



**OMGEVINGSDIENST**

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

## **Besluit Ontgrondingenwet**

Ontgroning Landgoederen Wellerland en Welleroord  
in de gemeente Noordoostpolder



**Aanvrager:**

Flevo Landscaping BV

Wisentweg 64

8219 PL Lelystad

**Locatie:**

Landgoederen Wellerland en Welleroord

**Onderwerp:**

Besluit Ontgrondingenwet

**Datum aanvraag:**

12 april 2022

**Kenmerk OFGV:**

Z2022-006048/D2023-118526

## Inhoud

1. Besluit ontgrondingenvergunning	
1.1 Onderwerp .....	4
1.2 Besluit.....	4
1.3 Rechtsbescherming .....	6
2. Inleiding.....	7
3. Procedure .....	8
4. Overwegingen ten aanzien van de aanvraag .....	9
4.1 De ontgroning.....	9
4.2 Voorziening oppervlaktedelfstoffen .....	10
4.3 Waterhuishoudkundige aspecten .....	10
4.4 Natuurwaarden / Ecologie .....	12
4.5 Archeologische/aardkundige waarden .....	12
4.6 Algemeen Milieubeleid .....	13
4.7 Bodemverontreinigingen.....	13
4.8 Ruimtelijk beleid .....	14
4.9 Privaatrechtelijke situatie .....	14
4.10 Effecten voor omwonenden .....	14
5. Conclusie .....	15
6. Besluit Milieueffectrapportage .....	15
Bijlage 1 .....	17

## 1. Besluit Ontgrondingenvergunning

### 1.1 Onderwerp

Op 12 april 2022 heeft Flevolandscaping BV twee vergunningaanvragen ingediend in het kader van de Ontgrondingenwet voor de aanleg van waterpartijen en sloten op de landgoederen Wellerland en Welleroord in de gemeente Noordoostpolder.

Ingevolge artikel 14.2 van de Omgevingsverordening Provincie Flevoland dienen twee of meer uit te voeren ontgrondingen die in elkaars directe nabijheid liggen en een samenhangend geheel vormen als één ontgroning te worden beschouwd. De twee ingediende aanvragen voor Wellerland en Welleroord zijn allebei door dezelfde aanvrager ingediend en vinden deels op hetzelfde kadastrale perceel plaats. Verder blijkt uit de aanvragen dat de periode voor ontgronden in de aanvragen dezelfde is. Om die reden beschouwen we de twee aanvragen om ontgrondingenvergunningen als één ontgroning waarop een besluit wordt genomen.

### 1.2 Besluit

Gelet op de Ontgrondingenwet, het Omgevingsplan Flevoland, de Omgevingsverordening Flevoland, de Beleidsregel vergunningverlening milieuwetgeving, de vergunningaanvraag van de gemeente Noordoostpolder, besluit ik :

- Aan Flevolandscaping BV, onder het stellen van voorschriften, de gevraagde vergunning te verlenen voor de aanleg van waterpartijen en sloten op de landgoederen Wellerland en Welleroord in de gemeente Noordoostpolder;
- Dat het voor de uitvoering van de ontgroning niet noodzakelijk is een MER op te stellen;
- Dat de ontgroning zal worden gerealiseerd op de volgende kadastrale percelen: Gemeente Noordoostpolder, sectie G nummers 2796, 2797, 2798 en 2801;
- Dat de aanvraag met bijbehorende stukken in zijn geheel deel uitmaakt van de vergunning, voor zover niet in strijd met dit besluit of met de voorschriften;
- Dat de vergunning geldig is tot 1 april 2024. De werkzaamheden moeten zijn afgerond op 1 januari 2024.

## Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Flevoland,  
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 24-04-2023

### **1.3 Rechtsbescherming**

#### **Beroep**

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen dit besluit kan binnen een termijn van zes weken beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Raad van State Afdeling bestuursrechtspraak  
Postbus 20019  
2500 EA  
Den Haag

Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom beroep wordt ingediend en een kopie van het besluit moet worden bijgevoegd.

#### **Voorlopige voorziening**

Het indienen van een beroepschrift schorst de inwerkingtreding van dit besluit niet. Als de uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder vermelding van voorlopige voorzieningen, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat de voorzieningenrechter hier een besluit over heeft genomen. In het verzoek moet worden aangegeven waarom sprake is van een spoedeisend belang.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffie recht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van beroep en een voorlopige voorziening is te vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).



## 2. Inleiding

Op 12 april 2022 heeft Flevolandscaping BV twee vergunningaanvragen ingediend in het kader van de Ontgrondingenwet voor de aanleg van waterpartijen en sloten op de landgoederen Wellerland en Welleroord in de gemeente Noordoostpolder.

Als onderdeel van de twee aanvragen zijn verschillende rapportages en tekeningen bijgevoegd. Het betreft de volgende bijlagen:

Bijlage 01	Kadastrale kaart Wellerwaard;
Bijlage 02	2.1 Tekening overzicht Welleroord; 2.2 Tekening doorsnede watergang en vijvers Welleroord; 2.3 Tekening procenten doorsnedes watergang en vijvers Welleroord; 2.4 Tekening overzicht Wellerland; 2.5 Tekening doorsnede watergang en vijvers Wellerland; 2.6 Tekening procenten doorsnedes watergang en vijvers Wellerland;
Bijlage 03	Inrichtings-, en beheerplan, landgoed Wellerland en landgoed Welleroord;
Bijlage 04	Technische werkomschrijving inrichtingselementen landgoed Welleroord en landgoed Wellerland;
Bijlage 05	Quikscan Natuurwaarden onderzoek Nieuwbouw Burchtweg 16 te Bant;
Bijlage 06	Omgevingsvergunning van met nummer HZ_WABO 2021-2427 van de gemeente Noordoostpolder, 2 februari 2022;
Bijlage 07	Omgevingsvergunning met nummer HZ_WABO 2021-2420 van de gemeente Noordoostpolder, 2 februari 2022;
Bijlage 08	'Verkennd bodemonderzoek volgens NEN 5740, Burchtweg ong, Bant' van 10 november 2021;
Bijlage 09	Advies Archeologie Wellerwaard;
Bijlage 10	Machtiging van Flevolandscaping BV aan RAACC adviesbureau Wellerland en Welleroord;
Bijlage 11	2 klikmeldingen;
Bijlage 12	Uittreksel handelsregister Flevo Landscaping B.V.;
Bijlage 13	13.1 Grondbalans Wellerland van 7 oktober 2022, en 13.2 Grondbalans Welleroord van 7 oktober 2022;
Bijlage 14	14.1 Situatietekening Wellerland van 7 oktober 2022, en 14.2 Situatietekening Welleroord van 7 oktober 2022;
Bijlage 15	Rapport 'Hydrologische systeemanalyse, ontgroning te realiseren landgoed Wellerland en Welleroord te Luttelgeest' van 15 november 2022;
Bijlage 16	Rapport 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling Wellerland en Welleroord, Luttelgeest' van 17 november 2022.

De ontgrondingen zullen worden gerealiseerd op de kadastrale percelen: gemeente Noordoostpolder, sectie G, nummer 2796, 2797, 2798 en 2801. De locatie is gelegen ten zuiden van de Burchtweg, ten noorden van de Wellerwaard/Burchttocht, ten westen van de Kuinderweg (N351) en ten oosten van landgoed 't Wellerloo.

De X-Y-coördinaten van een punt op het perceel waar de ontgroning plaats vindt zijn:

Welleroord:

x= 183.074

y= 529.311

Wellerland:

x= 183.534

y= 529.318



*Figuur 1.  
Projectgebied Wellerland en Welleroord*

Het plangebied van de landgoederen Wellerland en Welleroord is een voormalig agrarisch gebied in de gemeente Noordoostpolder. Het gebied wordt omgevormd tot een landgoed met twee woningen, bijgebouwen, waterpartijen, bos en natuurlandschap. De totale oppervlakte van het te ontgronden gebied bedraagt ruim 10.000 m<sup>2</sup>. De twee aanvragen voor een ontgrondingenvergunning worden beschouwd als één aanvraag welke betrekking heeft op de aanleg van waterpartijen, sloten en de aanleg van een weg op de landgoederen Wellerland en Welleroord.

De uit te voeren ontgroning is in de Omgevingsverordening Flevoland niet vrijgesteld van de vergunningplicht die geldt op grond van artikel 3 Ontgrondingenwet. De ontgroning valt niet onder de vergunningsvrije gevallen volgens artikel 14.4, eerste en tweede lid, onder a. t/m g. van de Omgevingsverordening Flevoland. Als gevolg van de omvang van de ontgroning is er sprake van een vergunningplicht.

### 3 Procedure

Op 12 april 2022 heeft Flevolandscaping BV twee vergunningaanvragen ingediend in het kader van de Ontgrondingenwet voor de aanleg van waterpartijen en sloten op de landgoederen Wellerland en Welleroord in de gemeente Noordoostpolder.

Op 13 april 2022 zijn twee ontvangstbevestigingen verzonden. De aanvragen zijn op 24 mei 2022 aan de betrokken bestuursorganen en adviseurs, de provinciaal ecooloog en archeoloog, het Waterschap Zuiderzeeland en de gemeente Noordoostpolder toegezonden.

Op 26 juni 2022 is een procedurebevestiging verstuurd met kenmerk Z2022-006048/D2022-181418.

Ingevolge artikel 14.2 van de Omgevingsverordening Provincie Flevoland dienen twee of meer uit te voeren ontgrondingen die in elkaars directe nabijheid liggen en een samenhangend geheel vormen als één ontgroning te worden beschouwd. De twee ingediende aanvragen voor Wellerland en Welleroord zijn allebei door dezelfde aanvrager ingediend en vinden deels op hetzelfde kadastrale perceel plaats. Verder blijkt uit de aanvragen dat de periode voor ontgronden in de aanvragen dezelfde is. Om die reden beschouwen we de twee aanvragen om ontgrondingenvergunningen als één ontgroning waarop een besluit wordt genomen.

Op deze aanvraag is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, de zogenaamde uitgebreide



procedure. Er wordt in totaal bijna 34.572 m<sup>3</sup> grond en zand ontgraven. Dit is meer dan de in artikel 14.9 'Eenvoudige vergunningprocedure' genoemde 20.000 m<sup>3</sup> van de Omgevingsverordening Flevoland. Om deze reden wordt de uitgebreide vergunningprocedure van afdeling 3.4 Awb gevolgd.

Op 4 juli 2022 is verzocht om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben we ontvangen op 7 oktober 2022, 16 november 2022 en 17 november 2022.

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder is op grond van artikel 10, tweede lid, van de Ontgrondingenwet gevraagd mee te delen of de ontgroning in overeenstemming is met het bestemmingsplan, een ter inzage gelegd ontwerp hiervoor, een voorbereidingsbesluit ter zake of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien voorgaande niet het geval is, de raad onderscheidenlijk het college van burgemeester en wethouders bereid is aan de ontgroning planologische medewerking te verlenen.

Volgens het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht zijn de aanvraag en het ontwerpbesluit toegezonden aan de betrokken bestuursorganen, adviseurs en de vergunningaanvrager. De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben van 28 december 2022 tot en met 8 februari 2023 in het gemeentehuis van de gemeente Noordoostpolder te Emmeloord en digitaal bij de OFGV ter inzage gelegen. De kennisgeving is gepubliceerd in de plaatselijke krant. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **4 Overwegingen ten aanzien van de aanvraag**

Bij een aanvraag voor het verlenen van een vergunning voor het ontgronden moeten alle bij de ontgroning betrokken belangen worden afgewogen. Daarbij wordt uitgegaan van het Omgevingsprogramma Flevoland (Omgevingsprogramma), de Omgevingsverordening Flevoland (OVF) en de Beleidsregel vergunningverlening milieuwetgeving 2011 (Beleidsregel vergunningverlening).

### **4.1 De ontgroning**

Bij deze vergunningaanvraag is sprake van een secundaire ontgroning. De ontgroning wordt namelijk uitgevoerd voor de aanleg van waterpartijen, sloten en een weg op de landgoederen Wellerland en Welleroord in de gemeente Noordoostpolder. In totaal zal er 16.965 m<sup>3</sup> (ophoog)zand en 17.607 m<sup>3</sup> grond worden vergraven. De ontgraven grond zal in zijn geheel op dezelfde locatie van het werkterrein worden hergebruikt ter ophoging van een terp, het dempen van een sloot, voor aanvullen van een cunet, grondverbetering van gebouwen en looppaden en het creëren van glooiingen in het terrein.

De ontgroning is niet gericht op het winnen van oppervlaktedelfstoffen. De vergunningaanvraag dient te worden getoetst aan het in de Beleidsregel vergunningverlening weergegeven beleid voor secundaire ontgrondingen.

In hoofdstuk 3 van de Beleidsregel vergunningverlening worden de voor secundaire ontgroningen belangrijkste uitgangspunten geschetst. Deze uitgangspunten zijn onder te verdelen in de volgende onderwerpen:

- Voorziening oppervlaktedelfstoffen;
- Waterhuishoudkundige aspecten;
- Natuurwaarden en ecologie;
- Archeologische en aardkundige waarden;
- Bodem/Grondwaterbescherming;
- Milieueffectrapportage;
- Effecten voor omwonenden;
- Ruimtelijk beleid;
- Privaatrechtelijke situatie;
- Algemeen milieubeleid.

#### **4.2 Voorziening oppervlaktedelfstoffen**

In het Omgevingsprogramma wordt aangegeven dat hoogwaardige grondstof niet ingezet dient te worden voor laagwaardige toepassingen. Dit beleidsuitgangspunt heeft een directe relatie met het standpunt van de provincie om geen primaire winningen van oppervlaktedelfstoffen in Flevoland toe te staan.

Het totale oppervlak van de ontgroning bedraagt ruim 10.000 m<sup>2</sup>. In totaal zal er 16.965 m<sup>3</sup> (ophoog)zand en 17.607 m<sup>3</sup> grond worden vergraven. Er zal tot een maximale diepte van 3,00 meter beneden maaiveld worden gegraven. De vrijkomende grond wordt volledig hergebruikt binnen het werk.

#### **Andere regelgeving**

Er zal 2.300 m<sup>3</sup> grond van elders worden aangevoerd benodigd voor de aanleg van een wegcunet. Voor het toepassen van het aangevoerde zand is een melding nodig bij het meldpunt bodemkwaliteit. Zie hiervoor de website: [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). De gemeente waar de grond wordt toegepast is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit het bevoegde gezag.

#### *Conclusie:*

Er wordt met deze ontgroning voldaan aan de voorwaarde dat geen hoogwaardige grondstoffen worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

#### **4.3 Waterhuishoudkundige aspecten**

Voor de beoordeling van secundaire ontgroningen worden in de Beleidsregel vergunningen de volgende genoemde randvoorwaarden gehanteerd:

- *secundaire ontgroningen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat er geen verdroging of vernatting optreedt, dan wel dat dit tot een minimum wordt beperkt;*



- *bij secundaire ontgroningen dient verzilting en/of eutrofiëring van het oppervlaktewater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt;*
- *bij secundaire ontgroningen dient aantasting van de kwaliteit van het grondwater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt;*
- *secundaire ontgroningen moeten zodanig worden uitgevoerd dat zij niet leiden tot een aantasting van waterhuishoudkundige functies.*

Voor een beschrijving van de waterhuishoudkundige aspecten is gebruik gemaakt van gegevens uit het aanvraagformulier Ontgroningenwet.

Het maaiveld binnen het projectgebied kent volgens het aanvraagformulier een gemiddelde hoogte van -3,70 meter NAP. Dit komt overeen met de hoogte opgevraagd uit het Actueel Hoogte Bestand Nederland (AHN).

Het gebied is gelegen in het peilvak Lage Afdeling met een polderpeil zomer en winter van -5,70 meter NAP. De grondwaterstand ligt volgens de aanvrager gemiddeld op 1,00 meter minus maaiveld in de zomer en 1,33 meter minus maaiveld in de winter. Dit betekent dat de ontgraving tot in het grondwater reikt en wel tot 1,7 meter onder het grondwaterpeil. Vanaf maaiveld tot 0,7 meter onder maaiveld worden slecht doorlatende kleilagen verwacht. Deze klei afzettingen liggen boven het GHG waardoor er bij een wijziging in de grondwaterstanden geen zettingen worden verwacht. De aan te leggen waterpartijen met een maximale diepte van 3 meter onder maaiveld komen dus in het goed doorlatende freatisch pakket te liggen. Zonder aanvullende maatregelen zullen de waterpartijen in direct contact staan met het freatisch pakket waardoor grondwatereffecten op kunnen treden. Om effecten te voorkomen zal de afgegraven kleilaag worden gebruikt als bodembedekking van de waterpartijen. Er kan ook een regelbare stuw worden geplaatst waardoor het grond- en regenwater langer wordt vastgehouden in het gebied, alvorens dit naar het omliggende watersysteem wordt afgevoerd. Hiermee kunnen de effecten op de grondwaterstand verder worden verkleind. Dit biedt ook de mogelijkheid om negatieve effecten te mitigeren. Hiertoe nemen wij een voorschrift op in deze vergunning.

Waterschap Zuiderzeeland geeft in haar advies van 24 mei 2022 aan dat er voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden een watervergunning nodig is. De aanvraag om een watervergunning is bij het Waterschap ontvangen en in behandeling genomen.

Verder geeft het waterschap aan dat de andere waterbelangen voor wat betreft het uit te voeren werk zullen worden meegenomen in de af te geven watervergunning. Het Waterschap is voornemens om positief op deze aanvraag te beschikken en een watervergunning te verlenen.

*Conclusie:*

Met betrekking tot de ontgraving zullen er geen effecten van vernatting en verdroging te verwachten zijn buiten het projectgebied indien de voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd. De hydrologische effecten worden mede afgewogen in de te verlenen watervergunning van het waterschap.

#### 4.4 Natuurwaarden / Ecologie

Beoordeeld is wat de gevolgen kunnen zijn voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de Provinciale Natuurnetwerken, voor zover het niet de instandhoudings- doelstellingen van de beschermingszones Natura 2000 onder de Wet natuurbescherming (Wnb) betreft.

##### *Wet natuurbescherming*

Met ingang van 1 januari 2017 is de bescherming van (dier)soorten, natuurgebieden en bossen in één wet geregeld, de Wnb.

Dit betekent dat de provincie besluiten mag nemen over beschermde diersoorten en verantwoordelijk is voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en verantwoordelijk is voor de Programmatische aanpak stikstof (PAS). Ontheffingen en vergunningen moeten worden aangevraagd bij de Provincie.

##### Natura 2000

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtst bij gelegen Natura 2000-gebied is de Weerribben op circa 8 kilometer. De afstand zowel als het in ontwikkeling zijnde plangebied zorgt ervoor dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn op dit Natura 2000-gebied. Dit blijkt ook uit de bij de aanvraag gevoegde AERIUS-berekening.

##### Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van een Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Casteleynsplas ligt ten westen van het plangebied op circa 2,0 kilometer afstand. Ten noorden van het plangebied ligt het Natuurnetwerk Kuinderbos op circa 2,5 kilometer afstand.

##### Soortenbescherming

Voor het plangebied is een Quicksan Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 uitgevoerd. Het gebied is geen leefgebied voor verschillende beschermde soorten maar gebruiken het alleen als foerageergebied. Wel nestelen er mogelijk vogels. Geadviseerd wordt, wanneer de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren door een ecooloog om vast te stellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Hiertoe nemen we een voorschrift op in deze vergunning.

##### *Conclusie:*

Met betrekking tot de ontgraving zullen er geen effecten van Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk of flora en fauna te verwachten zijn, mits rekening gehouden wordt met bovenstaande voorwaarde.

#### 4.5 Archeologische/aardkundige waarden

Het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie is vastgesteld in het Omgevingsplan Flevoland, in de Nota Archeologiebeleid en in de beleidsregel archeologie (Omgevingsverordening Flevoland). In haar beleid maakt de provincie onderscheid tussen de Provinciaal Archeologische & Aardkundige Kerngebieden (PAK'en), archeologische aandachtgebieden en de Top-10 archeologische locaties. Deze gebieden en locaties acht de provincie van provinciaal belang.



Het projectgebied Wellerland en Welleroord is niet gelegen in een PARk-gebied of een archeologisch aandachtsgebied. De ontgronding is niet gelegen in een aardkundig waardedevel gebied.

Op de huidige gemeentelijke beleidsadvieskaart 2017 staat het gebied aangegeven met de waarden WA-5 (geel), WA-7 (grijs) en WA-6 (paars). Dat betekent dat er bij ingrepen van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Op de rand van het gebied ligt een scheepswrak, maar niet binnen de zone van het bestemmingsplan. Er zijn twee onderzoeken in het gebied uitgevoerd. Uit het eerste onderzoek is een advies tot vervolgonderzoek gekomen, vanwege de aanwezigheid van stukjes houtskool op enkele plekken. Wel werd geconstateerd dat de bodem grotendeels verstoord was. Vervolgens is een vervolgonderzoek uitgevoerd, waarbij geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

#### Conclusie

De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologische of aardkundige belemmeringen worden uitgevoerd.

### 4.6 Algemeen Milieubeleid

De provincie Flevoland streeft naar het voorkomen van nieuwe milieuproblemen, door middel van een gericht beleid dat rekening houdt met de milieuconsequenties van menselijk ingrijpen in het gebied.

De locatie ligt buiten de in de Omgevingsverordening Flevoland genoemde milieubeschermingsgebieden. Ter bescherming van de bodemkwaliteit en het grondwater zijn voorschriften in deze vergunning opgenomen. Nadere regulering met betrekking tot de milieuaspecten voor de ontgronding op deze twee betreffende percelen wordt niet noodzakelijk geacht.

#### Conclusie:

De voorgenomen ontgronding voldoet aan het Milieubeleid. Er zijn wel voorschriften in de vergunning opgenomen ter bescherming van het milieu.

### 4.7 Bodemverontreinigingen

Ten behoeve van de uit te voeren werkzaamheden op de landgoederen Wellerland en Welleroord is een bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- De bodem op de locatie bevat zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen;
- In zowel de boven- als de ondergrond van de gehele onderzoekslocatie zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen boven de achtergrondwaarde;
- In het grondwater is, met uitzondering van peilbuis PB02, een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen boven de streefwaarde;
- Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik.

*Conclusie:*

De verwachting is dat de voorgenomen bodemingrepen zonder belemmeringen kunnen worden uitgevoerd. Er is nooit volledig uit te sluiten dat er een verontreiniging binnen het gebied zal worden aangetroffen. Er zijn voorschriften in de vergunning opgenomen voor het melden van eventuele verontreinigingen.

#### **4.8 Ruimtelijk beleid**

Op de ontgrondingslocaties zijn de bestemmingsplannen 'Wellerwaard' en 'Wellerwaard-Landgoederen Welleroord en Wellerland', vastgesteld op 12 mei 2022, van toepassing. De te ontgronden percelen hebben de bestemming 'Wonen' en 'Groen'. De gronden met bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, landgoed, ontsluitingsweg, paden en verhardingen, watergangen en waterpartijen, extensieve openluchtrecreatie en speelvoorzieningen. De ontgroning past daarmee binnen het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Noordoostpolder heeft in haar advies van 30 mei 2022 aangegeven dat de werkzaamheden voldoen aan de bestemmingen van beide bestemmingsplannen en dat op 2 februari 2022 er een omgevingsvergunning verleend is voor de activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren.

*Conclusie:*

De gevraagde ontgrondingsvergunning past binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan.

#### **4.9 Privaatrechtelijke situatie**

De percelen waar de geplande ontgroning zal plaatsvinden is bekend als: gemeente Noordoostpolder, sectie G nummers 2796, 2797, 2798 en 2801. De te ontgronden percelen zijn in eigendom van [REDACTED] en [REDACTED]. De eigenaren van de te realiseren landgoederen en opdrachtgevers van Flevolandscaping BV.

*Conclusie:*

De te ontgronden percelen zijn in eigendom van de opdrachtgevers zelf en er is er geen belemmering voor de uit te voeren ontgrondingswerkzaamheden.

#### **4.10 Effecten voor omwonenden**

De ontgrondingslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het betreft voormalige landbouwpercelen, waar de aannemer voor een veilige situatie zorgt bij de uitvoering. Er zijn weinig omwonenden in de directe omgeving van de werkzaamheden.

*Conclusie:*

Er is geen effect voor omwonenden te verwachten. Door de relatief korte duur (1 jaar) van de ontgroning zullen effecten minimaal zijn, mits voor een veilige situatie wordt gezorgd.



## 5 Conclusie

Gezien het Omgevingsprogramma, de Beleidsregel vergunningverlening, de Omgevingsverordening Flevoland (OVF) en de te verwachten effecten van de ontgrondingen op de omgeving, kan de vergunning voor het ontgronden worden verleend. Aan de vergunning worden voorschriften verbonden ter bescherming van betrokken belangen.

## 6 Besluit Milieueffectrapportage

De activiteit valt onder categorie 16.1 van onderdeel D van Besluit m.e.r. De drempelwaarde van een terreinoppervlakte van 12,5 hectare of meer, wordt niet overschreden zodat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is noodzakelijk conform artikel 4 van de richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat op grond van het bepaalde in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer (Wm) een beslissing moet worden genomen omtrent de vraag of voor de genoemde activiteit een milieueffectrapport moet worden gemaakt. De in de aanmeldnotitie omschreven activiteiten worden genoemd in onderdeel D-categorie 16.1 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

### Kenmerken van de projecten

De ontgrondingswerkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de realisering van twee landgoederen. Er worden wegen, waterpartijen en sloten aangelegd. Het totale oppervlak van de ontgroning bedraagt circa 10.000 m<sup>2</sup>. Er zal in totaal 16.965 m<sup>3</sup> (ophoog)zand en 17.607 m<sup>3</sup> grond worden ontgraven. Het vrijkomende materiaal wordt volledig hergebruikt binnen het werk. De maximale ontgrondingsdiepte bedraagt 3,00 meter beneden maaiveld. Er zal 2.300 m<sup>3</sup> grond van elders worden aangevoerd benodigd voor de aanleg van een wegcunet.

Uit de opgevraagde bodemrapportage blijkt dat er in het projectgebied in zowel de boven- als de ondergrond van de gehele onderzoekslocatie geen verhoogde gehalten aangetroffen zijn boven de achtergrondwaarde. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik. Er hoeft geen PFAS-onderzoek plaats te vinden. Voor de grondaanvoer dient een Bbk-melding gedaan te worden.

### Plaats van de projecten

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van een Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Casteleynsplas ligt ten westen van het plangebied op circa 2,0 kilometer afstand. Ten noorden van het plangebied ligt het Natuurnetwerk Kuinderbos op circa 2,5 kilometer afstand. Vanwege de afstand is het niet aannemelijk dat er effecten op deze gebieden zullen optreden.

### Kenmerken van het potentiële effect

De ontgroning vindt plaats buiten de bebouwde kom in de gemeente Nordoostpolder. Er zijn geen omwonenden in de omgeving van de werkzaamheden. Hierdoor zal ruimtelijke hinder van het effect niet van toepassing zijn.

In relatie tot soortenbescherming is uit onderzoek geconcludeerd dat het gebied mogelijk broedende vogels huist tijdens het broedseizoen. Geadviseerd wordt om de werkzaam-

heden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een broedvogelcheck uit te worden gevoerd om vast te stellen of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien dat niet het geval is zijn er geen beperkingen in het broedseizoen en kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden.

Er zijn in het plangebied twee archeologische onderzoeken uitgevoerd.

Uit het eerste onderzoek is een advies tot vervolgonderzoek gekomen, vanwege de aanwezigheid van stukjes houtskool op enkele plekken. Wel werd geconstateerd dat de bodem grotendeels verstoord was. Vervolgens is een vervolgonderzoek uitgevoerd, waarbij geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

De ontgroning is niet omkeerbaar. Echter zijn de effecten van de ontgroning positief op het omringende gebied, mits rekening wordt gehouden met de bovengenoemde maatregelen.

De uit te voeren werkzaamheden kennen een korte uitvoeringstermijn waardoor overlast van geluid en luchtkwaliteit nihil is;

Hydrologische effecten op de omgeving van het plangebied zijn niet van toepassing.

In dit besluit heeft Gedeputeerde Staten van Flevoland besloten dat het niet nodig is om voor de ontgroning benoemd in "Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling Wellerland en Welleroord, Luttelgeest' met zaaknummer: Z2022-006048/D2022-264533", een m.e.r. op te stellen. Ten aanzien van de voorgenomen activiteit doen zich geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voor die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

*Conclusie:*

De voorgenomen activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu waardoor er geen milieueffectrapport hoeft worden opgesteld.



## Bijlage 1

### Vergunningvoorschriften

Behorende bij het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland op een aanvraag om een vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet voor de realisering van de landgoederen Wellerland en Welleroord in de gemeente Noordoostpolder.

#### 1 Begrippen en definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

De ontgroning	de ontgraving zoals aangegeven op de bij de aanvraag gevoegde tekeningen en profielen;
Bevoegd gezag	Gedeputeerde Staten van Flevoland Postbus 55 8200 AB Lelystad
Uitvoeringsinstantie	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) Postbus 2341 8203 AH Lelystad
De houder van de vergunning	Flevolandscaping BV, Wisentweg 64, 8219 PL Lelystad
Schadelijke stoffen	Stoffen of combinaties van stoffen waarvan in het algemeen verwacht kan worden dat ze de bodem en de kwaliteit van het grondwater direct of indirect nadelig kunnen beïnvloeden.

#### 2 De ontgroning

- 2.1 De ontgrondingswerkzaamheden die voortvloeien uit dit besluit moeten zijn afgerond op 1 januari 2024.
- 2.2 Er mag niet dieper worden ontgraven dan 3,00 meter minus maaiveld.
- 2.3 Er mag op een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> een hoeveelheid van totaal 16.965 m<sup>3</sup> (ophoog)zand en 17.607 m<sup>3</sup> grond worden ontgraven.
- 2.4 De ontgroning moet worden uitgevoerd conform de bij de aanvraag gevoegde tekeningen van de aanvraag.
- 2.5 De houder van de vergunning moet degene die in zijn opdracht werkzaamheden verricht op de hoogte brengen van de gestelde voorschriften.
- 2.6 Een afschrift van de vergunning dient gedurende de werkzaamheden ter plekke aanwezig te zijn en dient op eerste aanvraag te worden getoond aan de betreffende ambtenaar van de politie en aan door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren.

2.7 De vergunninghouder dient op verzoek van de door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren alle gewenste gegevens betreffende het werk aan hen te verstrekken.

2.8 De vergunninghouder dient op haar kosten het vervoer van de toezichthoudende ambtenaren binnen de ontgronding en naar de werktuigen te verzorgen. Het vervoer dient te geschieden op een dergelijke wijze dat het voor de ambtenaar mogelijk is om de toezichthoudende taak te kunnen uitvoeren, dit ter beoordeling van de toezichthoudende ambtenaar.

2.9 De houder van de vergunning is verplicht om ten minste tien werkdagen voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden een werkplan ter goedkeuring digitaal toe te mailen aan: [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl) t.a.v. team Leefomgeving. In het werkplan dienen in ieder geval de uit te voeren werkzaamheden, de wijze van uitvoering, de planning van de werkzaamheden, een contactpersoon en een overzicht van de hoeveelheden grond die zal worden afgevoerd, te zijn vermeld. De uit te voeren werkzaamheden dienen duidelijk in de vorm van (besteks-)tekeningen met toelichting te worden ingediend.

2.10 Wanneer de werkzaamheden door onvoorziene omstandigheden in afwijking van het aan de OFGV toegestuurde werkplan moeten worden uitgevoerd, dient dit direct schriftelijk te worden gemeld aan de OFGV.

### 3 Algemeen Milieu

3.1 De houder van de vergunning is verplicht de ontgronding dusdanig uit te voeren dat voor derden en aan de omgeving geen gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.

3.2 Opslag van brandstoffen dient plaats te vinden in bovengrondse tanks welke dienen te voldoen aan de PGS 2021 en zijn geplaatst in een vloeistofdichte bak. Op een vloeistofdichte bak dient een voorziening te worden geplaatst waardoor inregenen wordt voorkomen.

3.3 Tijdens het aftanken van het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt, mogen geen schadelijke stoffen op of in de bodem geraken.

3.4 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten direct worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een verwerkingsinrichting worden afgevoerd, die beschikt over een voor de verwerking van de onderhavige afvalstoffen vereiste vergunning. Een dergelijk voorval dient te worden gemeld via de milieuklachtentelefoon: 0320 265400.

### 4. Bodem

4.1 Tijdens de werkzaamheden dienen voorzieningen te worden getroffen om te voorkomen dat verontreiniging van de bodem en het grondwater plaatsvindt of kan plaatsvinden.

4.2 Het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat verontreiniging van de bodem, het

oppervlaktewater en/of het grondwater met olie, brandstof en andere schadelijke stoffen niet kan optreden.

## 5 Hydrologie

5.1 De te nemen maatregelen om de effecten op het grondwater te voorkomen dienen in het onder 2.9 genoemde werkplan te worden opgenomen.

## 6 Ecologie

6.1 Indien in het broedseizoen wordt gegraven dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck te worden uitgevoerd door een ecooloog om vast te stellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Deze check dient aan GS ter goedkeuring te worden voorgelegd.

## 7 Archeologische waarden

7.1 De (assistent) provinciaal archeoloog, of degenen die in zijn/haar opdracht werken, dienen gedurende de termijn dat de vergunning geldig is, toegang te worden verleend tot de werkzaamheden.

7.2 Indien tijdens het ontgronden voorwerpen, sporen of overblijfselen worden aangetroffen welke, naar redelijkerwijs kan worden vermoed, van historische, oudheidkundige of wetenschappelijke aard zijn moet de houder van de vergunning:

- a. dit direct melden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland door contact op te nemen met de Beheerder Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Flevoland  
[REDACTED] 0320 225939 Erfgoedpark Batavialand.
  - Indien de depotbeheerder niet beschikbaar is, dient contact opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog (0320-265265).
  - Indien de depotbeheerder en de provinciale archeoloog niet beschikbaar zijn, dient contact opgenomen worden met de directeur van de Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed (RCE), Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort, telefoonnummer: 033 4217421.
  - In het geval dat noch de (assistent) provinciaal archeoloog, noch de RCE bereikbaar zijn, kan contact worden opgenomen met de provincie via de milieuklachten telefoon: 0320 265400.
- b. alle werkzaamheden in de onmiddellijke nabijheid stilleggen;
- c. maatregelen treffen waardoor de vondst niet wordt verstoord dan wel onbereikbaar wordt.

7.3 Naar aanleiding van de melding als bedoeld in 7.1 en 7.2, kan Gedeputeerde Staten aan de vergunninghouder de verplichting opleggen nader onderzoek te laten uitvoeren door een (erkend) bedrijf. De kosten daarvan moeten door de vergunninghouder worden gedragen.



## 8 Uitzonderlijke omstandigheden

8.1 Indien door wat voor oorzaak dan ook, schadelijke stoffen op of in de (water)bodem of het oppervlaktewater dreigen te geraken of ten gevolge van een ongewoon voorval in de zin van de Wet bodembescherming, zowel binnen als buiten de inrichting, dient de houder van de vergunning direct:

- a. daarvan telefonisch melding te doen aan Gedeputeerde Staten (binnen en buiten kantooruren milieuklachtentelefoon 0320 265400) en ingeval van waterbodem en oppervlaktewater verontreiniging tevens melding te doen aan het Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad;
- b. al het nodige te ondernemen om verdere verontreinigingen te voorkomen;
- c. de aard, de mate en de omvang van de bodemverontreiniging op een door Gedeputeerde Staten goed te vinden wijze te bepalen;
- d. de opgetreden bodemverontreiniging, op een door Gedeputeerde Staten goed te keuren wijze, binnen een door Gedeputeerde Staten te bepalen termijn, ongedaan te maken;
- e. eventuele tanks en/of andere objecten (zoals leidingen, kabels en buizen), die met de verontreinigende stoffen in aanraking zijn geweest, te controleren op aantasting en, indien nodig, te herstellen of te vervangen;
- f. alle door de ambtenaren optredend namens Gedeputeerde Staten gegeven aanwijzingen en opdrachten, die het onder b, c, d, en e gestelde ten doel hebben, op te volgen.