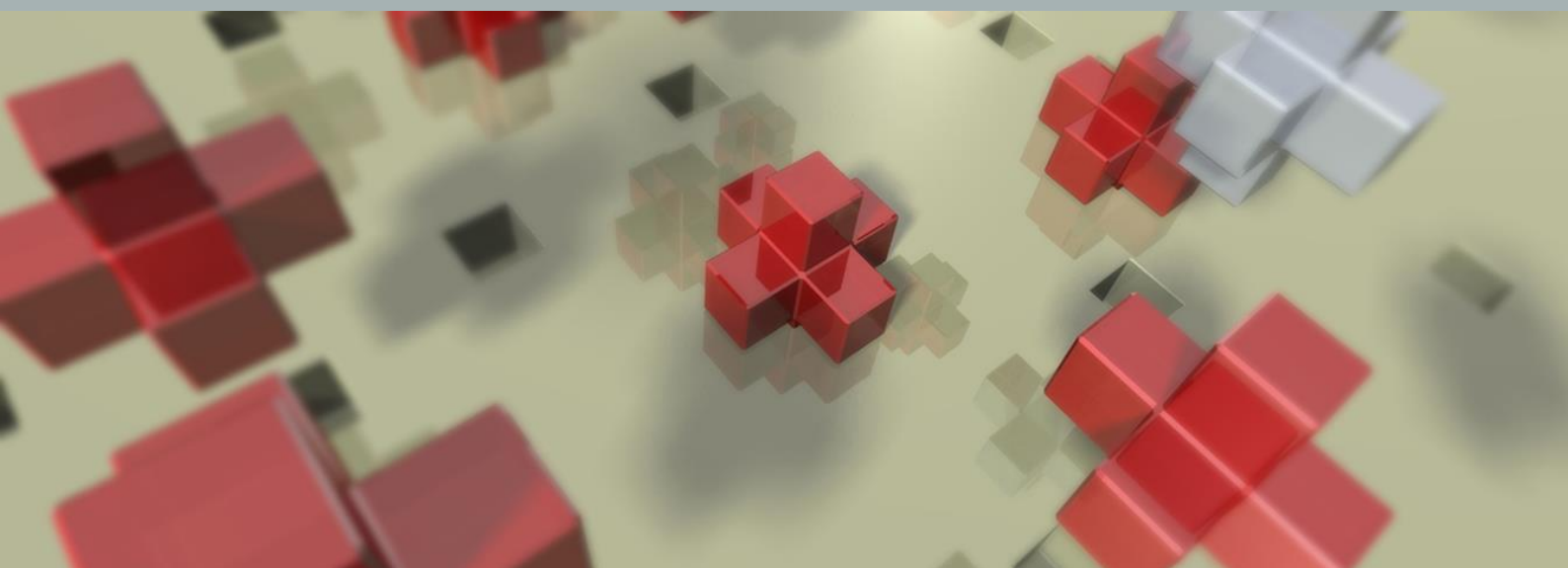


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, Hotel Lelystad Airport  
Gemeente Lelystad



# Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, Hotel Lelystad Airport

## Gemeente Lelystad

Rapportnummer: P01808

Datum: 8 januari 2021

Contactpersoon opdrachtgever: Caransa Groep

Projectteam BRO: TS, PZ

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

BRO  
Vestiging Amsterdam  
Rijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 1999  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

## Inhoudsopgave

pagina

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                      | <b>2</b>  |
| 1.1 Inleiding                            | 2         |
| 1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling         | 2         |
| 1.3 Leeswijzer                           | 3         |
| <br>                                     |           |
| <b>2. ACTIVITEIT</b>                     | <b>4</b>  |
| 2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer | 4         |
| 2.2 Beschrijving van de activiteit       | 4         |
| 2.3 Locatie activiteit                   | 4         |
| <br>                                     |           |
| <b>3. EFFECTEN OP HET MILIEU</b>         | <b>5</b>  |
| 3.1 Kenmerken van het project            | 6         |
| 3.2 Plaats van het project               | 8         |
| 3.3 Kenmerk van het potentiële effect    | 9         |
| <br>                                     |           |
| <b>4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING</b>    | <b>10</b> |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Inleiding

Caransa Groep (hierna te noemen: initiatiefnemer) is voornemens om Hotel Lelystad Airport te herontwikkelen naar een groter en modern hotel. De bestaande hotel is gelegen aan de Eendenweg/ Airport Plaza en bestaat uit drie lagen met een plat dak. De oppervlakte van het huidige gebouw is relatief gering en heeft een bouwhoogte van 12 meter.

Vanwege de toekomstige uitbreiding van Lelystad Airport willen initiatiefnemers op onderhavige locatie het hotel herontwikkelen. Het voornemen bestaat thans uit een nieuw hotel met 8 verdiepingen met in totaal 119 hotelkamers (waarvan 14 shortstay-kamers). Op de begane grond zullen diverse voorzieningen worden gerealiseerd zoals een restaurant en vergaderfaciliteiten. Het totale pand is circa 32,8 meter hoog en beslaat circa 6.612 m<sup>2</sup> bvo.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Lelystad Luchthaven”. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet van het planologische regime worden afgeweken middels een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. Onderdeel van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport<sup>1</sup> gemaakt moet worden. De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

---

<sup>1</sup> In Nederland kennen we de plan-m.e.r.-procedure en de besluit-m.e.r.(beoordeling)-procedure. Welke procedure gevolgd moet worden is afhankelijk van het besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

De voorgenomen ontwikkeling ligt echter ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, te weten een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup>.

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Om deze reden is onderhavige aanmeldingsnotitie opgesteld.

#### *Procedure*

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

### **1.3 Leeswijzer**

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

## **2. ACTIVITEIT**

### **2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer**

Caransa Groep BV  
Paasheuvelweg 26  
1105 BJ Amsterdam

### **2.2 Beschrijving van de activiteit**

Het voornemen bestaat uit het herontwikkelen van de bestaande Hotel Lelystad Airport. De huidige bebouwing voldoet niet meer aan de gestelde wensen voor een modern hotel en zal daarom worden gesloopt. Op de locatie van het bestaande hotel zal een nieuw hotel worden gebouwd met 8 verdiepingen welke ruimte biedt voor 119 hotelkamers (waarvan 14 short-stay kamers). Op de begane grond zal een restaurant worden gevestigd, vergaderfaciliteiten, breakout en ballroomzaal. De totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt circa 6.612 m<sup>2</sup>.

Het nieuwe hotel zal in totaal ongeveer 32,8 meter hoog zijn. Op de begane grond zullen de bovengenoemde voorzieningen behorende bij het hotel worden gevestigd. Op de 3e verdieping worden de 14 short-stay kamers gerealiseerd. Op de 1e, 2e en 5e t/m 7e verdiepingen worden de hotelkamers gerealiseerd, met op elke verdieping 21 hotelkamers. De 4e verdieping zal worden benut als installatieruimte en op de 8e verdieping wordt een skybar met terras gerealiseerd.

### **2.3 Locatie activiteit**

#### **Ligging locatie**

Het projectgebied is gelegen binnen de gronden van Lelystad Airport. Lelystad Airport ligt ten zuiden van Lelystad. De Airport is via de Larserweg (N302) verbonden met de snelweg A6 (Joure - Muiden). Het projectgebied wordt in zuidoostelijke richting ontsloten door de Eendenweg.

#### **Huidig gebruik**

Het hotel wordt deels gerealiseerd ter plaatse van het huidige te slopen hotel. De overige gronden zijn nu in gebruik als bos of grasland. De huidige bestemmingen op deze locatie zijn 'Verkeer – Luchthaven' en 'Bos'.

### 3. EFFECTEN OP HET MILIEU

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

| Kenmerken van het project                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Omvang van het project</li><li>• Cumulatie met andere projecten</li><li>• Gebruik van natuurlijke grondstoffen</li><li>• Productie van afvalstoffen</li><li>• Verontreiniging en hinder</li><li>• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Plaats van het project                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Bestaand grondgebruik</li><li>• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</li><li>• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li></ul> |
| Kenmerken van het potentiële effect                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)</li><li>• Grensoverschrijdende karakter van het effect</li><li>• Waarschijnlijkheid van het effect</li><li>• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

### 3.1 Kenmerken van het project

| Kenmerken van het project           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                            | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Omvang van het project              | Het voornemen bestaat uit een nieuw hotel met 8 verdiepingen met in totaal 119 hotelkamers (waarvan 14 shortstay-kamers). Op de begane grond zullen diverse voorzieningen worden gerealiseerd zoals een restaurant en vergaderfaciliteiten. Het totale pand is circa 32,8 meter hoog en beslaat circa 6.612 m <sup>2</sup> BVO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Cumulatie met andere projecten      | Er zijn geen projecten in de directe omgeving die in combinatie met het planvoornemen leiden tot extra effecten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Gebruik van natuurlijke hulpbronnen | N.v.t.<br>Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Productie van afvalstoffen          | Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Verontreiniging en hinder           | <p>Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden.</p> <p><u>Bodem</u></p> <p>Ter plaatse van de voormalige toegangsweg naar het vliegveld op de zuidwestzijde van de locatie, waar in het verleden mogelijk een puinverharding/-fundatie heeft gelegen, wordt verwacht dat er wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn asbest en mogelijk ook metalen, PAK en minerale olie. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat dit deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de NEN 5740 en NEN 5707; strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodem belasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).</p> <p><u>Externe veiligheid</u></p> <p>Het plan is niet gelegen binnen invloedsgebieden van omliggende inrichtingen, transportroutes of buisleidingen. Vanuit oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor het plan.</p> <p><u>Geluid</u></p> <p>Op grond van de Wet geluidhinder betreft een hotel geen geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek vanwege verkeerlawaaï is daarmee niet noodzakelijk. Een hotel is evenmin een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet luchtvaart. Daardoor is akoestisch onderzoek vanwege luchtverkeerslawaaï niet noodzakelijk.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering</u></p> <p>In de bestaande situatie is het reeds toegestaan om ter plaatse van het projectgebied een hotel te realiseren. De afweging of een hotel daarmee passend is in de huidige omgeving is daarmee reeds aangetoond. Onderhavige ontwikkeling voorziet enkel in een uitbreiding van het bestaande hotel, waarvan dient afgeweken te worden van de gestelde bouwregels. Er is daarmee dus geen sprake van een wijziging van functie of het toevoegen van een milieugevoelig object. Een hotel heeft een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. Om deze reden worden negatieve belemmeringen vanuit het hotel op het woon-, leef- en verblijfsklimaat met milieugevoelige functies in de omgeving niet verwacht.</p> |

| Kenmerken van het project |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                  | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | <p><u>Luchtkwaliteit</u></p> <p>In de huidige situatie was er reeds sprake van een hotel. Door onderhavige ontwikkeling zal het hotel worden vernieuwd, waarbij er sprake is van een toename aan kamers. De toename aan verkeersgeneratie is berekend in de NIBM-tool. Hieruit blijkt dat het extra verkeer vanwege het project niet in betekende mate is.</p> <p><u>Water</u></p> <p>Uit de online watertoets van het waterschap blijkt dat ter plaatse een opbarstrisico van de bodem aanwezig is. Bij de bouwfase dient hiermee rekening gehouden te worden. Indien voor de planontwikkeling een bronnering nodig is, moet dit gemeld worden en is in bepaalde gevallen een vergunning nodig. Door de hoogteligging van het perceel, de relatief kleine toename aan verhard oppervlak (onder de compensatienorm), al dan niet aangevuld met bijkomende waterverwerking op eigen terrein is binnen het plangebied en bij derden geen (grond)wateroverlast te verwachten</p> <p><u>Ecologie</u></p> <p>Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten aanzien van broedvogels dient de eventuele kap van de bomen en de sloop van het gebouw buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.</li> <li>• Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen</li> </ul> |
| Risico van ongevallen     | Er is geen sprake van een nieuwe risicobron.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 3.2 Plaats van het project

| Plaats van het project                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bestaand grondgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Het hotel wordt deels gerealiseerd ter plaatse van het huidige te slopen hotel. De overige gronden zijn nu in gebruik als bos of grasland.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Het plangebied heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul> | <p>Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Oostvaardersplassen", bevindt zich op circa 7,3 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid en licht. Dit Natura 2000-gebied is niet stikstofgevoelig.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 775 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de weselijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.</p> <p>Nee</p>     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> <li>landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Het plangebied is gelegen in de gemeente Lelystad. Deze gemeente kent een bevolkingsdichtheid van 338 inwoners per km<sup>2</sup>. Vergeleken met de rest van Nederland (met een gemiddelde bevolkingsdichtheid van 411 inwoners per km<sup>2</sup>) is dit relatief beperkt. Het plangebied ligt daarnaast in het buitengebied met een lage bevolkingsdichtheid.</p> <p><u>Archeologie</u></p> <p>Volgens gemeentelijke Maatregelenkaart en de Archeologiekaart waarden en verwachtingen bevindt het projectgebied zich in een gebied met een lage archeologische (verwachtings)waarde. Op grond is voor de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied Luchthaven Lelystad geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.</p> <p><u>Cultuurhistorie</u></p> <p>Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle landschappen, gebouwen of andere bouwwerken/structuren aanwezig.</p> |

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

| Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.) |                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevoelig gebied                                                             | Toets                                                                                                                         |
| Beschermde natuurmonument                                                   | Nee                                                                                                                           |
| Habitat en vogelrichtlijngebieden                                           | Nee                                                                                                                           |
| Watergebied van internationale betekenis                                    | Nee                                                                                                                           |
| Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)                                    | Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN. |
| Landschappelijk waardevol gebied                                            | Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.                                                                   |
| Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden       | Nee                                                                                                                           |
| Beschermde monument                                                         | Nee                                                                                                                           |
| Belvedere-gebied                                                            | Nee                                                                                                                           |

### 3.3 Kenmerk van het potentiële effect

| Kenmerken van het potentiële effect                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                        | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) | De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.                                                                                                        |
| Grensoverschrijdende karakter van het effect                                    | Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Waarschijnlijkheid van het effect                                               | Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect                            | Er is sprake van de bouw van nieuwe bebouwing. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en – geluid. Deze effecten zijn tijdelijk. |

## 4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het voornemen "Hotel Lelystad Airport" geen milieueffectrapportage wordt vereist.

