan voor de ontwikkeling inzake de wateraspecten. Dit helpt u om meldingen en/of aanvragen in te dienen die meteen in behandeling genomen kunnen worden.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(06) 1132 4178
(0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Deel 1:
Vooroverleg en andere waterbeheerder

Positief wateradvies en geen vooroverleg
Waterschap Zuiderzeeland geeft op basis van de door u gegeven antwoorden een positief wateradvies met daarbij een algemene opmerking die betrekking heeft op het bestemmen van waterbelangen. Wij willen u verzoeken de waterbelangen (o.a. waterlichamen, waterkeringen en rioolwaterzuiveringen) die eventueel aanwezig zijn binnen het plangebied op een juiste manier te bestemmen of te reguleren. Het team waterprocedures van het waterschap kan op uw verzoek daarover adviseren.

In verband met het beperkte waterschapsbelang achten wij het niet nodig om, aanvullend op dit wateradvies, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening vooroverleg te voeren over het ruimtelijk plan dat betrekking heeft op deze ontwikkeling cq. dit plangebied. Indien de wateraspecten in het ruimtelijk plan goed bestemd of gereguleerd worden dan zien wij het ontwerp ruimtelijk plan met vertrouwen tegemoet. In verband met een eventueel benodigde watervergunning kan vooroverleg overigens wel nodig zijn.

Deel2
Standaard waterparagraaf korte procedure

<De standaard waterparagraaf is zo opgesteld dat u de tekst eenvoudig kunt gebruiken als basistekst voor uw waterparagraaf, waarbij deze op bepaalde punten nog aangevuld moet worden met een concrete toelichting voor de specifieke ontwikkeling.>

Inleiding
Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterschapsbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterschapsbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

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

Thema Voldoende water
Wateroverlast
Streefbeeld
Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Binnen het plangebied bedraagt de toename van het verharde oppervlak Nader te bepalen m2. Door de geringe toename van het verharde oppervlak (minder dan 750 m2 in stedelijke gebied of minder dan 2.500 m2 in landelijk gebied) is geen compensatie noodzakelijk voor dit plangebied.

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

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem
Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water.

De planontwikkeling leidt niet tot nieuwe peilvakken. De planontwikkeling heeft geen gevolgen heeft voor het streefpeil van het oppervlakte water in of in de omgeving van het plangebied. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

<Aanvullen: Hier worden alle aanpassingen in het watersysteem aangegeven en wordt aangegeven hoe de waterhuishoudkundige zaken bestemd worden. Bijvoorbeeld de aanleg van watergangen, infiltratievoorzieningen. Daarnaast worden hier ook de dimensies van het watersysteem aangegeven of randvoorwaarden voor de aanleg hiervan (voor zover ruimtelijk relevant). Bijvoorbeeld de dieptes van watergangen bij streefpeil, de profielen en randvoorwaarden waaraan het watersysteem zal voldoen.>

Anticiperen op watertekort
Streefbeeld
Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de

nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Thema Schoon Water
Goede structuurdiversiteit
Streefbeeld
Het waterschap streeft naar goede leef, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit
Streefbeeld
Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Goed omgaan met afvalwater
Streefbeeld
Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunt(en)
Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Randvoorwaarde(n)
Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

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

Deel 3:
Aanvullende informatie en ontwerprichtlijnen
In dit deel van de uitgangspuntennotitie vindt u aanvullende informatie en relevante ontwerprichtlijnen. Deze zijn niet relevant voor de ruimtelijke procedure. Het kan zijn dat meld- en/of vergunningplichten bestaan voor de ontwikkeling inzake de wateraspecten. De ontwerprichtlijnen geven nadere informatie waar u bij de verdere uitwerking (o.a. civieltechnisch) rekening mee moet houden. Dit helpt u om meldingen en/of aanvragen in te dienen die meteen in behandeling genomen kunnen worden.

Thema Voldoende Water
Wateroverlast
Hemelwater dat op grondgebonden zonnepanelen terechtkomt kan grotendeels rechtstreeks onder de panelen infiltreren in de bodem. Bij extreme neerslag kan na verloop van tijd - een verhoogd risico bestaan op oppervlakkige afvoer over het maaiveld. De zonnepanelen concentreren de neerslag aan de onderzijde van de panelen (druiplijn). Door deze neerslagconcentratie kan de bodem dichtslaan (verslempen) waardoor geulvorming ontstaat en daarmee oppervlakkige afvoer van hemelwater. Een en ander is afhankelijk van de samenstelling van de bodem en de lokale omstandigheden (bijvoorbeeld verhang in het bodemoppervlak). Mocht deze oppervlakkige afvoer het oppervlaktewatersysteem bereiken dan is sprake van afwentelen: versnelde afvoer van neerslag naar het watersysteem. Als deze situatie zich in de toekomst voordoet dan is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om het afwentelen ongedaan te maken. Overige aandachtspunten zijn kabels en leidingen in relatie tot watergangen.

In het geval dat de grondgebonden zonnepanelen worden geplaatst in een wateraanvoergebied geldt dat het beoogde grondgebruik (zonnepanelen) geen water vraagt. Het huidige of toekomstige beleid met betrekking tot wateraanvoer en waterbeschikbaarheid heeft geen betrekking op het beoogde grondgebruik. Mocht in de toekomst het grondgebruik weer worden aangepast naar een agrarische of andere functie met een watervraag, dan zal de mogelijkheid daartoe getoetst worden aan het dan geldende beleid.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een indicatief risico op opbarsten van de bodem. Indien voor de planontwikkeling grondwerk nodig is, adviseren wij u gericht onderzoek te doen naar het opbarstrisico ter plaatse. Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op instabiliteit van de bodem of ongewenste kwel of inzijging. In bepaalde situaties kan van deze lijn worden afgeweken. Bijvoorbeeld als het kwelwater van goede kwaliteit benut kan worden..

Anticiperen op watertekort
Ontwerprichtlijnen wateraanvoer

Ontwerprichtlijnen grondwateronttrekkingen
Provincie Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland zijn samen verantwoordelijk voor de regulering van grondwateronttrekkingen ten behoeve van een goed beheer van het grondwater. De provincie is verantwoordelijk voor onttrekkingen en infiltraties ten behoeve van warmte-koude-opslag, openbare drinkwaterwinning en voor industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Het waterschap is verantwoordelijk voor de overige grondwateronttrekkingen. Deze grondwateronttrekkingen moeten gemeld worden bij het waterschap. In de Keur van Waterschap Zuiderzeeland zijn de criteria opgenomen waarmee wordt bepaald of een aanvraag voor een grondwateronttrekking als melding of vergunning wordt afgehandeld. Voor een melding gelden algemene regels en kan maatwerk worden gesteld, voor een vergunning is een individuele beoordeling van de onttrekking noodzakelijk. Het waterschap kijkt onder andere naar effecten van de onttrekking op verontreinigingen in de omgeving, verzakking, bodemdaling of gevolgen voor de natuur.

Als ten behoeve van de planontwikkeling een bronnering nodig is waarbij het grondwater wordt weggepompt voor een bodemsanering of om werkzaamheden in de bodem onder de grondwaterstand te kunnen uitvoeren dan moet dit gemeld worden en in bepaalde gevallen is een vergunning nodig. Hiervoor kunt u zich wenden tot het team Waterprocedures van Waterschap Zuiderzeeland (waterprocedures@zuiderzeeland.nl) of via het Omgevingsloket (www.olo.nl) een aanvraag indienen.

Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Als bij deze planontwikkeling permanent grondwater zal worden onttrokken ten behoeve van bijvoorbeeld beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen is hiervoor een melding of vergunning nodig. Deze kunt u aanvragen bij het waterschap of via het omgevingsloket.

Thema Schoon Water
Goede structuurdiversiteit

Verklaring
Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Indien er binnen het plan wordt afgeweken van bovengenoemde uitgangspunten, wordt u vriendelijke verzocht contact op te nemen met Waterschap Zuiderzeeland via via e-mail watertoets@zuiderzeeland.nlof per telefoon op telefoonnummer 0320 274911. Ook is het mogelijk de digitale watertoets opnieuw te doorlopen.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek_19-4-2022

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	19 april 2022	**PROJECT**	Hondsdraf 56 te Lelystad
KENMERK	44003451_20210134	**OPDRACHTGEVER**	Heerlijkheid Bergen B.V.
VAN	Mustafa Lamkadmi		

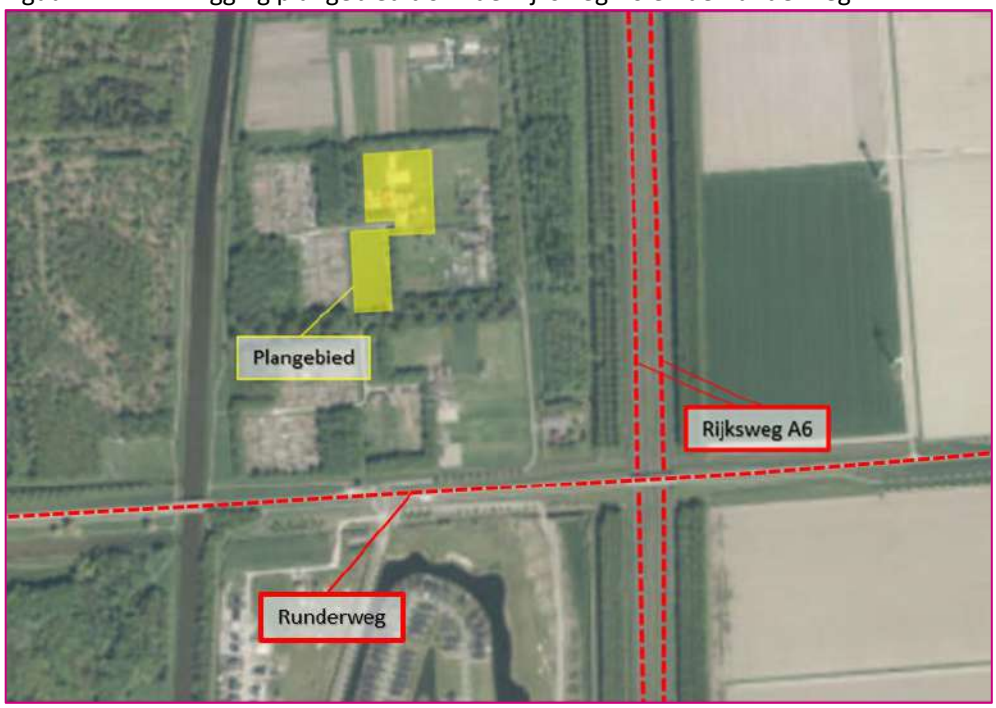
ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

1. AANLEIDING

Aan de Hondsdraf 56 te Lelystad is een zorginstelling gevestigd. Het bedrijf biedt wonen en dagbesteding aan. Op het perceel staat bebouwing ten behoeve van de zorgactiviteiten alsmede een bedrijfswoning en een aantal zorgwoningen. Het voornemen is om nieuwe zorgwoningen te realiseren.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regelingen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Om deze reden wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan dient onderzocht te worden of er bij de beoogde woonlocatie sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Figuur 1 Ligging plangebied t.o.v. de Rijksweg A6 en de Runderweg



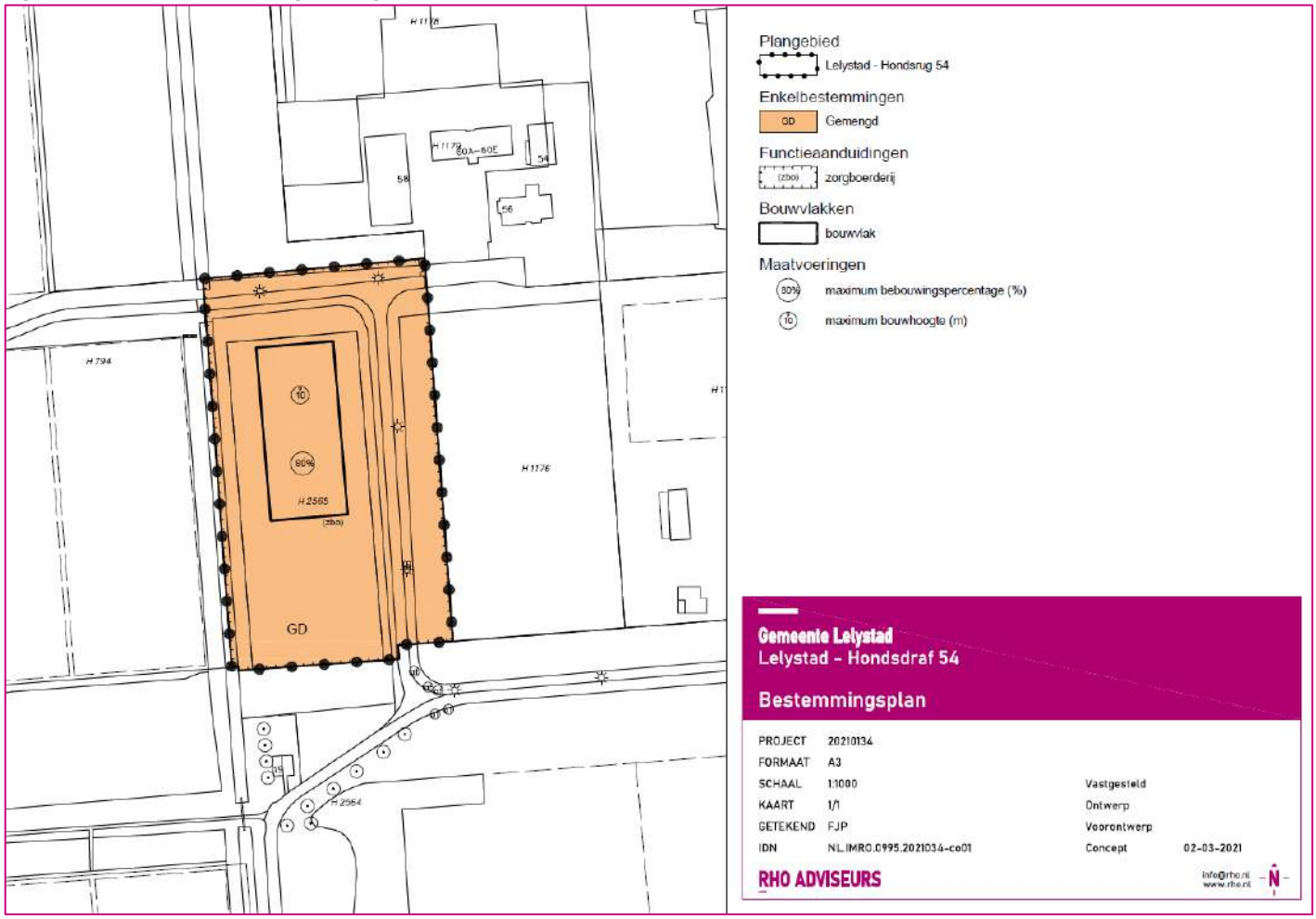
De beoogde ontwikkeling ligt binnen de geluidzone van de Rijksweg A6. Op basis van de Wet geluidhinder geldt de verplichting onderzoek te doen naar de geluidbelasting van deze weg. Dit rapport vormt de invulling van deze verplichting. Verder is een beschouwing gegeven van de Runderweg, de woningen liggen net niet binnen de geluidzone van deze weg.

2. BESCHRIJVING PLAN

Het plan omvat het voortzetten van een kleinschalige zorgvoorziening in de vorm van een zorgboerderij met dagbesteding. De zorgboerderij wil zijn bedrijfsvoering gaan uitbreiden door middel van de bouw van nieuwe zorgwoningen. De zorgwoningen worden gefaseerd ontwikkeld. Fase 1 is reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Dit omdat dit gebouw binnen het bouwvlak valt. Fase 2 valt echter buiten het bouwvlak.

Het gewenste bouwvlak van het plangebied is weergeven in figuur 2. Binnen de bouwvlak wordt de benodigde bebouwing gerealiseerd.

Figuur 2 Locatie zorgwoningen



3. REKENMETHODIEK EN INVOERGEGEVENS

3.1 Rekenmethode

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). Het overdrachtsmodel is opgesteld in het programma Geomilieu versie 2020.02 van DGMR.

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Dit betreft de uitstraling van de geluidbron en de kenmerken van de omgeving (geluidoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

3.2 Verkeersgegevens

Rijksweg A6
Vanaf 1 juli 2012 zijn emissieplafonds (Geluidproductieplafonds GPP) langs hoofdinfrastructuur vastgesteld. De Rijksweg A6 valt onder deze hoofdinfrastructuur. Voor deze weg zijn de verkeersgegevens in het geluidregister vastgelegd. Het geluidregister dient als uitgangspunt in dit akoestisch onderzoek. Bij de geluidemissie van de weg wordt rekening gehouden met 1,5 dB plafondcorrectie. Dit is de werkruimte voor de bronbeheerder.

De invoergegevens zoals hierboven bedoeld zijn te raadplegen op het elektronisch raadpleegbare geluidregister: http://www.rws.nl/geotool/geluidregister.aspx.

Op grond van de x-, y- en z-coördinaten van de bronregisterlijnen uit het geluidregister, is de ligging van de bronnen en de afschermende objecten in het overdrachtsmodel opgenomen. Er is gerekend met versienummer 20210119.

Runderweg
De verkeersgegevens voor de Runderweg zijn aangeleverd door de gemeente Lelystad. Voor deze weg zijn verkeerstellingen uit het jaar 2021 in mvt/etmaal werkdag aangeleverd. Deze zijn met een omrekenfactor van 0,91% omgerekend naar weekdag. Verder zijn deze tellingen met een jaarlijkse groeipercentage van 1% doorgerekend naar het jaar 2032 (planhorizon).

Tabel 1 Verkeersgegevens

Weg	Intensiteit 2021 [mvt/etmaal] werkdaggemiddelde	Intensiteit 2021 [mvt/etmaal] weekdaggemiddelde	Intensiteit 2032 [mvt/etmaal] weekdaggemiddelde	Verharding
Runderweg	5.000	4.550	5.076	DAB

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de ingevoerde verkeersgegevens.

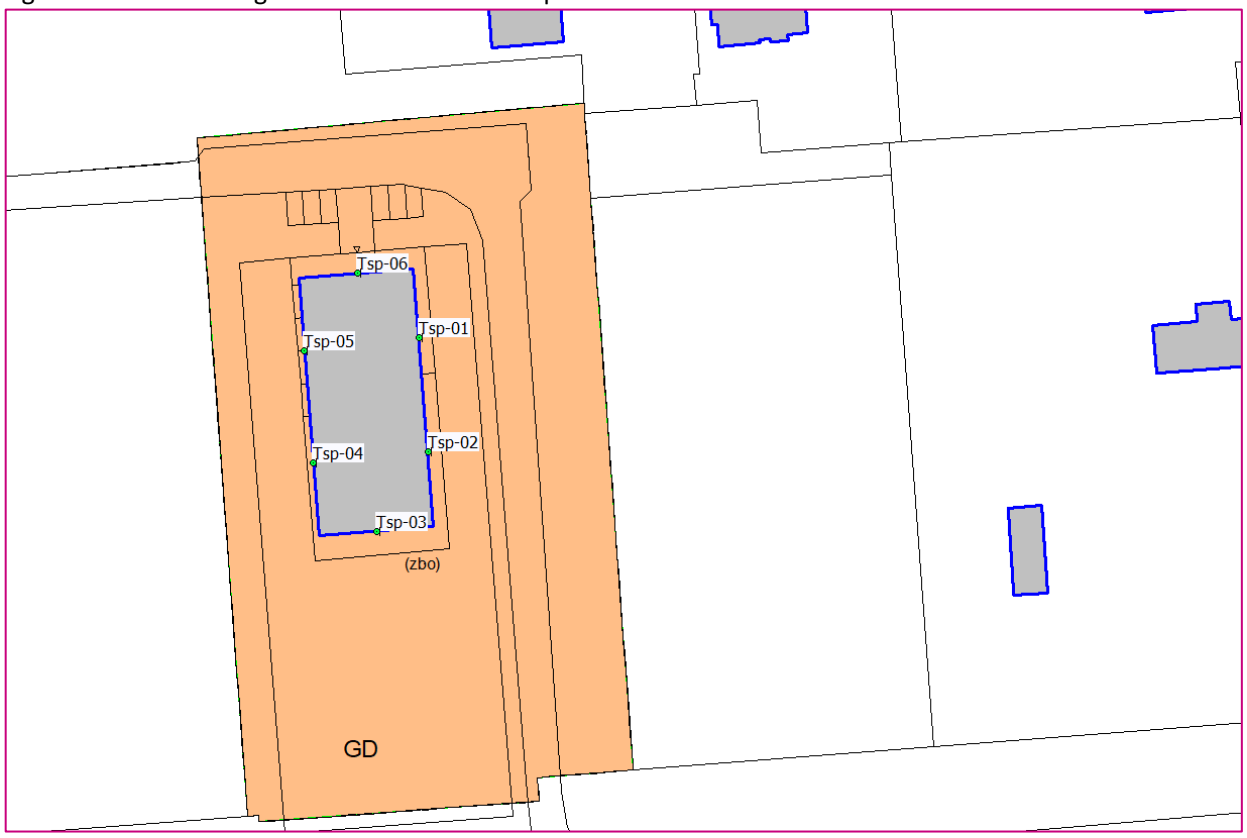
3.3 Ruimtelijke gegevens

In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van reflecterend (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of absorberend (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. Tevens zijn de maaiveldfluctuaties en hoogteliggingen van ruimtelijke objecten meegenomen. Deze gegevens, samen met de rijlijnen, zijn ingevoerd in het overdrachtsmodel.

Hoogtelijnen
De hoogteligging van de rijksweg A6 is als broneigenschap meegeleverd uit het geluidregister. Verder zijn hoogtelijnen handmatig ingetekend voor de hoogteligging van de Runderweg. De hoogte van het maaiveld en de hoogte van relevante gebouwen en objecten in de omgeving zijn overgenomen van het Actueel Hoogtebestand Nederland.

Bodemgebieden
Standaard is er gerekend met een absorberende bodem (bodemfactor 1). Daarnaast zijn specifieke bodemgebieden ingevoerd. Voor de A6 is op de hoofdrijbanen een bodemgebied met een bodemfactor van 0,5 ingevoerd omdat deze rijbaan is voorzien van het wegdektype ZOAB. De overige bodemgebieden betreffen wegen of water. Deze gebieden zijn ingevoerd met een bodemfactor van 0,0.
Toetspunten
De ingevoerde bouwblok is overgenomen van een tekening (zie figuur 2) in dwg-bestand. Vervolgens zijn toetspunten geplaatst op de gevels van het bouwblok. De beoordelingshoogte bedraagt +1,5-, +4,5- en +7,5 meter boven het plaatselijk maaiveld. Het bouwblok en toetspunten zijn afgebeeld in figuur 3.

Figuur 3 Weergave bouwblok met toetspunten



4. TOETSINGSKADER

4.1 Normstelling

Wettelijke geluidzone wegen
Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de stedelijke- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 2 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	**breedte van de geluidzone (in meters)**	
	buitenstedelijk gebied	**stedelijk gebied**
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- **stedelijk gebied**: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- **buitenstedelijk gebied**: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De ontwikkeling vindt plaats ten westen van de rijksweg A6. De A6 telt op deze locatie 4 rijstroken en heeft een geluidzone van 400 meter. Het plangebied ligt binnen deze zone. De A6 is opgenomen in de Regeling geluidplafondkaart Milieubeheer (RGM), waardoor de bronnen onder hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (Wm) vallen. Omdat het hier gaat om een nieuwe geluidgevoelige functie binnen de zone van een weg, dient getoetst te worden aan de normen van de Wgh. De broninformatie dient ontleend te worden aan het geluidregister zoals bedoeld in artikel 3.8 lid 2 en 3 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012 (RMG 2012).

De ontwikkeling vindt net niet plaats binnen de geluidzone van de Runderweg, deze weg is wel meegenomen in het onderzoek

Dosismaat Lden
De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidwaarde in Lden vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal, waarbij voor de avondperiode een toeslag geldt van 5 dB en voor de nachtperiode een toeslag geldt van 10 dB.

Artikel 110g Wgh
Voor dat wordt getoetst aan de grenswaarden van de Wgh mag volgens artikel 110g van de Wgh een aftrek worden toegepast. Met deze aftrek wordt geanticipeerd op het stiller worden van het verkeer in de toekomst, door innovatieve maatregelen aan de voertuigen.
Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek 57 dB bedraagt;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

De toegestane aftrek is op alle genoemde geluidbelastingen toegepast, tenzij anders vermeld.

4.2 Grenswaarden nieuwe woningen

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Allereerst wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan.

De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (stedelijk of buitenstedelijk). Bestemmingen met een stedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de maximale ontheffingswaarde voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied. Voor de Runderweg geldt ook een ligging in buitenstedelijk gebied.

De nieuwe woningen liggen binnen de zone van de rijksweg. De voorkeursgrenswaarde bedraagt L_{den} = 48 dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt volgens het gemeentelijk geluidbeleid van Lelystad L_{den} = 53 dB.

Tabel 3 Relevante grenswaarden

weg	**voorkeursgrenswaarde**	**maximale ontheffingswaarde**
Rijkswegen	48 dB	53 dB
Runderweg	48 dB	53 dB

4.3 Gecumuleerde geluidbelasting

Alvorens het bevoegd gezag overgaat tot het vaststellen van een hogere waarde, moet zij de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen onderzoeken. Hiervoor wordt de gecumuleerde geluidbelasting berekend conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Er is geen beoordelingsmethode voorgeschreven. In tabel 4 is een algemeen geaccepteerde kwaliteitsindicatie van een bepaalde geluidbelasting opgenomen, die in dit rapport wordt toegepast.

Tabel 3.2 kwaliteitsindicatie geluidbelasting (bron: RIVM)

Geluidbelasting L_{cum} [dB]	**Geluidkwaliteit**
<45 dB	Zeer goed
46-50 dB	Goed
51-55 dB	Redelijk
56-60 dB	Matig
61-65 dB	Slecht
>65 dB	Zeer slecht

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in dit onderzoek de gecumuleerde geluidbelasting bepaald waarbij alle geluidbronnen meetellen.

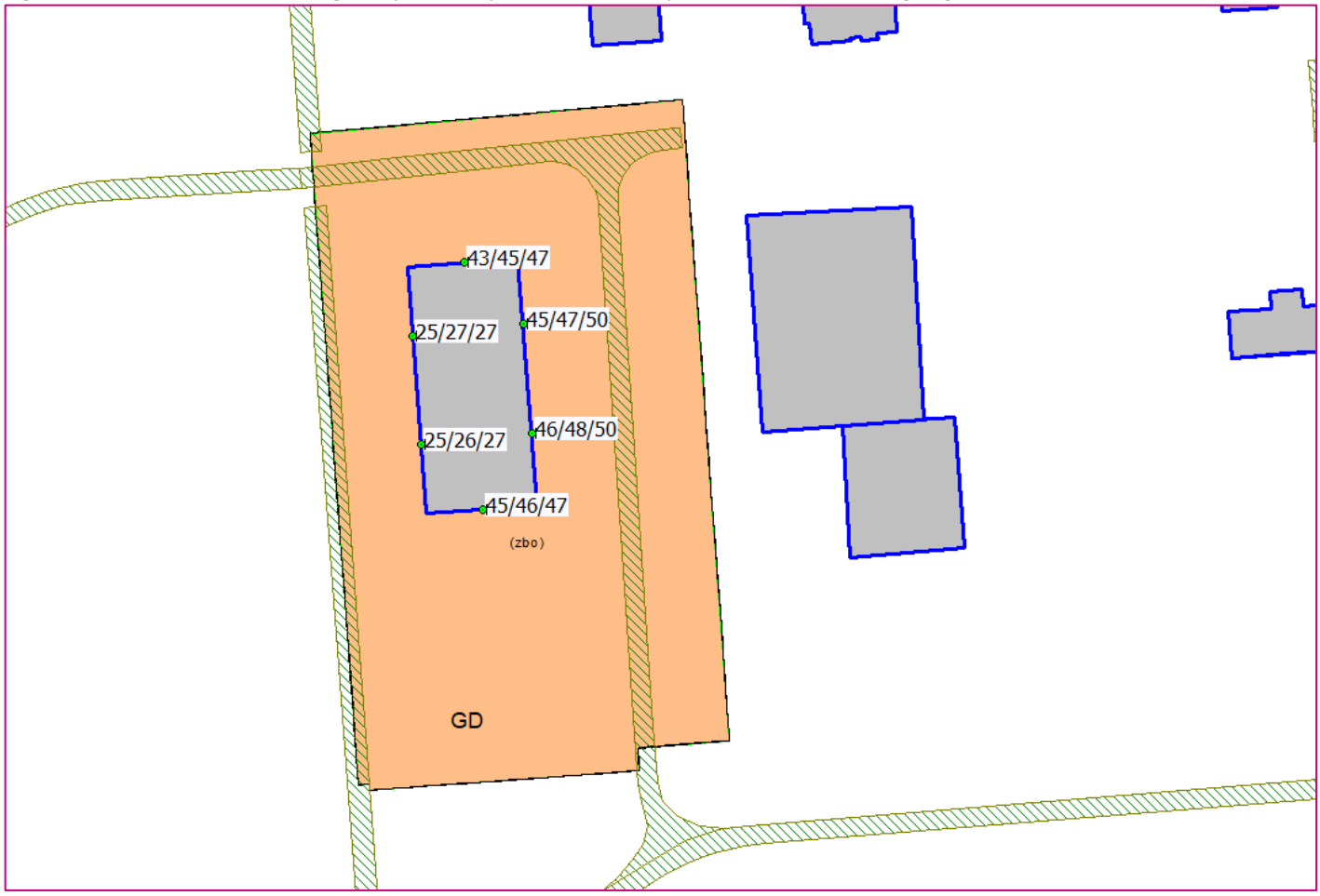
5. RESULTATEN

5.1 Geluidbelasting

Rijksweg A6

In figuur 4 is de geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A6 weergegeven. Dit betreft de geluidbelasting op de begane grond/eerste verdieping/tweede verdieping, na aftrek op basis van artikel 110g Wgh.

Figuur 4 Geluidbelasting L_{den} per toetspunt, na aftrek op basis van artikel 110g Wgh

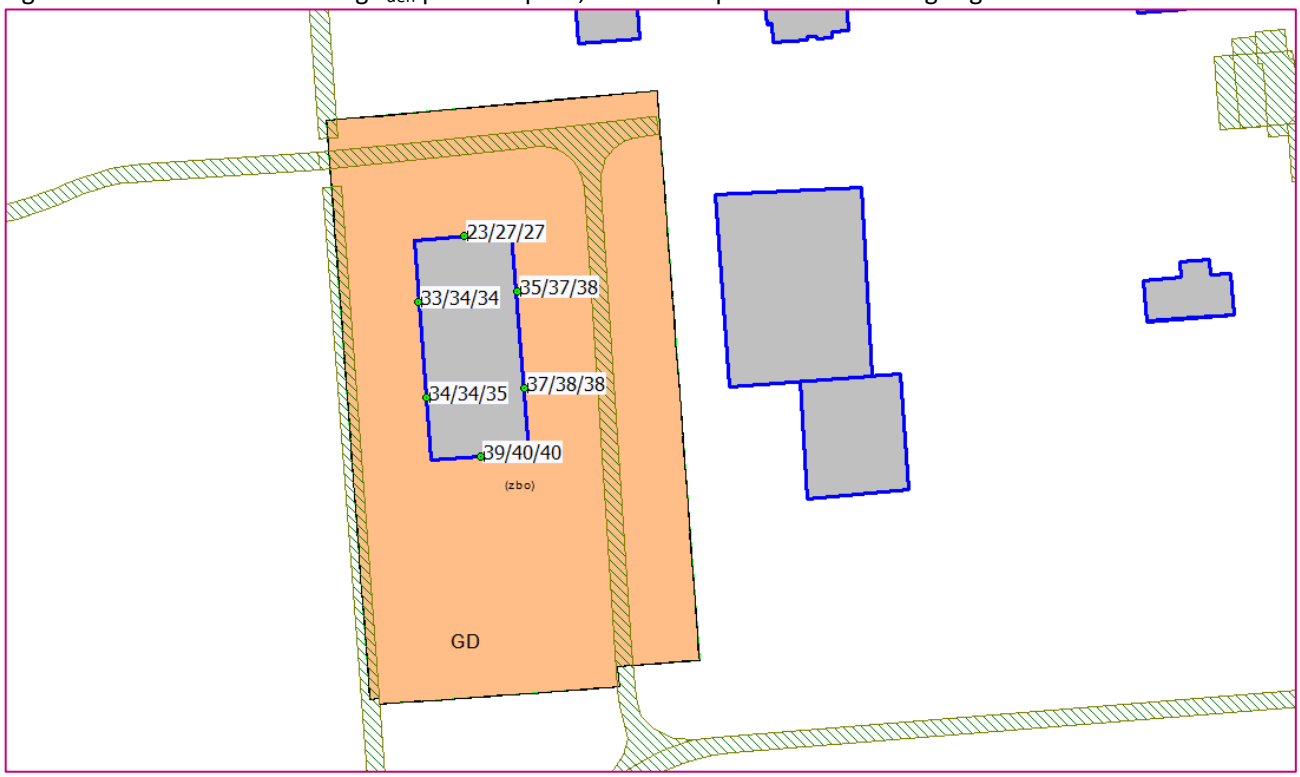


De geluidbelasting op de gevels bedraagt maximaal L_{den} = 50 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar er wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van L_{den} = 53 dB.

Runderweg

In figuur 5 is de geluidbelasting ten gevolge van de Runderweg weergeven. Dit betreft de geluidbelasting op de begane grond/eerste verdieping/tweede verdieping, na aftrek op basis artikel 110g Wgh.

Figuur 5 Geluidbelasting L_{den} per toetspunt, na aftrek op basis van artikel g Wgh



De geluidbelasting op de gevels bedraagt maximaal L_{den} = 40 dB. De voorkeursgrenswaarde van L_{den} = 48 dB wordt hierdoor niet overschreden.

5.2 Cumulatie

De cumulatieve geluidbelasting vanwege wegverkeer bedraagt ten hoogste L_{den} = 52 dB, exclusief aftrek art. 110g Wgh. Hoewel dit formeel als “redelijk” wordt gekwalificeerd, kan door bij het bepalen van de gevelgeluidwering dit als uitgangspunt te nemen en de nieuwbouw eisen voor de geluidwering van het Bouwbesluit toe te passen voor de woonzorgwoningen een voldoende goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Voor de hoogste belaste gevel van de woonzorgwoningen dient de karakteristieke geluidwering ten minste GA;k = 52 – 33 = 19 dB(A) te bedragen.

5.3 Maatregelonderzoek en beoordeling

Voordat kan worden overgegaan tot het vaststellen van een hogere waarde, dient onderzocht te worden of er redelijke maatregelen denkbaar zijn waarmee de geluidbelasting kan worden gereduceerd. Hierbij geldt de voorkeursvolgorde van bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en ten slotte ontvanger-maatregelen.

Bronmaatregelen
Bronmaatregelen aan de weg zoals:
- Stiller wegdek;

- Verlaging van de verkeersintensiteit;
- Verlaging van de maximumsnelheid;
- Verandering van de verkeerssamenstelling.

Deze ingrijpende en dure maatregelen zijn niet toepasbaar voor de Rijksweg A6, omdat deze weg een belangrijke ontsluitende-functie heeft, door het verlagen van de maximumsnelheid kunnen verkeersopstoppingen ontstaan. Ook is het verlagen van de verkeersintensiteiten en de verkeerssamenstelling niet mogelijk, omdat het verkeer niet kan worden omgeleid. Verder is het niet mogelijk om geluidreducerend asfalt toe te passen, omdat de Rijksweg A6 al reeds voorzien is van geluidreducerend asfalt. Ten slotte staan de kosten hiervoor niet in verhouding tot de geluidreductie en de omvang van het plan.

Overdrachtsmaatregelen
Overdrachtsmaatregelen bij de ontvanger zijn niet mogelijk/wenselijk. Men zou dan een metershoog geluidscherm midden op het erf moeten oprichten, wat vanuit stedenbouwkundige perspectief niet wenselijk wordt geacht. Verder is het niet mogelijk om de afstand tussen de bron en ontvanger zodanig te vergroten, dat de geluidbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde van L_{den} = 48 dB wordt verlaagd. Dit komt doordat de ruimte hiervoor niet beschikbaar is.

Maatregelen om het invallend geluidniveau te reduceren zijn om bovenstaande redenen redelijkerwijs niet mogelijk. Wel blijkt dat aan de achterzijde van de zorgwoningen ruim wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} = 48 dB, zodat sprake is van een geluidluwe gevel.

Het is mogelijk om hogere waarde van 50 dB vast te stellen. Voor de berekening van de karakteristieke geluidwering van de gevel dient uit te worden gegaan van een invallend geluidniveau van L_{den} = 52 dB zonder aftrek.

6. CONCLUSIE

Aan de Hondsdraf 56 te Lelystad is een zorginstelling gevestigd. Het bedrijf biedt wonen en dagbesteding aan. Op het perceel staat bebouwing ten behoeve van de zorgactiviteiten alsmede een bedrijfswoning en een aantal zorgwoningen. Het voornemen is om nieuwe zorgwoningen te realiseren. In het kader van de Wet geluidhinder is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van de nabij gelegen rijksweg A6.

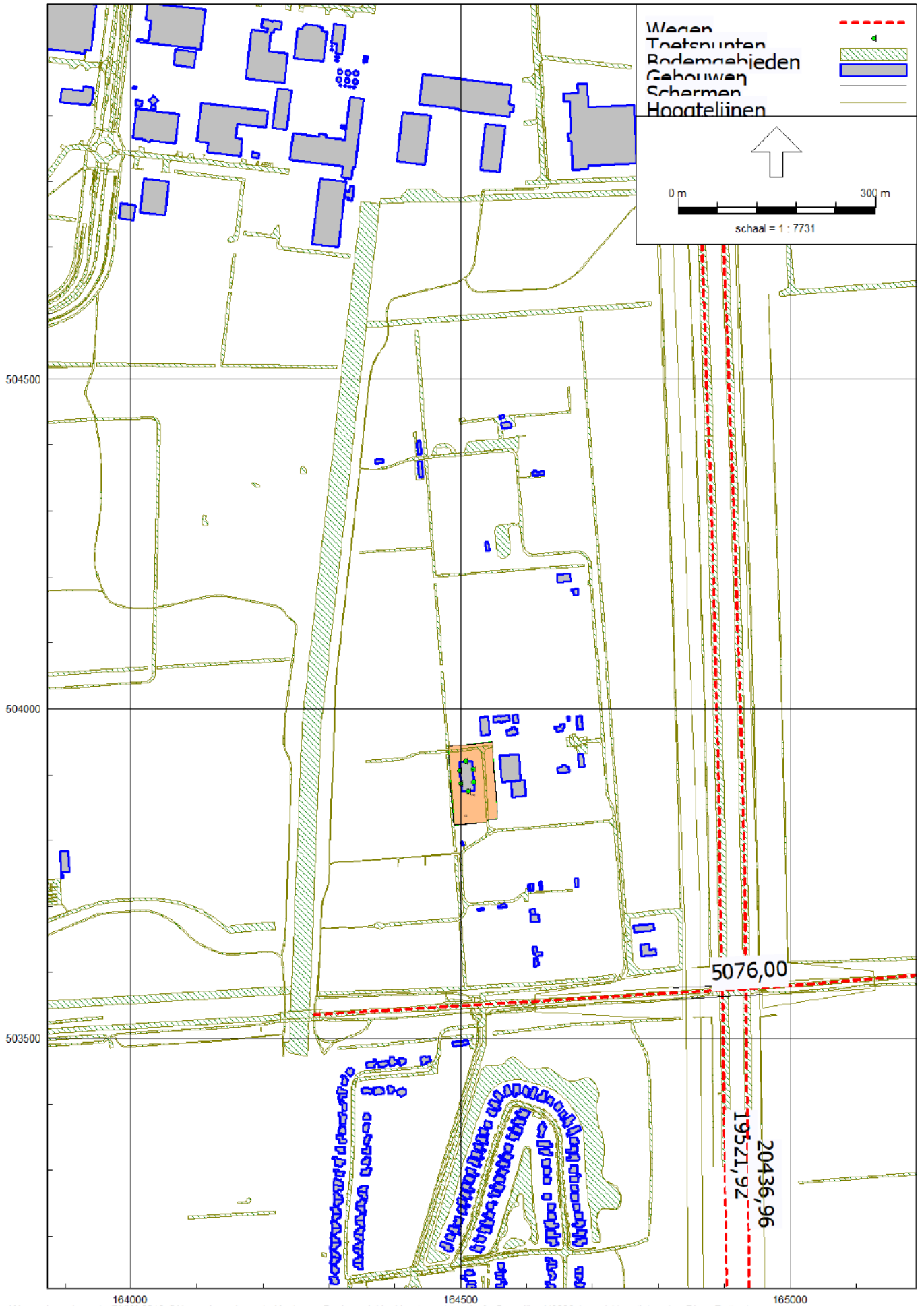
Uit onderzoek blijkt dat niet wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van L_{den} = 48 dB van de Wet geluidhinder. De berekenede geluidbelasting bedraagt maximaal 50 dB na 2 dB aftrek op basis van artikel 110g Wgh. Er wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Het is in redelijkheid niet mogelijk maatregelen te treffen waarmee de geluidbelasting kan worden gereduceerd en de cumulatieve geluidbelasting wordt als ‘Redelijk’ Beschouwd. Het is daarom mogelijk een hogere waarde aan te vragen van 50 dB.

Bij het dimensioneren van maatregelen aan de gevel teneinde te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit, moet gerekend worden met een invallend geluidniveau van 52 dB (geluidbelasting exclusief aftrek o.b.v. art. 110g Wgh). De karakteristieke geluidwering van de gevels dient dan ten minste $G_{A;k}$ = 52 – 33 = 19 dB(A) te bedragen.

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Invoergegevens


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
Hoogtelijnen
0 m
300 m
schaal = 1 : 7731
504500
504000
503500
164000
164500
165000
5076,00
19521,92
20436,96

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam
A6	61722	1	12:11, 25 feb 2021	-1	2	10216
A6	61723	1	12:11, 25 feb 2021	-3	2	9690
A6	61724	1	12:11, 25 feb 2021	-5	2	17386
A6	61725	1	12:11, 25 feb 2021	-7	2	25371
A6	61726	1	12:11, 25 feb 2021	-9	2	26859
A6	61727	1	12:11, 25 feb 2021	-11	2	39284
Runderweg	64371	2	14:43, 13 jan 2022	-57	2	Runderweg

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n
A6	6 / 84,765 / 84,781	Polylijn	164861,50	504812,86	164860,72	504828,26
A6	6 / 84,762 / 84,778	Polylijn	164896,60	504778,53	164896,00	504794,78
A6	6 / 84,781 / 86,201	Polylijn	164860,72	504828,26	164776,16	506247,88
A6	6 / 84,778 / 86,203	Polylijn	164896,00	504794,78	164817,95	506218,31
A6	6 / 81,734 / 84,765	Polylijn	164807,61	501840,42	164861,50	504812,86
A6	6 / 81,759 / 84,762	Polylijn	164830,06	501786,93	164896,60	504778,53
Runderweg	Runderweg	Polylijn	164277,99	503535,69	165602,25	503625,83

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH
A6	-2,29	-2,40	-2,75	-2,75	--	0,35	0,35	-2,40	-2,40
A6	-2,31	-2,35	-2,75	-2,75	--	0,40	0,40	-2,35	-2,35
A6	-2,40	-1,37	-2,75	-2,75	--	-0,50	1,38	-3,25	-1,37
A6	-2,35	-1,52	-2,75	-2,75	--	-0,42	1,23	-3,17	-1,52
A6	1,49	-2,29	-2,99	-2,75	--	-0,43	4,40	-3,18	1,36
A6	1,89	-2,31	0,00	-2,75	--	-0,17	4,75	-2,92	1,89
Runderweg	0,00	0,00	-4,00	-4,00	0,00	0,00	0,00	-4,00	3,30

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte
A6	-2,75	Absoluut	2	15,43	15,43	15,43
A6	-2,75	Absoluut	2	16,26	16,26	16,26
A6	-2,75	Absoluut	20	1422,18	1422,19	5,92
A6	-2,75	Absoluut	22	1425,72	1425,72	4,70
A6	--	Absoluut	45	2980,36	2980,39	2,13
A6	--	Absoluut	47	3001,00	3001,02	0,02
Runderweg	--	Eigen waarde	6	1327,38	1327,65	121,38

Invoergegevens wegen

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Max.lengte	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))
A6	15,43	Intensiteit	True	1,5	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--
A6	16,26	Intensiteit	True	1,5	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--
A6	114,47	Intensiteit	True	1,5	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--
A6	102,55	Intensiteit	True	1,5	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--
A6	106,42	Intensiteit	True	1,5	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--
A6	104,07	Intensiteit	True	1,5	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--
Runderweg	475,61	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	80

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
A6	--	--	--	115	115	115	--	100	100	100
A6	--	--	--	115	115	115	--	100	100	100
A6	--	--	--	115	115	115	--	100	100	100
A6	--	--	--	115	115	115	--	100	100	100
A6	--	--	--	115	115	115	--	100	100	100
A6	--	--	--	115	115	115	--	100	100	100
Runderweg	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Crow965	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)
A6	--	90	90	90	--	False	19521,92	6,24	2,95
A6	--	90	90	90	--	False	20436,96	6,46	3,73
A6	--	90	90	90	--	False	19521,92	6,24	2,95
A6	--	90	90	90	--	False	20436,96	6,46	3,73
A6	--	90	90	90	--	False	19521,92	6,24	2,95
A6	--	90	90	90	--	False	20436,96	6,46	3,73
Runderweg	--	80	80	80	--	False	5076,00	6,70	2,70

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)
A6	1,66	--	--	--	--	--	88,38	92,27	83,80	--	4,70	2,87
A6	0,94	--	--	--	--	--	88,87	91,94	77,04	--	4,69	2,92
A6	1,66	--	--	--	--	--	88,38	92,27	83,80	--	4,70	2,87
A6	0,94	--	--	--	--	--	88,87	91,94	77,04	--	4,69	2,92
A6	1,66	--	--	--	--	--	88,38	92,27	83,80	--	4,70	2,87
A6	0,94	--	--	--	--	--	88,87	91,94	77,04	--	4,69	2,92
Runderweg	1,10	--	--	--	--	--	86,00	93,50	86,00	--	9,10	4,50

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
A6	5,71	--	6,92	4,86	10,49	--	--	--	--	--	1077,16	531,25
A6	6,87	--	6,44	5,15	16,08	--	--	--	--	--	1173,41	701,25
A6	5,71	--	6,92	4,86	10,49	--	--	--	--	--	1077,16	531,25
A6	6,87	--	6,44	5,15	16,08	--	--	--	--	--	1173,41	701,25
A6	5,71	--	6,92	4,86	10,49	--	--	--	--	--	1077,16	531,25
A6	6,87	--	6,44	5,15	16,08	--	--	--	--	--	1173,41	701,25
Runderweg	9,10	--	4,90	2,00	4,90	--	--	--	--	--	292,48	128,14

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)
A6	271,62	--	57,34	16,50	18,50	--	84,33	28,00	34,00	--
A6	148,50	--	61,92	22,25	13,25	--	85,00	39,25	31,00	--
A6	271,62	--	57,34	16,50	18,50	--	84,33	28,00	34,00	--
A6	148,50	--	61,92	22,25	13,25	--	85,00	39,25	31,00	--
A6	271,62	--	57,34	16,50	18,50	--	84,33	28,00	34,00	--
A6	148,50	--	61,92	22,25	13,25	--	85,00	39,25	31,00	--
Runderweg	48,02	--	30,95	6,17	5,08	--	16,66	2,74	2,74	--

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	BGE	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
A6	121,1	88,59	100,56	105,37	112,73	116,13	110,19	104,23	95,51
A6	120,5	88,76	100,85	105,64	113,00	116,48	110,53	104,57	95,85
A6	121,1	88,59	100,56	105,37	112,73	116,13	110,19	104,23	95,51
A6	120,5	88,76	100,85	105,64	113,00	116,48	110,53	104,57	95,85
A6	121,1	88,59	100,56	105,37	112,73	116,13	110,19	104,23	95,51
A6	120,5	88,76	100,85	105,64	113,00	116,48	110,53	104,57	95,85
Runderweg	111,4	79,99	89,75	95,05	101,99	107,84	104,03	97,18	86,37

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k
A6	118,91	84,33	96,77	101,53	109,06	112,93	106,91	100,92
A6	119,24	85,69	98,04	102,81	110,33	114,15	108,13	102,14
A6	118,91	84,33	96,77	101,53	109,06	112,93	106,91	100,92
A6	119,24	85,69	98,04	102,81	110,33	114,15	108,13	102,14
A6	118,91	84,33	96,77	101,53	109,06	112,93	106,91	100,92
A6	119,24	85,69	98,04	102,81	110,33	114,15	108,13	102,14
Runderweg	110,49	74,39	84,19	89,41	96,55	103,59	99,79	92,92

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
A6	92,21	115,55	84,01	95,34	100,25	107,51	110,32	104,48
A6	93,44	116,79	83,12	93,77	98,79	105,95	107,99	102,29
A6	92,21	115,55	84,01	95,34	100,25	107,51	110,32	104,48
A6	93,44	116,79	83,12	93,77	98,79	105,95	107,99	102,29
A6	92,21	115,55	84,01	95,34	100,25	107,51	110,32	104,48
A6	93,44	116,79	83,12	93,77	98,79	105,95	107,99	102,29
Runderweg	81,82	106,04	72,14	81,91	87,20	94,14	99,99	96,19

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
A6	98,56	89,83	113,31	--	--	--	--	--
A6	96,42	87,68	111,28	--	--	--	--	--
A6	98,56	89,83	113,31	--	--	--	--	--
A6	96,42	87,68	111,28	--	--	--	--	--
A6	98,56	89,83	113,31	--	--	--	--	--
A6	96,42	87,68	111,28	--	--	--	--	--
Runderweg	89,33	78,52	102,64	--	--	--	--	--

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal
A6	--	--	--	--
A6	--	--	--	--
A6	--	--	--	--
A6	--	--	--	--
A6	--	--	--	--
A6	--	--	--	--
Runderweg	--	--	--	--

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Tsp-01		-4,03	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Tsp-02		-4,03	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Tsp-03		-4,04	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Tsp-04		-4,04	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Tsp-05		-4,04	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
Tsp-06		-4,04	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
Hoogtelijnen
0 m
40 m
schaal = 1 : 1029
504000
503900
503800
164500
164600
Tsp-06
Tsp-01
Tsp-05
Tsp-04
Tsp-02
Tsp-03
(zbo)
GD

Invoergegevens hoogtelijnen

Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
		-2,75
		-2,75
		-4,00
		-4,40
		-4,00
1		--
1		--
2		-4,00
		--
1		--

RHO ADVISEURS

Bijlage 2 Resultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A6
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Tsp-01_A	1,50	43	40	36	45
Tsp-01_B	4,50	46	43	39	47
Tsp-01_C	7,50	48	45	41	50
Tsp-02_A	1,50	44	41	37	46
Tsp-02_B	4,50	46	43	39	48
Tsp-02_C	7,50	48	45	41	50
Tsp-03_A	1,50	44	41	37	45
Tsp-03_B	4,50	45	42	38	46
Tsp-03_C	7,50	45	42	38	47
Tsp-04_A	1,50	23	20	17	25
Tsp-04_B	4,50	25	22	18	26
Tsp-04_C	7,50	25	22	18	27
Tsp-05_A	1,50	23	20	16	25
Tsp-05_B	4,50	25	22	18	27
Tsp-05_C	7,50	25	22	18	27
Tsp-06_A	1,50	41	38	34	43
Tsp-06_B	4,50	43	41	37	45
Tsp-06_C	7,50	45	43	39	47

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Runderweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Tsp-01_A	1,50	34	30	27	35
Tsp-01_B	4,50	36	31	28	37
Tsp-01_C	7,50	37	32	29	38
Tsp-02_A	1,50	36	32	28	37
Tsp-02_B	4,50	37	33	29	38
Tsp-02_C	7,50	37	33	30	38
Tsp-03_A	1,50	38	33	30	39
Tsp-03_B	4,50	39	34	31	40
Tsp-03_C	7,50	39	35	31	40
Tsp-04_A	1,50	33	28	25	34
Tsp-04_B	4,50	33	29	26	34
Tsp-04_C	7,50	34	29	26	35
Tsp-05_A	1,50	32	28	24	33
Tsp-05_B	4,50	33	29	25	34
Tsp-05_C	7,50	33	29	25	34
Tsp-06_A	1,50	22	18	14	23
Tsp-06_B	4,50	26	21	18	27
Tsp-06_C	7,50	26	22	18	27

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

RHO ADVISEURS

Bijlage 3 Cumulatie

Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van Basismodel incl.bestemmingsplan
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Tsp-01_A	1,50	46	43	39	47
Tsp-01_B	4,50	48	45	41	50
Tsp-01_C	7,50	50	47	43	52
Tsp-02_A	1,50	47	44	40	48
Tsp-02_B	4,50	49	46	42	50
Tsp-02_C	7,50	50	47	43	52
Tsp-03_A	1,50	47	44	40	48
Tsp-03_B	4,50	48	45	41	49
Tsp-03_C	7,50	48	45	41	50
Tsp-04_A	1,50	35	31	27	36
Tsp-04_B	4,50	36	32	28	37
Tsp-04_C	7,50	36	32	29	37
Tsp-05_A	1,50	35	31	27	36
Tsp-05_B	4,50	36	31	28	37
Tsp-05_C	7,50	36	32	28	37
Tsp-06_A	1,50	43	40	36	45
Tsp-06_B	4,50	45	43	39	47
Tsp-06_C	7,50	47	45	41	49

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

MEMO

Van	:	M.A. Bulthuis
Project	:	Lelystad – Hondsdraf 56
Opdrachtgever	:	Zorgboerderij Flevo Zon
Datum	:	03-03-2021
Aan	:	--
CC	:	--
Betreft	:	berekening stikstofdepositie

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

1. Inleiding

In opdracht van zorgboerderij Flevo Zon is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van acht zorgwoningen aan de Hondsdraf in Lelystad, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van diesel aangedreven materieel.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden. In het kader van het bestemmingsplan Lelystad – Hondsdraf 56 is het voorliggende onderzoek uitgevoerd.

Aan de Hondsdraf 54 t/m 60 in Lelystad bevindt zich Zorgboerderij Flevo Zon. De zorgboerderij heeft de wens om de bedrijfsvoering uit te breiden met het toevoegen van extra zorgwoningen. Het gaat hier in totaal om acht zorgwoningen die over twee fasen moeten worden ontwikkeld. In de eerste fase worden de eerste vier zorgwoningen en de parkeervoorzieningen ontwikkeld. In de tweede fase worde de laatste vier zorgwoningen ontwikkeld. De zorgwoningen hebben elk een oppervlakte van 36 m^2 en worden in rijen van vier geplaatst.

2. AERIUS-Calculator en uitgangspunten

2.1 AERIUS, release 15 oktober 2020

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Het plangebied ligt op geringe afstand van Natura 2000-gebieden de Oostvaardersplassen, IJsselmeer, Markermeer & IJmeer, Ketelmeer & Vossemeer.

2.2 Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze zorgwoningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woningen.

Op basis van acht zorgwoningen (kleine eenpersoonswoningen) bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 17 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 317),

zie tabel 1. Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de Runderweg.

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Kleine eenpersoonswoning	8	2,1	16,8

2.3 Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselgebruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. In werkelijkheid vindt de bouw van de acht zorgwoningen plaats over twee fasen. In de berekening is uitgegaan van een worst-case scenario waarin alle woningen in één kalenderjaar worden gebouwd.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 40 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Voor het vervoer van personeel zijn er 4 verkeersbewegingen per etmaal.
2. Gedurende de aanlegfase vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Ook vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.
3. Het aantal uren dat materieel stationair draait bedraagt 30% van de gehele inzetduur van het dieselmaterieel en is per machine gespecificeerd in tabel 2.

Tabel 2: uitgangspunten berekening dieselverbruik aanlegfase

Machine	Type	Vermogen in kW	Dagen	Uren	Stationaire draaiuren	Dieselverbruik per uur in Liters	Dieselverbruik totaal in Liters
Heimachine	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 130-300 kW	225	2	16	5	10	160
Rupskraan 14 ton	STAGE klasse IV bouwjaar 2015, 75-130 kW	129	4	32	10	14	448
Betonpomp	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 130-300 kW	265	2	16	-	17,5	280
Kraan	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 300-560 kW	105	10	80	24	12	960
Totaal							1.848

Omdat de machines verspreid over het bouwterrein worden ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

3. Resultaat en conclusie

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. 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 vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn in dezelfde berekening meegenomen. De aanleg- en exploitatiefase zullen elk nog in hetzelfde jaar plaatsvinden. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).



Figuur 1: Broninvoer AERIUS-calculator met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Hondsdraf 56, 8219 PW Lelystad

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Lelystad - Hondsdraf 56	RejjkenrCKUd

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 maart 2021, 12:20	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	23,81 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

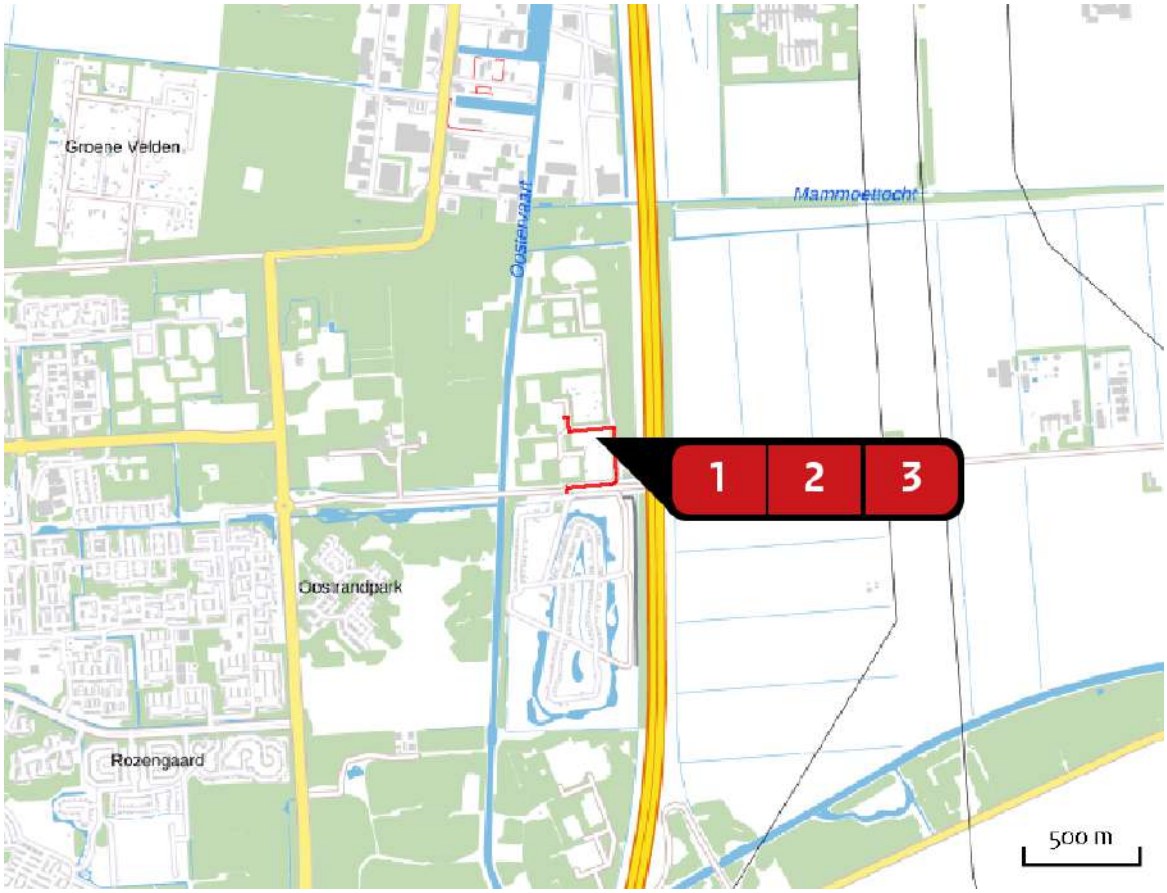
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanleg- en exploitatiefase

Locatie
Situatie 1

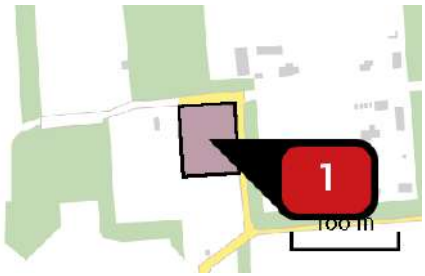


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Aanlegfase Machines Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	21,92 kg/j
2		Bron 2 Aanlegfase Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Bron 3 Exploitatiefase Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,43 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam: Bron 1 Aanlegfase Machines
Locatie (X,Y): 164505, 503901
NOx: 21,92 kg/j
NH3: < 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Heimachine	160	5	10,8	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Rupskraan	448	10	5,1	NOx NH3	1,84 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Betonpomp	280	0	10,8	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 300 <= kW < 560, bouwjaar 2014 (Diesel)	Kraan	960	80	21,5	NOx NH3	18,20 kg/j < 1 kg/j



Naam: Bron 2 Aanlegfase Verkeer
Locatie (X,Y): 164742, 503727
NOx: < 1 kg/j
NH3: < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	40,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bron 3 Exploitatiefase Verkeer
Locatie (X,Y)	164742, 503727
NOx	1,43 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	17,0 / etmaal	NOx	1,43 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210209_2f032ce1a2
Database	versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Lelystad
Hondsdraf 56

QuickScan



JM ecologie b.v., 2022

QuickScan Lelystad, Hondsdraf 56

Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming

Rapportnummer
R21.053

Status
1.1 (definitief)

Datum
04-01-2022

Opdrachtgever
Rho – Adviseurs voor Leefruimte
Druifstreek 72-c
8911 LH Leeuwarden

Auteur
Jessica Hovius

Controle
Willem Oevering

Voorpagina
Te bebouwen grasveld

Te citeren als
Hovius, J., 2021. QuickScan Lelystad, Hondsdraf 56; Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming. Rapport R21.053 JM ecologie b.v., Gorredijk.

JM ecologie b.v.
Wetterwille 9
8401 GB Gorredijk

Copyright
© 2021 JM ecologie b.v.

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.

Inhoud

1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Globale ligging 2
1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland 3
1.4 Scope van de QuickScan 4
1.5 Werkwijze 5

2 Beschrijving locatie en ingreep 6
2.1 Locatie 6
2.2 Ingreep 8

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie 9
3.1 Vogels 9
3.2 Vleermuizen 10
3.3 Overige zoogdieren 11
3.4 Reptielen 12
3.5 Amfibieën 12
3.6 Dagvlinders 12
3.7 Overige fauna 13
3.8 Vaatplanten 13

4 Effecten en gevolgen 14
4.1 Overzicht beschermde soorten 14
4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna 14

5 Mitigerende maatregelen 16
5.1 Algemene broedvogels; mitigatie 16
5.2 Vleermuizen; mitigatie 17

6 Conclusie 18

Geraadpleegde bronnen 19

1 Inleiding

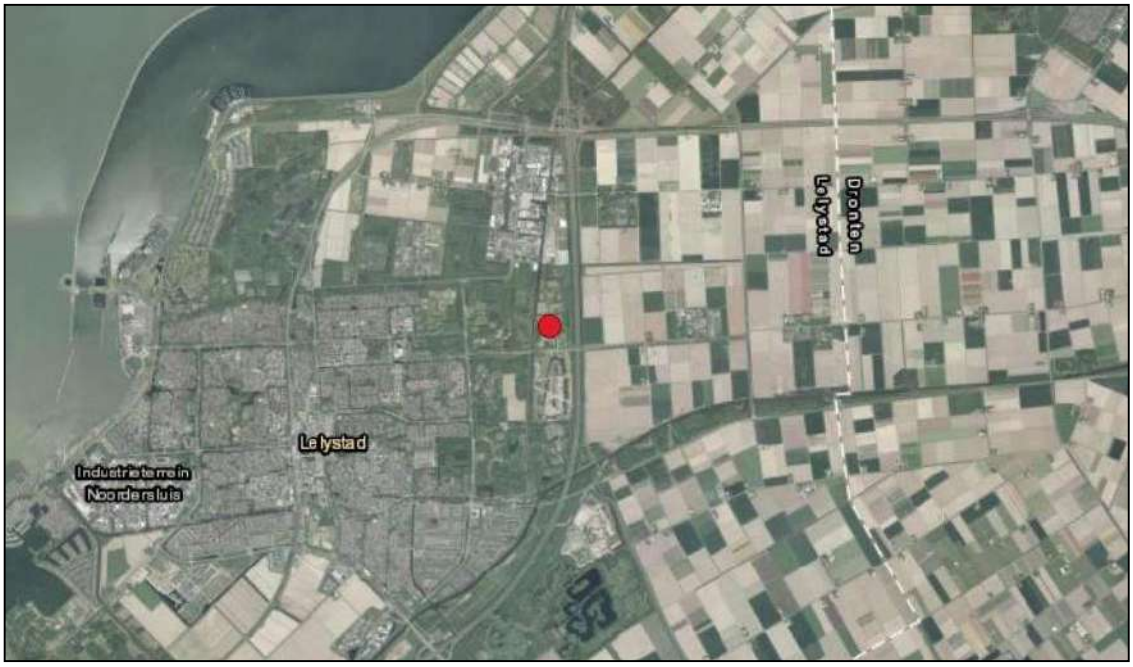
1.1 Aanleiding

In opdracht van Rho – Adviseurs voor leefruimte, verder “opdrachtgever” genoemd, heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een QuickScan uitgevoerd voor de bouw van vier woonunits op een grasveld aan de Hondsdraf 56 te Lelystad, gemeente Lelystad, provincie Flevoland. De opdrachtgever heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. gevraagd een QuickScan uit te voeren op het grasveld om te onderzoeken of er aanwijzingen zijn dat er beschermde soorten of verblijf/broedlocaties van beschermde soorten aanwezig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming.

De opdrachtgever is voornemens om op het perceel uitbreiding te realiseren van de zorgboerderij ‘Flevo Zon’. De opdrachtgever wil weten of, en zo ja, welke effecten deze werkzaamheden met zich mee brengen op aanwezige (beschermde) flora en fauna.

1.2 Globale ligging

Het plangebied is gelegen aan de Hondsdraf, een doodlopende weg ten oosten van Lelystad.
De omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit bospercelen en agrarische percelen, nabij het plangebied zijn een aantal volkstuintjes gelegen. Op ongeveer twee kilometer van het plangebied liggen het IJsselmeer (noord) en het Markermeer (west). De globale ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1. Globale ligging van het plangebied in Flevoland, aangegeven met een rode stip. (Bron achtergrond: Esri)

1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Naast bescherming vanuit de Wet natuurbescherming, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving. Na de decentralisatie (2017) zijn enkele provincies andere namen gaan voeren voor de NNN. In Flevoland wordt de naam NNN gehandhaafd. Naast de NNN gebieden behoren ook de ecologische verbindingszones in Flevoland tot beschermd natuurgebied.

Decentralisatie
Het bevoegd gezag is gedecentraliseerd naar de provincies. Het Rijk behoud echter het bevoegd gezag en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het rijk, zoals bijvoorbeeld hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij en bijvoorbeeld activiteiten Koninklijk Huis.

Soortbescherming
In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat alle provincies en het Rijk de voorheen geldende "Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012" aanhouden en blijven hanteren in de Wet natuurbescherming. Bij voorliggende toetsing is ervan uitgegaan dat de lijst gehanteerd blijft en dat de nesten een jaarrond beschermde status houden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1t/m4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Soorten van de Vogelrichtlijn
Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal aangewezen vogelsoorten, indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

Soorten van de Habitatrichtlijn
Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten
Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wet natuurbescherming. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren en opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de ‘andere soorten’ zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het project-voornemen een of enkele gestelde verboden in artikel 3.1, 3,5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

1.4 Scope van de QuickScan

Deze QuickScan is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande bestemmingswijziging, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

Er wordt in deze QuickScan niet ingegaan op raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en bescherming Houtopstanden.

Een initiatiefnemer is, vanuit de natuurwetgeving, bij ruimtelijke ingrepen (maar ook maatregelen en activiteiten) verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn getoetst aan de bepalingen van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

De natuur is onvoorspelbaar. Het veldbezoek beschrijft een momentopname. Indien de periode tussen veldbezoek en de invoer van de geplande verandering in het bestemmingsbesluit meerdere jaren wordt, dient overwogen te worden een herhaald veldbezoek te laten uitvoeren, hetgeen mogelijk tot gevolg heeft dat de QuickScan wordt herzien.

1.5 Werkwijze

Bureaustudie

Voorafgaand aan het veldbezoek wordt de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten onderzocht door het raadplegen van online- en fysieke atlassen en databases, zoals bijvoorbeeld de NDFF. Het doel van de bureaustudie is het inschatten van de ligging van het projectgebied, de aanwezige habitattypes en de bekende beschermde soorten, alsmede het verkrijgen van inzicht in de kans dat beschermde soorten in een projectgebied aanwezig kunnen zijn.

Veldbezoek

Het veldbezoek is afgelegd door ecoloog W. Oevering van JM ecologie b.v. op 11 maart 2021. Het bezoek is uitgevoerd van 11:00 tot 12:00 uur, bij 9^{o}C en 4 Bft, op een bewolkte, regenachtige dag. Het doel van het veldbezoek is het inschatten van de aanwezige habitattypes en het verkrijgen van inzicht in het plangebied.

Maatregel(en) en effecten

De derde stap is de beschrijving van de geplande maatregel en de omstandigheden (planning, methode) waarin deze uitgevoerd gaat worden. Tezamen met het veldbezoek en de bureaustudie kunnen hieruit eventuele strijdigheden van de plannen met de betreffende natuurwetgeving opgespoord worden, en kunnen eventuele kennishiaten benoemd worden. Hieraan worden conclusies verbonden en hieruit zal duidelijkheid ontstaan over de eventuele noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, met als doel de wijziging conform de huidige Wet natuurbescherming te laten plaatvinden.

2 Beschrijving locatie en ingreep

2.1 Locatie

Het plangebied is gelegen aan de Hondsdraf nabij Lelystad (afbeelding 2.1). Aan de noord- en oostzijde ligt de Hondsdraf tegen het plangebied aan. Aan de noordzijde ligt de zorgboerderij. Ten oosten van het plangebied loopt een bomenrij, met daarachter een grasveld en bebouwing. Aan de westzijde liggen volkstuintjes. Op ongeveer honderd meter ten westen van het plangebied ligt de watergang de Oostervaart. Aan de oostzijde liggen enkele agrarische percelen welke door bomenrijen zijn omringd. Verder liggen in de directe omgeving van het plangebied enkele bospercelen.



Afbeelding 2.1. Begrenzing van het plangebied (rood kader). (Bron achtergrond: Esri)

Het plangebied bestaat uit een stuk grasland met enkele jonge aangeplante bomen op de westzijde van het perceel (afbeelding 2.2). Momenteel staan er een tent, een toiletgebouw en een tijdelijk gebouw op het perceel om, in verband met corona, extra lesruimte te creëren voor een nabijgelegen school (afbeelding 2.3). Op de perceelgrens is een gazen omheining geplaatst (afbeelding 2.4). Aan de westzijde is een watergang achter de omheining gelegen (afbeelding 2.5). Ten noorden van het plangebied loopt achter het bosperceel een watergang (afbeelding 2.6). Naast dit bosperceel ligt de zorgboerderij (afbeelding 2.7). Aan de oostkant van het plangebied ligt de Hondsdraf met daarachter een bomenrij (afbeelding 2.8). In deze bomenrij is een eksternest aangetroffen (afbeelding 2.9).



Afbeelding 2.2. Aangeplante bomenrij in plangebied.



Afbeelding 2.3. Tent en bebouwing in plangebied.



Afbeelding 2.4. Omheining van het plangebied.



Afbeelding 2.5. Watergang aan westzijde plagebied.



Afbeelding 2.6. Bosperceel met watergang aan noord-zijde van het plangebied.



Afbeelding 2.7. Zorgboerderij aan noordzijde van het plangebied.



Afbeelding 2.8. De Hondsdraf met bomenrij ten oosten van het plangebied.



Afbeelding 2.9. Bomenrij met eksternest ten oosten van het plangebied.

2.2 Ingreep

Op het plangebied worden een aantal woonunits geplaatst ter uitbreiding van de zorgboerderij. De werkzaamheden zullen bestaan uit het verwijderen van de tijdelijke bebouwing en het bouwrijp maken van het plangebied. Vervolgens zullen er woonunits gebouwd worden (Afbeelding 2.10). Ten behoeve van de werkzaamheden zullen geen bomen worden verwijderd of watergangen worden aangetast. Op het moment van schrijven is het nog niet bekend wanneer de werkzaamheden zullen starten.



Afbeelding 2.10. Tekening woonunits. (Bron: k4architecten)

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie

Waargenomen soorten en verwachte soorten (op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreiding) worden samengenomen en hun gebruik van het plangebied wordt beschreven. Hierbij ligt de nadruk op beschermde soorten, maar er zullen ook algemene en lichter beschermde soorten betrokken worden indien waargenomen of van belang voor de ingreep.

3.1 Vogels

Alle broedgevallen van vogels zijn beschermd. Van 11 vogelsoorten zijn ook de nesten, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd (in Flevoland). Dit zijn soorten die vallen in de categorie 1 t/m 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten in Flevoland (2021). Deze soorten zijn: boerenzwaluw, bosuil, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, kerkuil, ransuil, roek, slechtvalk, steenuil en torenvalk.

Daarnaast zijn van 23 vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd als hier een zwaarwegende ecologische reden voor is. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 5 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten Flevoland (2021). Deze soorten zijn: blauwe reiger, boomvalk, buizerd, draaihals, groene specht, grote bonte specht, havik, huiszwaluw, ijsvogel, kleine bonte specht, middelste bonte specht, oehoe, oeverzwaluw, ooievaar, raaf, rode wouw, sperwer, spreeuw, tapuit, wespendief, zeearend, zwarte specht en zwarte wouw. Indien sprake is van een ecologisch zwaar wegende reden voor één of meerdere van deze soorten, dan worden deze hieronder behandeld onder 'Jaarrond beschermd'. Zo niet, dan worden deze soorten net als overige broedvogels behandeld onder 'Algemene broedvogels'.

<u>Jaarrond beschermd</u>
Tijdens het veldbezoek is gezocht naar jaarrond beschermde nesten in en binnen de verstoringszone van het plangebied. In de bomen binnen de verstoringszone zijn geen potentieel jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Voor de grote gele kwikstaart ontbreekt tevens geschikt broedbiotoop in de vorm van natuurlijke snelstromende beken.

<u>Algemene broedvogels</u>
In een boom ten oosten van het plangebied is een eksternest aangetroffen. Nesten van de ekster vallen onder categorie 5 van de lijst met jaarrond beschermde vogelnesten. Deze nesten zijn alleen beschermd als er een ecologisch zwaarwegende reden voor is. In de omgeving staan genoeg vergelijkbare hoge bomen waar de ekster terecht kan, hierdoor wordt het eksternest niet behandeld als jaarrond beschermd nest maar als een nest die valt onder algemene broedvogels.
In en rondom het plangebied kunnen diverse algemene broedvogels tot broeden komen in het broedseizoen. In bomen, bebouwing en heggen kunnen diverse zangvogels tot broeden komen. In de agrarische percelen rondom het plangebied kunnen akker- en weidvogels tot broeden komen. En langs oevers kunnen diverse watervogels als wilde eend en meerkoet tot broeden komen.

Mogelijke consequenties van de ingreep op jaarrond beschermde nesten en algemene broedvogels staan beschreven in paragraaf 4.2.

3.2 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd (alle in Nederland voorkomende soorten staan vermeld in de Habitatrichtlijn). Vleermuizen kunnen een plangebied gebruiken als verblijfplaats, vaste vliegroute en/of foerageergebied.

Verblijfplaatsen kunnen uitgesplitst worden in vier categorieën, te weten kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven. Vleermuizen maken op verschillende manieren en in verschillende seizoenen gebruik van deze verblijfplaatsen. De eisen die vleermuizen stellen aan hun verblijfplaatsen zijn afhankelijk van de vleermuissoort en het gebruik van de verblijfplaats. Kraamverblijven worden in het voorjaar en de vroege zomer gebruikt door grote groepen drachtige vrouwtjes om hun jongen te baren en groot te brengen. Tegelijkertijd bevinden kleinere groepen mannetjes zich in de zomerverblijfplaatsen. Later in de zomer en in het najaar verplaatsen de mannetjes zich naar de paarverblijven, waaromheen ze een territorium bezetten en verdedigen tegen andere mannetjes. Binnen het territorium proberen de mannetjes langskomende vrouwtjes te lokken naar de paarverblijven, waar vervolgens de paring plaatsvindt. Het paarseizoen eindigt in de herfst, waarna de vleermuizen de winterverblijven opzoeken om te overwinteren. Sommige soorten migreren hiervoor over behoorlijke afstanden.

Vleermuizen gebruiken vliegroutes voor dagelijkse verplaatsingen tussen verblijfplaats en foerageergebieden en in het geval van migrerende soorten, voor de jaarlijkse trek van en naar de winterverblijven. Meestal maken vleermuizen langdurig gebruik van vaste routes die ze onthouden. Daarbij worden lijnvormige elementen zoals bomenrijen, dijken en watergangen gebruikt als vliegrouteondersteuning. Het onderbreken of verwijderen van deze elementen bij een (potentiële) vliegroute kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid van vleermuizen om hun doel te bereiken.

Ten slotte kunnen vleermuizen een plangebied gebruiken als foerageergebied. De vleermuizen komen via vaste routes naar het foerageergebied om daar in de buurt van bomen en water te jagen op vliegende insecten. Net zoals vaste vliegroutes die veelvuldig gebruikt worden, maken vleermuizen ook gebruik van vaste foerageergebieden. Het ongeschikt maken van een foerageergebied door bijvoorbeeld het kappen of verlichten van bomen of het dempen van waterpartijen, kan tot gevolg hebben dat vleermuizen geen toegang meer hebben tot voldoende voedsel.

<u>Verblijven</u>
In het plangebied zelf zijn geen gebouwen aanwezig die mogelijk dienst doen als vleermuisverblijf voor gebouwbewonende vleermuizen. Echter is de zorgboerderij mogelijk wel geschikt als vleermuisverblijf. In en rond het plangebied zijn ook de bomen gecontroleerd op geschikte holten voor boombewonende vleermuizen, deze zijn niet aangetroffen.

<u>Vliegroutes</u>
In en rond het plangebied zijn diverse lijnvormige elementen die dienst zouden kunnen als vliegroute ondersteuning voor vleermuizen. De bomenrijen rondom het plangebied vormen mogelijke vliegroutes voor vleermuizen. Echter worden deze niet als essentieel aangemerkt omdat er genoeg alternatief in de omgeving aanwezig is. De watergang de Oostervaart vormt mogelijk wel een essentiële vliegroute doordat er geen vergelijkbare brede watergangen in de omgeving aanwezig zijn.

<u>Foerageergebied</u>
De omgeving van het plangebied is geschikt als foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. Aangezien er in de omgeving van het plangebied genoeg minstens even geschikt foerageergebied aanwezig is, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied aangewezen.

Mogelijke consequenties van de ingreep op vleermuisverblijfplaatsen en vliegroutes staan beschreven in paragraaf 4.2.

3.3 Overige zoogdieren

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van de bever, boommarter, bunzing, edelhert, otter en steenmarter bekend. Er zijn geen waarnemingen bekend van de wezel en de hermelijn maar mogelijk zijn ook deze soorten aanwezig in de omgeving en worden daarom ook meegenomen in deze quickscan.

Bever
De bever leeft op plaatsen waar bos en open water aan elkaar grenzen. De bever heeft een voorkeur voor groot open water zoals meren, rivieren en beken maar ook moerassen met op de oevers broekbossen met boomsoorten als wilg en els voldoen. De waterdiepte moet minimaal 50 centimeter zijn (Zoogdiervereniging, z.d.). Er zijn diverse waarnemingen van de bever bekend in de watergang ten westen van het plangebied op circa 200 meter afstand. De bever bouwt zijn burcht echter aan oevers, verblijfplaatsen in het plangebied kunnen hierdoor uitgesloten worden. Door de afstand en doordat de volkstuinen tussen de watergang en het plangebied in liggen wordt ook niet verwacht dat de bever het plangebied als foerageerd gebied gebruikt, tevens is de westelijke zijde van deze vaart meer geschikt. De aanwezigheid van de bever in het plangebied kan hiermee uitgesloten worden.

Boommarter
De boommarter is een soort van een bosrijke omgeving. Verblijfplaatsen van de soort bevinden zich vaak in oude spechten- en inrottingsholten van bomen. De boommarter kan echter ook verblijfplaatsen hebben onder takkenhopen. Rustplaatsen bevinden zich ook op andere plekken, zoals in konijnen- en vossenholen en tussen boomwortels (Zoogdiervereniging, z.d.). In en binnen de verstoringszone van het projectgebied zijn geen mogelijke verblijf- en/of rustplaatsen aangetroffen. Wel gebruikt de boommarter het plangebied en de omgeving mogelijk als foerageergebied. Er is echter genoeg,minstens even geschikt foerageergebied aanwezig in de omgeving. De aanwezigheid van essentieel leefgebied van boommarter in en binnen de verstoringszone van het plangebied is daarmee uitgesloten.

Bunzing, wezel en hermelijn
De bunzing, wezel en hermelijn leven in allerlei verschillende soorten leefgebieden, van open plekken tot in bossen. Belangrijk is dat er voldoende dekking en schuilmogelijkheden aanwezig zijn en dat er voldoende prooidieren in de vorm van (woel)muizen te vinden zijn. Verblijfplaatsen bevinden zich op plaatsen met voldoende dekking, zoals in bosschages, takkenbulten en in holen van muizen, ratten, konijnen, mollen, dassen en vossen (Zoogdiervereniging, z.d.). Mogelijke verblijven van hermelijn, wezel en/of bunzing bevinden zich in de vele bosschages, bosgebieden en bomenrijen langs het plangebied. Daarnaast gebruiken hermelijn, wezel en bunzing het plangebied mogelijk als foerageergebied. Dit foerageergebied is echter niet essentieel, vanwege de aanwezigheid van voldoende alternatief, minstenseven geschikt foerageergebied in de omgeving.

Mogelijke consequenties van de ingreep op verblijfplaatsen van de bunzing, wezel en hermelijn staan beschreven in paragraaf 4.2.

Edelhert
Edelherten komen in Nederland voor op de Veluwe, de Oostvaardersplassen en in het Weerterbos. Buiten deze gebieden geldt in Nederland de zogeheten nulstand, wat inhoudt dat edelherten buiten deze gebieden afgeschoten worden (Zoogdiervereniging, z.d.). Edelherten hebben daarnaast geen vaste verblijfplaats waardoor beschermde leefgebied in en binnen het verstoringszone van het plangebied uitgesloten zijn. Mogelijk dat de waargenomen edelherten in de nabijheid van het plangebied deel uitmaken van een natuurpark.

Otter
De otter is een sterk watergebonden zoogdier welke voornamelijk op vis foerageert. De soort heeft zijn verblijfplaatsen in sterk begroeide oevers, maar ook in kunstmatige holtes (Zoogdiervereniging, z.d.). In de watergang ten westen van het plangebied zijn meerdere waarnemingen bekend van de otter op circa 200 meter afstand (NDFF, z.d.). De otter heeft zijn verblijfplaatsen aan oevers, waardoor verblijfplaatsen in het plangebied uitgesloten kunnen worden. De aanwezigheid van de otter in het plangebied kan hiermee uitgesloten worden.

Steenmarter
De steenmarter is een typische cultuurvolger. Binnen het territorium heeft de soort soms wel tientallen rustplaatsen. Rustplaatsen kunnen zich op veel plaatsen bevinden, zowel in bebouwd gebied alsook in het buitengebied. Verblijfplaatsen of nesten bevinden zich bijvoorbeeld in holtes of in openening tussen platen en stenen (Zoogdiervereniging, z.d.). In en rond het plangebied zijn geen sporen van de steenmarter aangetroffen, ook zijn geen mogelijke verblijfplaatsen voor de steenmarter gevonden. Hierdoor kan de aanwezigheid van de steenmarter in en binnen de verstortingszone van het plangebied uitgesloten worden.

3.4 Reptielen

Uit de bureaustudie blijkt dat er in een straal van 2500 meter rond het plangebied alleen waarnemingen van de ringslang bekend zijn.
De ringslang is een sterk aan water gebonden reptiel die met name in de directe omgeving van beken, sloten, rivieren, meren, vijvers en poelen wordt aangetroffen. Geschikte wateren kunnen in laagveengebieden, struwelen, parken, natte heidegebieden, bossen en zelfs in bebouwd en agrarisch gebied gelegen zijn, zolang er maar voldoende dekking en zonplekken aanwezig zijn. De ringslang is in Nederland afhankelijk van de aanwezigheid van broeihopen waarin de eieren tot ontwikkeling kunnen komen. Deze broeihopen bestaan veelal uit hopen mest, compost, blad- en snoeiafval of in een natuurlijke situatie uit aangespoeld plantenmateriaal (RAVON, z.d.). De dichtstbijzijnde waarneming van de ringslang ligt op circa 600 meter afstand tot het plangebied. Echter zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen geschikte watergangen voor de ringslang aanwezig, tevens ontbreekt geschikt landhabitat. Hierdoor kan de aanwezigheid van de ringslang in het plangebied uitgesloten worden.

3.5 Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen van de kamsalamander en de vroedmeesterpad bekend. De vroedmeesterpad heeft alleen in Zuid-Limburg een natuurlijk verspreidingsgebied. Bij de twee waarnemingen in de buurt van het plangebied gaat het om uitgezette exemplaren. Er is in het plangebied of in de directe omgeving geen geschikt habitat aanwezig voor de vroedmeesterpad. Ook de kamsalamander komt van nature niet voor in Flevoland en ontbreekt geschikt habitat waardoor ook de aanwezigheid van kamsalamander in het plangebied uitgesloten kan worden (RAVON, z.d.).

3.6 Dagvlinders

In de wijde omgeving van het plangebied is één waarneming bekend van de grote vos. De grote vos leeft met name in vochtige open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. De vlinder overwintert in holle bomen of stapels hout. De eitjes worden door het vrouwtje afgezet op de bovenste takken van hoge, vrijstaande bomen. De waardplanten van deze soort zijn onder andere iep, zoete kers en enkele wilgensoorten (Vlinderstichting, z.d.). Binnen het plangebied zijn geen (waard)bomen aanwezig voor de grote vos. Hierdoor kan de aanwezigheid van de grote vos in het plangebied uitgesloten worden.

3.7 Overige fauna

Overige beschermde diersoorten, zoals libellen, kreeftachtigen, weekdieren en vissen zijn niet bekend in de wijde omgeving van het plangebied en worden ook niet verwacht op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreidingsgegevens.

3.8 Vaatplanten

De in Nederland beschermde vaatplanten stellen specifieke eisen aan hun groeiplaats, of komen slechts beperkt voor in Nederland. De meeste soorten groeien op voedselarme bodems en zijn niet te verwachten op stikstofrijke of bemeste bodems zoals landbouwgronden en de meeste wegbermen. Andere beschermde soorten groeien slechts in een specifieke biogeografische regio in Nederland, zoals in het rivierengebied of in het heuvelland van Zuid Limburg. Gezien de aanwezige habitats binnen het plangebied in combinatie met de bekende huidige verspreiding van beschermde plantensoorten, kan uitgesloten worden dat deze soorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

4 Effecten en gevolgen

4.1 Overzicht beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de geplande ingreep getoetst aan de aanwezige of verwachte beschermde soorten (zie hoofdstuk 3) binnen het plangebied, en de te verwachten risico's voor deze soorten, bij uitvoer van de geplande werkzaamheden. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die de vaste verblijfplaatsen in stand houdt.

Voor soorten die niet genoemd worden vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of Wnb artikel 3.10 geldt de algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zelfs bij negatieve effecten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor soorten van Wnb artikel 3.10, waarvoor een Provinciale vrijstelling is uitgegeven. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, maar ze worden hieronder, ondanks eventueel voorkomen en eventueel te verwachten negatieve effecten, niet meegenomen.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig
Jaarrond beschermde broedvogels	Huismus	3.10	Mogelijk
Algemene broedvogels	Diverse soorten	3.1	Mogelijk in broedseizoen
Vleermuizen	Diverse soorten (verblijfplaatsen en vliegroutes)	3.5	Mogelijk

Tabel 4.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor het effect van de maatregel bepaald moet worden.

4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna

Jaarrond beschermde broedvogels
De zorgboerderij bevat mogelijk jaarrond beschermde nesten van de huismus. Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden aan de zorgboerderij en ook staat deze op voldoende afstand tot het plangebied, waardoor negatieve effecten op de huismus uitgesloten kunnen worden.

Algemene broedvogels
In het plangebied en binnen de verstoringszone hiervan kunnen meerdere algemene broedvogels tot broeden komen. Wanneer werkzaamheden in de buurt van in gebruik zijnde nesten worden uitgevoerd, heeft dit mogelijk een verstorende werking op de broedende vogels. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.1 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Vleermuizen

Het is mogelijk dat de zorgboerderij vleermuisverblijfplaatsen bevat. Echter zullen er geen werkzaamheden plaatsvinden aan dit gebouw waardoor negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen uitgesloten is. Rondom het plangebied zijn diverse lijnvormige elementen aanwezig die mogelijk dienst kunnen doen als vliegroute ondersteuning van vleermuizen. De watergang ten westen van het plangebied vormt mogelijk een essentiële vliegroute. Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden die deze mogelijke vliegroutes doen verdwijnen. Wel kan er, indien er bouwverlichting wordt gebruikt, verstoring door licht optreden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder de in paragraaf 5.2 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

5 Mitigerende maatregelen

In dit hoofdstuk worden de vervolgmaatregelen beschreven voor de soorten waarvan in hoofdstuk 4 is bepaald dat deze mogelijk een effect bemerken van de geplande ingreep. Deze vervolgmaatregel kan bestaan uit het uitvoeren van nader onderzoek om de aanwezigheid te bevestigen of uit te sluiten. Maar de vervolgmaatregel kan ook aangeven dat er een aanvraag voor een ontheffing op de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd is. Er kan ook een lijst met mitigerende maatregelen staan aangegeven, waarbij de ingreep uitgevoerd kan worden zonder een ontheffing. Indien de ingreep zonder enig nader onderzoek, mitigatie of ontheffingsaanvraag uitgevoerd kan worden, wordt dat in dit hoofdstuk vermeld.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig	Vervolgactie
Algemene broedvogels	Diverse soorten	3.1	Mogelijk in vogelbroedseizoen	Mitigerende maatregelen
Vleermuizen	Diverse soorten	3.5	Mogelijk	Mitigerende maatregelen

Tabel 5.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor een vervolgactie benodigd is.

5.1 Algemene broedvogels; mitigatie

Algemene broedvogels

Alle inheemse broedvogels zijn tijdens het broeden wettelijk beschermd volgens de Vogelrichtlijn. Als er ten tijde van de beoogde start van de werkzaamheden vogels in, of binnen de verstoringszone van het plangebied broeden, kunnen de werkzaamheden ter plaatse geen doorgang vinden totdat de jongen zijn uitgevlogen. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels. Het verdient daarom de aanbeveling om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Een wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen bestaat niet, bepalend is of broedgevallen aanwezig zijn. Indicatieve datumgrenzen zijn 15 maart tot 15 juli, maar er bestaan, afhankelijk van het weer en de vogelsoort, vele uitzonderingen op deze regel.

Indien de werkzaamheden starten vóór het begin van het broedseizoen:

Broedgevallen binnen het plan- en verstoringsgebied van de werkzaamheden moeten voorkomen worden. Het ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen het gebied te ontdoen van geschikte nestgelegenheden. Dit kan op verschillende manieren.

- Door het plaatsen van (fluit)linten in het grasland kunnen weidevogels en andere grondbroeders buiten het plangebied gehouden worden;

Het functioneren van de preventieve maatregelen dient gecontroleerd te worden vanaf de plaatsing totdat de werkzaamheden zijn afgerond.

Indien de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen:

- Het plan- en verstoringsgebied dient eerst door een ter zake kundige ecoloog gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedvogels;
- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied, worden door de ter zake kundige ecoloog specifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt (een deel van) het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

5.2 Vleermuizen; mitigatie

De omgeving van de werkzaamheden kan door vleermuizen in gebruik zijn als vliegroute. Er moet tijdens de werkzaamheden rekening gehouden worden met het vermijden van extra lichtoverlast op potentiële vliegroutes. Indien er licht gevoerd wordt na zonsondergang en voor zonsopkomst, dan dienen onderstaande mitigerende maatregelen opgevolgd te worden.

Mitigerende maatregelen:

- Extra lichtoverlast tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen door het licht weg te draaien van bebouwing, watergangen en bomen;
- Indien verlichting gevoerd moet worden dient er gekozen te worden voor amberkleurige verlichting.

6 Conclusie

In opdracht van Rho – Adviseurs voor leefruimte, verder “opdrachtgever” genoemd, heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een QuickScan uitgevoerd voor de bouw van vier woonunits op een grasveld aan de Hondsdraf 56 te Lelystad, gemeente Lelystad, provincie Flevoland. De opdrachtgever wil weten of en zo ja welke effecten deze werkzaamheden met zich mee brengen op aanwezige (beschermde) flora en fauna. De opdrachtgever heeft JM ecologie b.v. gevraagd om een QuickScan uit te voeren op deze locatie om te onderzoeken of de ingreep een effect heeft op beschermde soorten of verblijfplaatsen van deze soorten in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uit deze quickscan blijkt dat er mogelijk vliegroute ondersteuning voor vleermuizen aanwezig isrond het plangebied. Er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden ten aanzien van lichtverstoring op mogelijk essentiële vliegrouteondersteuning voor vleermuizen. Ook voor algemene broedvogels dienen mitigerende maatregelen genomen worden wanneer er in het broedseizoen wordt gewerkt. Indien de werkzaamheden starten aan het begin van het broedseizoen kan het plangebied preventief broedvogelvrij gehouden worden. De werking van de preventieve maatregelen dient gecontroleerd te worden door een ter zake kundig ecoloog. Indien gestart wordt te midden van het broedseizoen dient door een ter zake kundig ecoloog het plangebied, voorafgaand aan de werkzaamheden, gecontroleerd te worden op actieve broedgevallen.

Gorredijk, januari 2022
JM ecologie b.v.

Geraadpleegde bronnen

- Nationale Database Flora- en Fauna (NDFF), geraadpleegd op 19 maart 2021.
- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000.
- Netwerk Groene Bureaus & Zoogdiervereniging, 2021. Vleermuisprotocol 2021.
- Zoogdiervereniging (z.d.). Informatiepagina soorten. Geraadpleegd van https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten
- RAVON (z.d.). Informatiepagina soorten. Geraadpleegd van https://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie

Bijlage 5 Aanmeldnotitie vormvrije mer

LELYSTAD – HONDSDRAF 56

GEMEENTE LELYSTAD

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

14 april 2022

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	14-04-2022
KENMERK	20210134
PROJECT	Lelystad – Hondsdraf 56
PROJECTLEIDER	J.J. Posthumus MSc
OPDRACHTGEVER	Heerlijkheid Bergen B.V.
AUTEUR	M. Tajqurishi
STATUS	Concept



Inhoud

1. Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in? 6
1.3 Leeswijzer 6

2. Plaats en omvang van het project 8

2.1 Plaats van het project 8
2.2 Kenmerken van het project 11

3. Kenmerken van de milieueffecten 13

3.1 Verkeer en parkeren 13
3.2 Geluid 13
3.3 Bodem en water 14
3.4 Natuur 15
3.5 Luchtkwaliteit 16
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid 16
3.7 Cultuurhistorie en archeologie 17
3.8 Aanlegwerkzaamheden 17
3.9 Mitigerende maatregelen 17

4. Conclusie 18

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hondsdraf 56 te Lelystad is een zorginstelling gevestigd. Deze zorgboerderij biedt zorgwonen en dagbesteding aan. Op het perceel staat bebouwing ten behoeve van de zorgactiviteiten een bedrijfswoning en een aantal zorgwoningen. Het voornemen is om acht nieuwe zorgwoningen te realiseren. De zorgboerderij maakt onderdeel uit van een cluster van zorgboerderijen. Deze waren voorheen in gebruik als volkstuin en zijn in de loop der tijd ontwikkeld tot zorgboerderijen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regelingen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

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^2 of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 8 woningen en blijft hiermee onder de drempelwaarde. Er 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.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;

- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

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

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de Hondsdraf 56 even ten oosten van Lelystad. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de toekomstige inrichting van de zorginstelling. Het plangebied is enkel begrenst rondom de toekomstige gebouwen van de zorginstelling. Dit deel, in de huidige situatie ongebouwd, is nog niet door de zorginstelling ingevuld. De gronden ter hoogte van de bestaande instelling blijven ongewijzigd. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (bron: Kadastrale kaart en OpenTopo achtergrondkaart)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied' (vastgesteld op 19-03-2014) geen archeologische dubbelbestemmingen. Op basis van de Archeologiekaart waarden en verwachtingen van de gemeente Lelystad kan gesteld worden dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft.

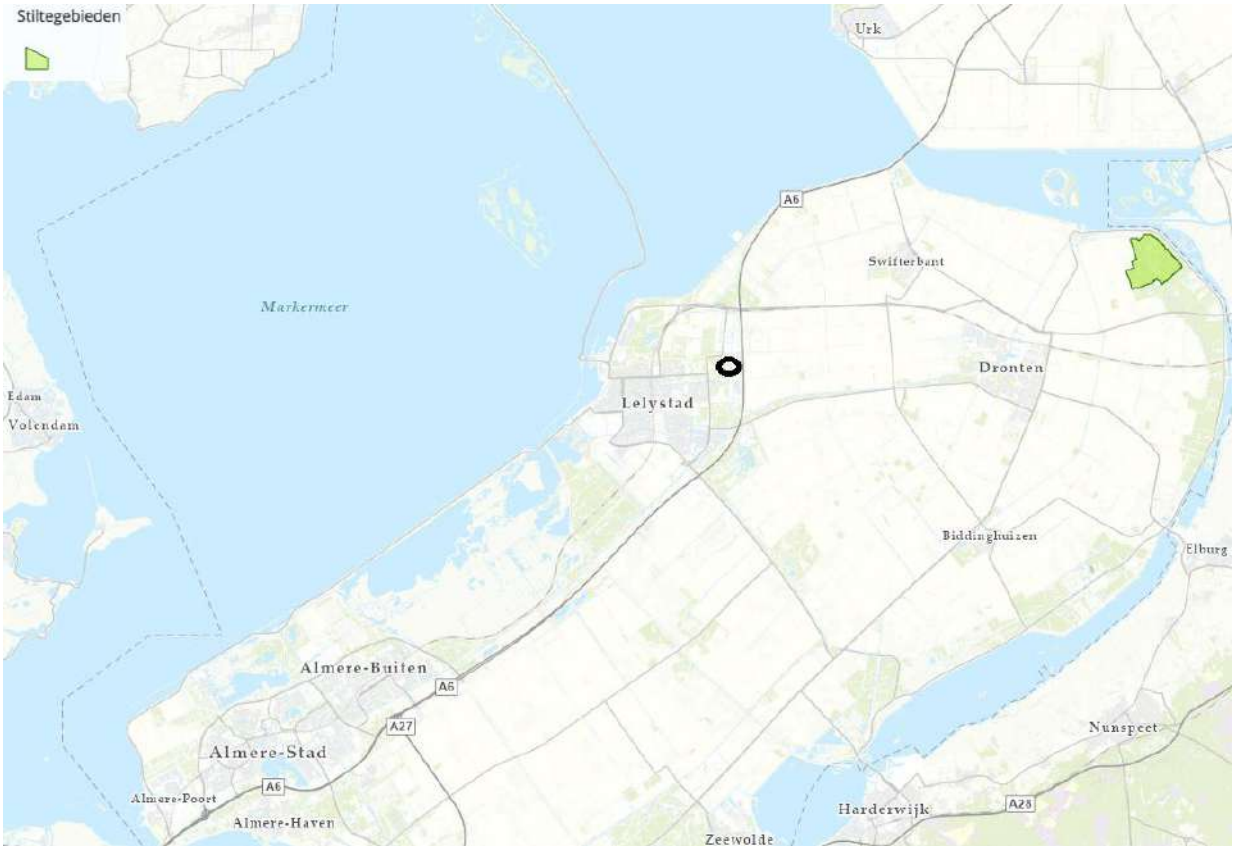
Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, IJsselmeer, bevindt zich op 3.9 kilometer. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Veluwe' bevindt zich op 26 kilometer (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op een afstand van circa 320 meter (figuur 2.3). Het plangebied valt buiten de stiltegebieden (figuur 2.4) en maakt geen onderdeel uit van waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2.5).



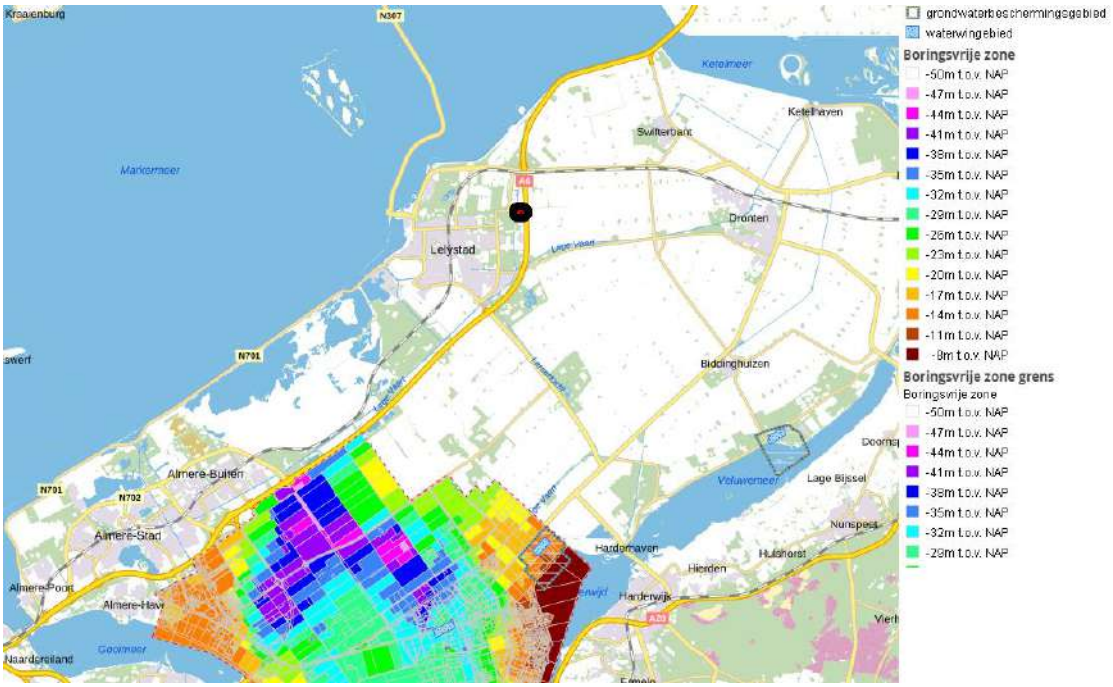
Figuur 2.2 Ligging plangebied (zwart omcirkeld) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Aerius Calculator)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (zwart) t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: Provincie Flevoland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (zwart) t.o.v. stiltegebieden (bron: provincie Flevoland)



Figuur 2.5 Grondwaterbeschermingszone en waterwingebieden t.o.v. het plangebied (zwart omcirkeld) (bron: provincie Flevoland)

2.2 Kenmerken van het project

Het plan omvat kort gezegd het voortzetten van een kleinschalige zorgvoorziening in de vorm van een zorgboerderij met dagbesteding. De zorgboerderij wil zijn bedrijfsvoering gaan uitbreiden door middel van de bouw van een nieuwe zorgwoningen. De zorgwoningen worden gefaseerd ontwikkeld. Fase 1 is reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Dit omdat dit gebouw binnen het bouwvlak valt en voldoet aan de 80% bebouwingspercentage. Fase 2 valt echter buiten het bouwvlak. Daarnaast is de zorgboerderij voornemens om in de toekomst nog meer bebouwing te realiseren. Derhalve wordt met het bestemmingsplan alvast voorgesorteerd op deze toekomstige ontwikkelingen.

Het gewenste, uitgebreide bouwvlak van het plangebied is weergeven in figuur 2.6. Binnen het nieuwe bouwvlak wordt de benodigde bebouwing gerealiseerd.



Figuur 2.6 Toekomstige inrichting plangebied

Parkeren
De herontwikkeling van het plangebied zorgt voor een beperkte toename van de parkeervraag. In het plangebied is voldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen.

Verkeer
Het plangebied wordt ontsloten via de Hondsdraf. Dit is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. Hier geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In zuidelijke richting rijdt men door richting de A6. Vanaf het plangebied is de A6 makkelijk te bereiken.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen
Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

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

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

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

3.1 Verkeer en parkeren

Parkeren
Parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost.

Verkeersgeneratie
De ontwikkeling veroorzaakt een beperkte toename van de verkeersgeneratie. De Hondsdraf beschikt over voldoende capaciteit om de toename van het verkeer te kunnen opvangen. De toename aan verkeer zal dan ook opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. De afwikkeling van het verkeer zal daardoor niet voor problemen zorgen.
Vanuit de omgevingsaspecten parkeren en verkeer worden geen negatieve effecten verwacht.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaai
In het onderhavig plan worden nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd en deze ligt binnen de geluidszones van de A6. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de modelresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer op de A6 wordt overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 51 dB.

Ten aanzien van de gezoneerde weg waarbij de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt is een hogere waarde nodig. Hiervoor dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad dient een hogere waarde vast te stellen conform onderstaande tabel.

Tabel 3.1 Ontheffingswaarde wegverkeerslawaai

Omschrijving locatie	Ontheffingswaarde	Bron
Woningbouw	53 dB	A6

De hogere waarde wordt in het kadaster vastgelegd.

Vanuit het aspect geluid worden er geen negatieve effecten verwacht, mits een hogere waarde wordt vastgesteld.

Uitstralingseffect

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 functies van de omliggende wegen en de omvang van het project zal de beperkte verkeersgeneratie minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstalingseffecten naar de omgeving zijn uitgesloten.

3.3 Bodem en water

Bodem
Het plangebied is momenteel in gebruik ten behoeve van de maatschappelijke functie en daarvoor in gebruik geweest als een volkstuingebied. Het is niet aannemelijk dat de gronden door het huidige gebruik verontreinigd zijn. Er is dus geen sprake van een verdachte locatie. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom niet nodig.

De bodem is hiermee geschikt voor de beoogde functie. Gelet op de nieuwe functies van het plangebied, wordt verontreiniging van bodem en grondwater door de beoogde ontwikkeling zelf niet verwacht.

Water
Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Zuiderzeeland.

Veiligheid
Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering en ligt ook niet buitendijks. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing. Het plangebied is gelegen in het landelijk, groen gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van deze ontwikkeling netto met circa 900 m^2 toe. Dit is minder dan 2.500 m^2, waardoor compensatie niet noodzakelijk is. Het plangebied ligt in een peilgebied waar een bergingsnorm van 5% geldt. Indien in de toekomst sprake is van een toename van meer dan 2.500 m^2, dan zal watercompensatie moeten plaatsvinden.

Voldoende water
Voor projecten geldt het principe 'waterneutraal bouwen' als uitgangspunt. Dit wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. In dit geval neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de vergunde situatie toe. In het kader van dit project zijn daarom compenserende maatregelen noodzakelijk.

Goed functionerend watersysteem (WF)
Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) verslechtert door het plan niet. Ook het streefpeil blijft ongewijzigd. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor (grond)water in de omgeving.

Schoon water
Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar de realisatie van een ecologisch gezond watersysteem. Binnen het plangebied komen geen watergangen voor. Van het natuurvriendelijk inrichting van oevers is geen sprake. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.

Het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten wordt afgewaterd op bestaand oppervlaktewater of de bestaande riolering.

Afvalwater

Voor de afvoer van afvalwater in de bestaande situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorziening. De afvoer neemt als gevolg van dit project niet significant toe. In de nieuw te realiseren gebouwen komen sanitaire voorzieningen. Voor wijzigingen van lozing van huishoudelijk afvalwater in niet kwetsbaar oppervlaktewater of het aanbrengen van geldt een meldplicht op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming
Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied bedraagt circa 26 kilometer en betreft Natura 2000-gebied Veluwe. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland, zoals vermeld in paragraaf 2.1 van deze notitie.

De wijzigingen in verkeersstromen zouden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Om stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden door emissies van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten is hier een onderzoek voor uitgevoerd. n dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er voor de gebruiksfase geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden wordt berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.
Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat ervoor de ontwikkeling geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is verreist.

Soortenbescherming
Aan de hand van een verkennend ecologisch onderzoek is bepaald of de ontwikkeling mogelijk van invloed is op beschermde plant- en diersoorten. De resultaten worden hieronder weergegeven.

Jaarrond beschermde broedvogels
De zorgboerderij bevat mogelijk jaarrond beschermde nesten van de huismus. Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden aan de zorgboerderij en ook staat deze op voldoende afstand tot het plangebied, waardoor negatieve effecten op de huismus uitgesloten kunnen worden.

Algemene broedvogels
In het plangebied en binnen de verstoringszone hiervan kunnen meerdere algemene broedvogels tot broeden komen. Wanneer werkzaamheden in de buurt van in gebruik zijnde nesten worden uitgevoerd, heeft dit mogelijk een verstorende werking op de broedende vogels. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de mitigerende maatregelen in acht worden genomen.

Vleermuizen
Het is mogelijk dat de zorgboerderij vleermuisverblijfplaatsen bevat. Echter zullen er geen werkzaamheden plaatsvinden aan dit gebouw waardoor negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen uitgesloten is. Rondom het plangebied zijn diverse lijnvormige elementen aanwezig die mogelijk dienst kunnen doen als vliegroute ondersteuning van vleermuizen. De watergang ten westen van het plangebied vormt mogelijk een essentiële vliegroute. Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden die deze mogelijke vliegroutes doen verdwijnen. Wel kan er, indien er bouwverlichting wordt gebruikt, verstoring door licht optreden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder mitigerende maatregelen in acht te nemen.

Conclusie

Vanuit het aspect soortenbescherming worden geen negatieve effecten verwacht, tenzij de mitigerende maatregelen worden genomen. Met betrekking tot het aspect gebiedsbescherming worden geen negatieve effecten verwacht.

3.5 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 8 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Op basis van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is het plan daarom vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan geen overschrijding van luchtkwaliteitsnormen tot gevolg heeft.

Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Externe veiligheid
Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond, bevindt het plangebied zich in het invloedsgebied van het spoortraject Zwolle – Lelystad en de weg de A6. Over de A6 is de stofcategorie GF3 maatgevend met een invloedsgebied van 355 meter. De afstand van deze weg tot het plangebied is circa 350 meter. Over het spoortraject is het vervoer van de stofcategorie D4 maatgevend met een invloedsgebied van 4 kilometer. De afstand van het plangebied tot dit spoor bedraagt 3 kilometer. Omdat de afstand van het plangebied tot deze twee bronnen groter is dan 200 meter, is er een beknopte verantwoording opgesteld voor beide bronnen.

Beknopte verantwoording
Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Hondsdraf. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Lelystad, zoals de A6. Dit wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid
In de toekomstige situatie zullen zorgwoningen gerealiseerd worden. De aanwezigen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Er wordt ervan uitgegaan dat zij door de begeleiders worden geholpen bij een incident. Er is permanent een begeleider aanwezig op de locatie. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg en het spoor geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen

door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie
Uit de beknopte verantwoording kwam naar voren dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Met de beoogde functie wordt geen risicovolle inrichting mogelijk gemaakt. Hiermee worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

Risico's op rampen door klimaatverandering
Er is geen sprake van een beperkte toename in verharding. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

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

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie
De omgeving en de zorgboerderij in het plangebied zijn niet van cultuurhistorische waarde. De nieuwe inrichting van het plangebied voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van zijn omgeving.

Archeologie
De gemeente Lelystad heeft zijn archeologisch beleid vastgelegd in de 'Archeologische Monumentenzorg in Lelystad'. Op basis van de Archeologiekaart waarden en verwachtingen van de gemeente Lelystad kan gesteld worden dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. De kans op het aantreffen van Prehistorische vindplaatsen is hier laag. Dit beleid is vertaald naar een beschermende regeling in het bestemmingsplan. Voor het plangebied geldt geen bescherming.

Het plan heeft geen significant negatieve effecten op de cultuurhistorie en archeologie.

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

3.9 Mitigerende maatregelen
Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Er dient rekening gehouden te worden met algemene broedvogels tijdens het broedseizoen.
- Er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden ten aanzien van lichtverstoring op mogelijk essentiële vliegrouteondersteuning voor vleermuizen.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het plan niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij is het wel van belang dat de maatregelen worden getroffen zoals beschreven in paragraaf 3.9 van deze notitie. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

Dummy_Vaststellingesbesluit

DUMMY VASTSTELLINGSBESLUIT

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Hondsdraf 56 met identificatienummer NL.IMRO.0995.BP00094-VG01 van de gemeente Lelystad;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, genoemd in bijlage 1, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 agrarisch bedrijf:
agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

3. akker- en tuinbouw: de teelt van gewassen op open grond; daaronder niet begrepen bosbouw, sierteelt en fruitteelt;
4. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
5. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoergewassen;
6. paardenfokkerij:het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden met de daaraan verbonden basistraining tot een leeftijd van 2 à 3 jaar;
7. kwekerij:het telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten en niet zijnde een tuincentrum.

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijf:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en/of verhandelen van goederen, dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

1.11 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slecht bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.13 bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
    1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
    1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.14 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.17 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens;
de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.23 buidelwoning
een niet zelfstandige woning waarbij sprake is van inwoning dan wel bijwoning, bestaande uit minimaal een woonkamer, een slaapkamer en een toiletruimte;

1.24 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 dakopbouw:
een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag;

1.26 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.28 dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.29 erf:
het binnen de (woon) bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

1.30 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.31 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.33 kap:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;

1.34 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:

8. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
9. er geen reclame-uitingen worden aangebracht;
10. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake zal zijn van maximaal 2 werkplekken;
11. het niet gaat om vormen van horeca;
12. er geen onevenredige verkeers- en of parkeeroverlast zal ontstaan voor het omliggende woongebied;
13. het niet gaat om bedrijven waarvoor een omgevingsvergunning of meldingsplicht nodig is;
14. er geen detailhandel zal plaatsvinden, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld;

1.35 kunstwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een aqua-, navi- of viaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.36 maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.37 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen

1.38 milieusituatie:
de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeer aantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.39 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling;

1.40 openbaar gebied:
wegen, voet- of fietspaden, water en/of groen;

1.41 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.42 perceelgrens
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.43 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.44 seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 straat- en bebouwingsbeeld
een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.46 uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.47 verblijfsrecreatie:
recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf zoals een recreatiewoning, logeergebouw, pension of kampeermiddel, door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.48 verkeersveiligheid:
de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;
verkeersveiligheid

1.49 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.50 woonsituatie:
een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder;

1.51 zorgboerderij
een agrarisch bedrijf waar de ondernemer de activiteiten van het bedrijf combineert met zorgtaken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens
vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. maatschappelijke voorzieningen;
   2. welzijnsdoeleinden;
   3. zorgboerderij en zorgwoningen en de daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
   4. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. wegen, straten en paden;
f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

g. parkeervoorzieningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouw- en reclameborden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd indien voldaan wordt aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 Lijst parkeernormen.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels;

a. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;

b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage bedragen;
c. gebouwen zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak met uitzondering van 'schuilgebouwen' en/of 'veldschuren' met een maximale oppervlakte van 100 m^2 en kassen met een maximale oppervlakte van 500 m^2, per bouwperceel.
d. het aantal bedrijfswoningen bedraagt maximaal één.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van
a. het bepaalde in lid 3.2.2 onder b in die zin dat de maximale bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, over ten hoogste 50% van de oppervlakte van het gebouw.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de bouwwerken ten behoeve van het wonen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de functies genoemd in lid 3.1 onder a dusdanig dat de aangrenzende gronden hinder van deze functies ondervinden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kantoren.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 3.4 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
b. het bepaalde in lid 3.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kantoren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de regels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de regels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen bebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en reclame-, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 meter;
f. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen, in die zin dat de bouwhoogte wordt overschreden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
g. de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. één erker per hoofdgebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
    4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m worden overschreden.

h. de regels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen of andere openbare voorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m^2 bedraagt;
    2. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5,00 m bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Hondsdraf 56 van de gemeente Lelystad.

Behorend bij het besluit van 27 september 2022

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden beroepen

BIJLAGE 1

Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE (AAN-HUIS-VERBONDEN) ACTIVITEITEN

Aan-huis-verbonden-beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, massagesalon, spirituele functies enz.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs, waaronder:
autorijschool
naaicursus
Computercursus

Internetbedrijven

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.

Bijlage 2 Lijst parkeernormen

Tabel 7.5: *Parkeernormen kantoren en detailhandel*

	1. Centrummilieus		2. Gemengde milieus		3. Specifieke werkmilieus		
	1.1	1.2	2.1 Overige gebieden		3.1 Kantoorlocaties		3.2
	Grootschalige stationslocaties	Overige centrumlocaties	Individueel verspreide percelen	Gemengd terrein	Kantoren snelweg	Binnenstedelijk kantorenterrein	Voorzieningen
Fietsparkeernormen (minimale capaciteit bezoekers)	geen eisen; behoefte opnemen in parkeerbalans op gebiedsniveau	geen eisen; behoefte opnemen in parkeerbalans op gebiedsniveau	• Kantoren met baliefunctie: 3 fietsklemmen / balie	• Kantoren met baliefunctie: 3 fietsklemmen / balie	• Kantoren met baliefunctie: 3 fietsklemmen / balie	• Kantoren met baliefunctie: 3 fietsklemmen / balie	• 7 fietsklemmen / 100 m^2 bvo
Parkeren eigen terrein	• Niet noodzakelijk, indien sluitende parkeerbalans op gebiedsniveau. • Dubbelgebruik wenselijk	• Niet noodzakelijk, indien sluitende parkeerbalans op gebiedsniveau	• Verplicht	• Verplicht	• Verplicht	• Verplicht	• Niet noodzakelijk, indien sluitende parkeerbalans op gebiedsniveau
Parkeernormen (minimale parkeercapaciteit)	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,25 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,25 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo	• GDV: 7,0 p.p. / 100 m^2 bvo • PDV: 3,0 p.p. / 100 m^2 bvo • Bouwmarkt / tuincentrum: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Showroom: 1,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Overige detailhandel 3,0 p.p. / 100 m^2 bvo

Tabel 7.6 *Overige bedrijvigheid*

	2. Gemengd	3. Specifieke werkmilieus					
	2.1	3.3 Reguliere bedrijvenrterreinen					3.4
	Gemengd terrein	Hoogwaardig terrein	Logistiek terrein	Gemengd bedrijventerrein	Binnenstedelijk bedrijventerrein	Thematisch terrein	Industrieterrein
Fietsparkeernormen (minimale capaciteit bezoekers)	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen	• geen eisen
Parkeren eigen terrein	• Verplicht	• Verplicht, uit het zicht	• Verplicht	• Verplicht	• Verplicht	• Verplicht	• Verplicht
Parkeernormen (minimale parkeercapaciteit) *)	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,6 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,8 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,6 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,6 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,6 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,8 p.p. / 100 m^2 bvo	• Kantoren zonder baliefunctie: 1,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Kantoren met baliefunctie: 2,5 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsextensieve bedrijvigheid: 0,8 p.p. / 100 m^2 bvo • Arbeidsintensieve bedrijvigheid: 2,6 p.p. / 100 m^2 bvo

*) Arbeidsextensieve bedrijvigheid: loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, et cetera
Arbeidsintensieve bedrijvigheid: industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, luchthaven, et cetera

VERBEELDING



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

GD — Gemengd

Functieaanduidingen

(bw) — bedrijfswoning

(zbo) — zorgboerderij

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

80% — maximum bebouwingspercentage (%)

10 — maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE LELYSTAD
Hondsdraf 56

bestemmingsplan

PROJECT	20210134		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	27-09-2022
KAART	1/1	Ontwerp	28-06-2022
GETEKEND	FJP	Voorontwerp	10-05-2022
IDN	NL.IMRO.0995.BP00094-VG01	Concept	30-03-2021

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

N