



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Omgevingsvergunning

Voor graafwerkzaamheden op de locatie Hanzekwartier
in Dronten



Aanvrager:

Gemeente Dronten



Postbus 100

8250 AC Dronten

Locatie:

Hanzekwartier in Dronten

Onderwerp:

Omgevingsvergunning voor graafwerkzaamheden op de locatie Hanzekwartier in Dronten.

Datum aanvraag:

13 mei 2026

Kenmerk OFGV:

Z2026-007410/D2026-174315

Inhoud

1	Besluit omgevingsvergunning voor een ontgroningenactiviteit	4
1.1	Onderwerp	4
1.2	Besluit	4
1.3	Rechtsbescherming	6
2	Inleiding	7
3	Procedure	9
4	Overwegingen ten aanzien van de aanvraag	9
4.1	Voorziening oppervlaktedelfstoffen	10
4.2	Waterhuishoudkundige aspecten	10
4.3	Natuurwaarden/Ecologie	11
4.4	Archeologische/aardkundige waarden	14
4.5	Bodem/Grondwaterbescherming	15
4.6	Effecten voor omwonenden	15
5	Ruimtelijk beleid	16
6	Conclusie	16
	Bijlage 1	17

1 Besluit omgevingsvergunning voor een ontgrondingenactiviteit

1.1 Onderwerp

Op 13 mei 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college van B&W) van de gemeente Dronten, een omgevingsvergunningaanvraag ingediend op grond van de Omgevingswet. De aanvraag betreft graafwerkzaamheden voor het aanbrengen van rioolleidingen, uitstroomvoorzieningen, cunetten, bestrating en grondverbetering op de locatie Hanzekwartier in Dronten.

1.2 Besluit

Gelet op het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal), het Omgevingsprogramma Flevoland, de Omgevingsverordening Flevoland (hierna: OvF), het besluit kwaliteit leefomgeving en de vergunningaanvraag van het college van B&W van de gemeente Dronten, wordt besloten:

- Aan het college van B&W van de gemeente Dronten, onder het stellen van voorschriften, de gevraagde vergunning te verlenen voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden voor het aanbrengen van rioolleidingen, uitstroomvoorzieningen, cunetten, bestrating en grondverbetering op de locatie Hanzekwartier in Dronten;
- Dat de ontgroning zal worden gerealiseerd in op kadastrale percelen: gemeente Dronten, sectie A, nummers 417, 2963, 9849, 9851, 9954, 9962, 10126 en 10170;
- 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 augustus 2027. De werkzaamheden moeten zijn afgerond op 1 mei 2027. Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van vier weken na de dag van bekendmaking.

Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 23-07-2026

Afschrift:

- Provincie Flevoland
- Waterschap Zuiderzeeland
- Gemeente Dronten

1.3 Rechtsbescherming

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking vier weken na de verzenddatum van het besluit omdat het verrichten van de ontgrondingsactiviteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen een termijn van zes weken een bezwaarschrift worden ingediend. De bezwaartermijn begint op de dag na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet verzonden worden aan:

College van Gedeputeerde Staten van Flevoland
Commissie rechtsbescherming
Postbus 55
8200 AB Lelystad.

Of u kunt uw bezwaarschrift online indienen via www.flevoland.nl/loket/loketoverview/bezwaar-tegen-beslissing-provincie. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom bezwaar wordt gemaakt en moet een kopie van het besluit worden bijgevoegd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift 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 rechtbank Midden- Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

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 (griffierecht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van een voorlopige voorziening is te vinden op www.rechtspraak.nl.

2 Inleiding

Op 13 mei 2026 heeft Het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college van B&W) van de gemeente Dronten, een omgevingsvergunningaanvraag ingediend op grond van de Omgevingswet. De aanvraag betreft graafwerkzaamheden voor het aanbrengen van rioolleidingen, uitstroomvoorzieningen, cunetten, bestrating en grondverbetering in het kade van herontwikkeling en onderhoud van de locatie Hanzekwartier in Dronten.

Ter beoordeling en behandeling van de aanvraag wordt gebruik gemaakt van rapportages en tekeningen. Het betreft de volgende bijlagen:

Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier;
Bijlage 2: Kadastrale kaart Hanzekwartier Dronten;
Bijlage 3: Uittreksel KvK gemeente Dronten ;
Bijlage 4: Eigendom kadastrale percelen:
Bijlage 5: Instemming grondeigenaar De Noord B.V. 1;
Bijlage 6: Instemming grondeigenaar De Noord B.V. 2;
Bijlage 7: Instemming grondeigenaar De Noord B.V.3;
Bijlage 8: Dwarsprofielen bouwrijpfase Hanzekwartier fase 2- Waterrijk;
Bijlage 9: Dwarsprofielen terreinafwerking het Dok van Dronten;
Bijlage 10: Situatietekening Hanzekwartier fase 2- Waterrijk blad 1;
Bijlage 11: Situatietekening Hanzekwartier fase 2- Waterrijk blad 2;
Bijlage 12: Situatietekening het Dok van Dronten bald 1;
Bijlage 13: Situatietekening Hanzekwartier het Dok van Dronten blad 2;
Bijlage 14: Asphalt en funderderingsonderzoek;
Bijlage 15: Verkennend bodemonderzoek De Noord te Dronten;
Bijlage 16: Verkennend bodemonderzoek Hanzekwartier te Dronten;
Bijlage 17: Quickscan Wet natuurbescherming Hanzekwartier fase 2, Dronten;
Bijlage 18: Aanvullende quickscan;
Bijlage 19: Dronten archeologie kaart;
Bijlage 20: De graafwerkzaamheden ten opzicht van de archeologische Beleidskaart.

Locatieomschrijving ontgronding

De ontgronding zal worden gerealiseerd op de kadastrale percelen: gemeente Dronten, sectie A, nummers 417, 2963, 9849, 9851,9954, 9962, 10126 en 10170. De locatie bevindt zich ten zuiden van de Koppelspoorpad, ten noorden van de Petenhof, ten westen van de Noord en ten oosten van de Lage vaart. De x- en y-coördinaten van de percelen waar de ontgronding plaatsvindt zijn:

Perceel 1: x = 177299.382	y = 504889.903
Perceel 2: x = 117332.089	y = 504832.530
Perceel 3: x = 117430.874	y = 504761.605
Perceel 4: x = 117531.635	y = 504923.417
Perceel 5: x = 177566.142	y = 504949.460
Perceel 6: x = 177565.395	y = 504848.310
Perceel 7: x = 177535.597	y = 504828.807
Perceel 8: x = 177534.548	y = 504804.063

Doel en uitvoering van de ontgronding

De ontgrondingswerkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Volgens de huidige planning wordt in week 36 van 2026 (vanaf 31 augustus 2026) gestart met het ontgraven van rioolsleuven voor de aanleg van de riolering in fase 1, ter hoogte van De Noord en Hanzespoor. Deze werkzaamheden zullen naar verwachting aan het einde van week 38 zijn afgerond.

Daarnaast zal het terrein rond Hanzespoor en De Noord naar verwachting vanaf week 38 worden ontgraven ten behoeve van de verdere inrichting van het gebied. De ontgrondingswerkzaamheden rond de Nijverheidsweg zullen naar verwachting vanaf week 39 plaatsvinden.

Na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden zal een deel van het terrein bouwrijp zijn gemaakt en zal een ander deel woonrijp zijn ingericht.

3 Procedure

De aanvraag wordt behandeld volgens de reguliere procedure, zoals bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De voorgenomen werkzaamheden betreffen aanbrengen van rioolleidingen, uitstroomvoorzieningen, cunetten, bestrating en grondverbetering. Hierbij wordt tot een diepte van 3,70 meter beneden het maaiveld gegraven. Hierdoor wordt niet voldaan aan de vrijstelling van de vergunningplicht zoals beschreven in artikel 7.6 van de Omgevingsverordening Flevoland (OvF). In artikel 7.6 OvF staat: "In afwijking van artikel 16.7, onder e en g, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geldt de uitzondering op het verbod van artikel 5.1 van de Omgevingswet om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, enkel indien een diepte van 3 meter beneden maaiveld niet wordt overschreden en andere belangen niet of nauwelijks zijn betrokken."

Op 20 mei 2026 is deze aanvraag aan de betrokken bestuursorganen en adviseurs, het Waterschap Zuiderzeeland, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten, de provinciale archeoloog en ecooloog verzonden.

Het besluit zal worden gepubliceerd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl

4 Overwegingen ten aanzien van de aanvraag

Bij een aanvraag voor het verlenen van een vergunning voor het uitvoeren van een ontgroning moeten alle bij de ontgroning betrokken belangen worden afgewogen. Daarbij wordt uitgegaan van het Omgevingsprogramma Flevoland (Omgevingsprogramma), de OvF en 'Beleidsregel omgevingsvergunningsplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet' (hierna: Beleidsregel).

De ontgroning

Bij deze vergunningaanvraag is sprake van een secundaire ontgroning. De ontgroning wordt namelijk uitgevoerd voor het aanbrengen van rioolleidingen, uitstroomvoorzieningen, cunetten, bestrating en grondverbetering in het kader van herontwikkeling en onderhoud van de locatie Hanzekwartier in Dronten. De activiteit is niet gericht op het winnen van oppervlaktedelfstoffen.

De vergunningaanvraag dient te worden getoetst aan het in de Beleidsregel weergegeven beleid voor secundaire ontgroningen. Naast deze effectgerichte afweging wordt de aanvraag ook getoetst aan de voorziening in oppervlaktedelfstoffen binnen de dijken van Flevoland.

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

- Voorziening oppervlaktedelfstoffen;
- Waterhuishoudkundige aspecten;
- Natuurwaarden/Ecologie;
- Archeologische/aardkundige waarden;
- Bodem/Grondwaterbescherming;
- Effecten voor omwonenden.

4.1 Voorziening oppervlaktedelfstoffen

In het Omgevingsprogramma wordt aangegeven dat een 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 maaiveld binnen het projectgebied heeft een gemiddelde hoogte van circa 3,30 meter minus NAP. De ontgravingswerkzaamheden, zoals beschreven in deze aanvraag, reiken tot maximaal 3,70 meter beneden maaiveld, wat overeenkomt met een maximale ontgravingsdiepte van circa 7,0 meter minus NAP.

Het totale ontgrondingsoppervlak bedraagt circa 36.500 m². In totaal wordt ongeveer 31.871 m³ zand, 7.165 m³ klei en 870 m³ veen ontgraven.

Van de vrijkomende grond wordt circa 11.841 m³ zand, 4.145 m³ klei en 870 m³ veen tijdelijk opgeslagen in een depot in afwachting van partijkeuringen. Na afronding van de keuringen wordt de grond door de aannemer afgevoerd. De afvoer vindt deels plaats buiten Flevoland en deels mogelijk binnen Flevoland. De rest van de vrijkomende grond wordt verwerkt binnen het project gebied.

Daarnaast wordt circa 6.540 m³ ophoogzand, 2.780 m³ zand voor het zandbed, 53 m³ drainzand en 110 m³ klei aangevoerd.

Andere regelgeving

Voor het toepassen van de afgevoerde grond buiten het perceel van herkomst moet een melding ingediend worden via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het meldpunt bodemkwaliteit uitsluitend bedoeld voor het raadplegen van oude meldingen en voor het indienen van meldingen die onder het overgangsrecht vallen. Welke type meldingen onder het overgangsrecht vallen en nog via het meldpunt moet worden ingediend, is te vinden op de website van het Informatiepunt Leefomgeving.

De gemeente waar de grond wordt toegepast is in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving het bevoegde gezag.

Conclusie:

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

4.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Voor de beoordeling van secundaire ontgroningen worden in de Beleidsregel 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.

Milieuzonering en beschermingsstatus

De locatie van de ontgraving valt niet binnen een milieubeschermingsgebied of boringsvrije zone, waardoor geen aanvullende beschermende maatregelen nodig zijn.

Maaiveldhoogte, waterpeil en grondwater

Volgens het vergunningaanvraagformulier (bijlage 1) heeft het maaiveld binnen het projectgebied een gemiddelde hoogte van circa 3,5 meter minus NAP. Deze waarde komt overeen met de hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Het polderpeil ter plekke is 6,20 meter minus NAP.

Het plangebied kent volgens het vergunningaanvraagformulier een gemiddelde grondwaterstand van circa 1,40 meter beneden maaiveld in de winter en 2,40 meter beneden maaiveld in de zomer. De dichtstbijzijnde meetpunten uit het DINO-loket van TNO, gelegen binnen een straal van circa 1 kilometer van het projectgebied, bevestigen deze grondwaterstanden.

De in deze aanvraag beschreven ontgravingswerkzaamheden reiken tot circa 3,70 meter minus NAP en zullen daarmee het grondwaterniveau bereiken.

Bemaling ten behoeve van de ontgroning

Ten behoeve van het ontgraven van rioolsleuven in het gebied rond de Nijverheidsweg wordt bemaling toegepast met een capaciteit van circa 60 tot 80 m³ per uur gedurende een periode van 15 weken (Vergunningaanvraagformulier).

Stabiliteit van taluds en bodem

Ten behoeve van de rioolsleuven wordt ontgraven met een talud van 1:1 (dit betekent dat de zijkant van de sleuf onder een hoek van 45 graden wordt uitgegraven, waarbij de horizontale afstand gelijk is aan de verticale diepte). Op locaties waar een talud van 1:1 niet mogelijk is, zal het talud worden versterkt om instorting te voorkomen.

Vergunning Waterschap Zuiderzeeland

Het Waterschap Zuiderzeeland heeft op 26 mei 2026 advies uitgebracht, waarin is aangegeven dat zij geen inhoudelijk advies kunnen verstrekken. Op grond van de Omgevingswet en de Waterschapsverordening van Waterschap Zuiderzeeland is voor de bescherming van waterbelangen een vergunning vereist.

Conclusie:

Binnen het projectgebied worden als gevolg van de ontgravingswerkzaamheden geen significante effecten van verdroging of vernatting verwacht, mits indien van toepassing de vereiste vergunning/melding voor bemaling wordt aangevraagd. De hydrologische effecten worden betrokken bij de beoordeling van de aan te vragen omgevingsvergunning bij het Waterschap Zuiderzeeland.

4.3 Natuurwaarden/Ecologie

Beoordeeld is wat de gevolgen kunnen zijn voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de Provinciale Natuurnetwerken, voor zover het niet de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermingszones Natura 2000 onder de Omgevingswet (Ow) betreft.

De Omgevingswet

Met ingang van 1 januari 2024 is de bescherming van (dier)soorten, natuurgebieden en bossen geregeld in de Ow.

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 het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). Omgevingsvergunningen voor flora- en fauna activiteiten moeten worden aangevraagd bij de provincie.

Natura 2000

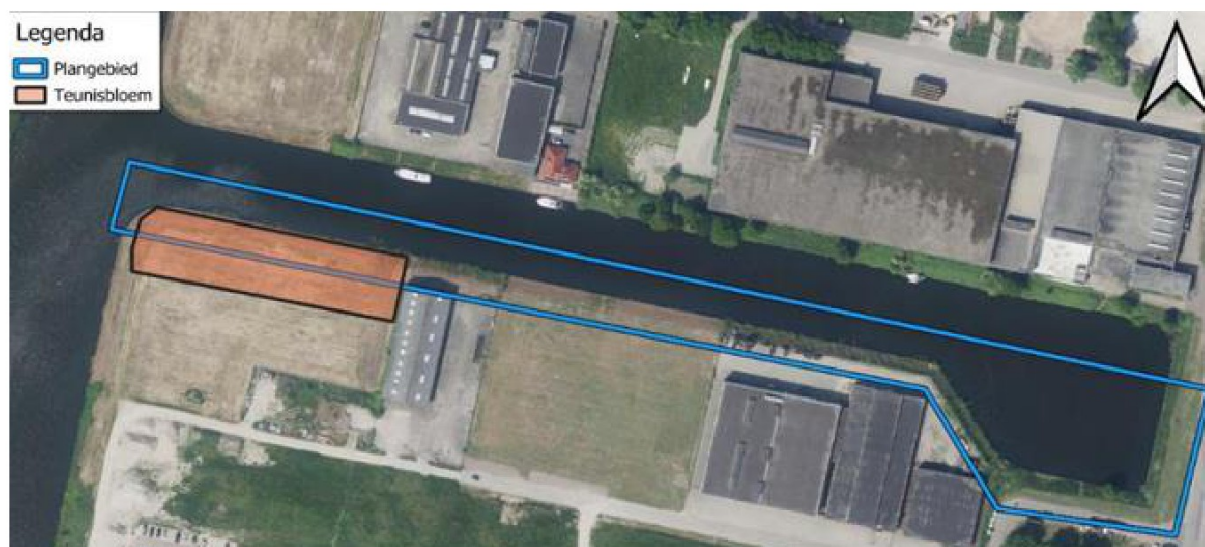
Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, "Ketelmeer" en "Vossemeer" liggen op ongeveer 6 kilometer afstand. Vanwege de afstand en de aard van de graafwerkzaamheden heeft de ontgronding geen invloed op dit Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Soortbescherming

In opdracht van Civitas Advies B.V. is op 25 oktober 2023 een ecologische quickscan uitgevoerd voor Hanzekwartier fase 2 te Dronten (zie bijlage 17). Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied grenst aan NNN. Om de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op het NNN te beoordelen, dient een zogenoemde "nee, tenzij-toets" te worden uitgevoerd. Daarbij wordt onderzocht of de werkzaamheden gevolgen hebben voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van het NNN, dan wel leiden tot een achteruitgang van de kwaliteit of oppervlakte van het natuurnetwerk, een vermindering van de onderlinge samenhang of aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Ter borging hiervan wordt een voorschrift aan de vergunning verbonden.

Uit de bureaustudie en de biotooptoets blijkt verder dat binnen het plangebied waardplanten aanwezig zijn die geschikt zijn voor de teunisbloempijlstaart. Door het treffen van passende mitigerende maatregelen kunnen deze waardplanten behouden blijven en worden negatieve effecten op deze soort voorkomen. Indien behoud van de waardplanten niet mogelijk is, dient nader onderzoek plaats te vinden naar het gebruik van het plangebied door de teunisbloempijlstaart voor de afzet van eieren.

Op 21 augustus 2024 heeft Bureau Natuurzorg in opdracht van Beens Groep een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart (zie bijlage 18). Hierbij is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van rupsen en voor de soort belangrijke waardplanten, waaronder teunisbloemsoorten, wilgenroosje, kattenstaart en basterdwederik. Uit het onderzoek blijkt dat deze waardplanten binnen het onderzochte gebied (zie figuur 2) niet meer aanwezig zijn. Daarnaast zijn geen rupsen waargenomen. De aanwezige bodemomstandigheden zijn bovendien ongeschikt voor overwintering van de soort, omdat een strooisellaag ontbreekt. Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en dat aanvullende mitigerende maatregelen ten aanzien van de teunisbloempijlstaart niet noodzakelijk zijn.



Figuur 2: onderzoekgebied

Verder blijkt dat de Lage Vaart een bekende trek- en vliegroute voor vleermuizen vormt. De aangrenzende vegetatie en het aanwezige water kunnen daarnaast worden gebruikt als foerageergebied. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien werkzaamheden buiten deze periode noodzakelijk zijn, dient verlichting zodanig te worden toegepast dat geen lichtuitstraling plaatsvindt op de watergang en de omliggende vegetatie. Ook in de gebruiksfase dient verstoring van vleermuizen te worden voorkomen door geen verlichting op de watergang en aangrenzende vegetatie te richten. Ter borging hiervan wordt een voorschrift aan de vergunning verbonden.

Ecologisch advies van de provincie

de ecooloog van de provincie heeft ingestemd met de resultaten en conclusies van de onderzoeken.

Zorgplicht

In de Omgevingswet is een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermden soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer redelijkerwijs een andere oplossing aanwezig is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Conclusie:

Met betrekking tot de ontgraving zullen er geen effecten op een Natuurnetwerk of Natura-2000 flora en fauna te verwachten zijn, op voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen.

4.4 Archeologische/aardkundige waarden

Archeologische en aardkundige waarden binnen beleidskaders

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.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Dronten ligt het grootste deel van het plangebied in een zone die is aangemerkt als archeologievrij. Een klein deel van het plangebied ligt binnen een zone die is aangemerkt als 'Archeologisch waardevol gebied 4' (zie De graafwerkzaamheden ten opzicht van de archeologische Beleidskaart, bijlage 20). Voor deze zone geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen met een oppervlakte van minder dan 1,7 hectare zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Provinciaal archeologisch advies

Op 1 juli 2026 heeft de provinciaal archeoloog advies uitgebracht. In dit advies is aangegeven dat het projectgebied niet is gelegen binnen een gebied waarvoor provinciaal archeologiebeleid is vastgesteld. Daarnaast is het projectgebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Dronten vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Gelet hierop bestaat vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de ontgrondingsactiviteit.

De provinciaal archeoloog heeft daarnaast aangegeven dat voor alle deelgebieden een werkprotocol moet worden opgesteld. In dit protocol dient te worden beschreven hoe moet worden gehandeld bij het aantreffen van (delen van) scheeps- of vliegtuigwrakken, tenzij sprake is van een toevalsvondst. Het werkprotocol moet tijdig ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, te weten de provincie Flevoland. Tevens dient de afdeling Archeologie en Monumenten van de gemeente Almere in de gelegenheid te worden gesteld om, indien nodig, waarnemingen te doen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Dit zal als voorschrift aan de vergunning worden verbonden.

Meldplicht bij archeologische vondsten

Voor alle deelgebieden geldt dat, met uitzondering van scheeps- of vliegtuigwrakken waarvoor een werkprotocol vereist is, toevalsvondsten van archeologische aard gemeld moeten worden. Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onverwijld te worden gemeld aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. In de praktijk gebeurt dit via de beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland:

E-mail: [redacted]@batavialand.nl

Telefoon: +31 (0)320 [redacted]

Eventuele vondsten dienen na melding gedurende zes maanden ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek, gerekend vanaf de datum van de melding. Ook deze verplichting zal als een voorschrift in de vergunning worden opgenomen.

Conclusie:

De voorgenomen bodemingrepen kunnen worden uitgevoerd zonder archeologische of aardkundige belemmeringen, op voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorgeschreven maatregelen.

4.5 Bodem/Grondwaterbescherming

Uit het verkennend bodemonderzoek De Noord te Dronten (bijlage 15) en het verkennend bodemonderzoek Hanzekwartier te Dronten (bijlage 16) blijkt dat bij grondverzet en de afvoer van grond vanaf de locatie ten zuiden van het projectgebied (zie figuur 3) in bepaalde situaties een partijkeuring conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit, zoals opgenomen in het Bal onder de Omgevingswet, noodzakelijk kan zijn.

Grond van verschillende kwaliteitsklassen dient bij tijdelijke uitname separaat te worden ontgraven en opgeslagen. Na afronding van de werkzaamheden dient de vrijkomende grond op dezelfde locatie en binnen hetzelfde traject te worden teruggebracht. Daarbij dient te allen tijde verslechtering van de bodemkwaliteit te worden voorkomen.



Figuur 3: ligging projectgebied en onderzoekslocatie

Conclusie:

De verwachting is dat de voorgenomen bodemingrepen zonder belemmeringen kunnen worden uitgevoerd, mits wordt gewerkt conform de aanbevelingen uit de bodemonderzoeken.

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 die optreden als resultaat van de ontgroning.

4.6 Effecten voor omwonenden en verkeer

Tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden kan tijdelijk hinder ontstaan voor omwonenden en het verkeer als gevolg van bouwverkeer, geluid en werkzaamheden in de openbare ruimte. Delen van het werkterrein worden tijdelijk afgezet en waar nodig worden verkeersmaatregelen en omleidingsroutes ingesteld. Er worden passende maatregelen getroffen om de hinder voor omwonenden en de gevolgen voor de bereikbaarheid van het gebied zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie:

De ontgrondingswerkzaamheden leiden tot beperkte en tijdelijke hinder voor omwonenden en hebben geen significante gevolgen voor de verkeersafwikkeling.

5 Ruimtelijk beleid

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten heeft op 20 mei 2026 de gelegenheid gekregen om dit project te toetsen aan het Omgevingsplan.

Op 2 juni 2026 heeft het college van B&W van de gemeente Dronten advies uitgebracht. In dit advies is vastgesteld dat het projectgebied is gelegen binnen het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Dronten en valt binnen de volgende planologische regelingen:

- Uitwerkings- en wijzigingsplan Dronten Havenkade (fase 2), met de bestemming Wonen;
- Dronten – Hanzekwartier – De Noord 53-59 (D2044), met de bestemming Gemengd;
- Hanzekwartier (2040), met de bestemming Verkeer.

Het uitvoeren van de ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van rioolleidingen, uitstroomvoorzieningen, cunetten, bestrating en grondverbetering past binnen deze bestemmingen.

Gelet op het voorgaande bestaan er geen planologische belemmeringen voor de uitvoering van de aangevraagde werkzaamheden en de inrichting van het gebied zoals omschreven in de omgevingsvergunningaanvraag.

Conclusie

De gevraagde ontgrondingsvergunning is in overeenstemming met het geldende omgevingsplan. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de veiligheidszone uit de Parapluherziening Ontploffbare Oorlogsresten is echter wel een omgevingsvergunning vereist.

6 Conclusie

De in de vergunning aangevraagde activiteiten passen binnen het geldende Omgevingsplan.

Bijlage 1

Vergunningvoorschriften

Behorende bij het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland op een aanvraag om een vergunning ingevolge de Omgevingswet voor graafwerkzaamheden op de locatie Hanzekwartier in Dronten.

1 Begrippen en definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

De ontgronding	: 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 Postbus 2341 8203 AH Lelystad
De houder vergunning	: het college van B&W van de gemeente Dronten Postbus 100 8250 AC Dronten
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 ontgronding

- 2.1 De ontgrondingswerkzaamheden moeten zijn afgerond op 1 mei 2027.
- 2.2 Er mag niet dieper worden ontgraven dan 3,70 meter minus maaiveld.
- 2.3 Er mag op een oppervlakte van 36.500 m² niet meer dan 31.871 m³ zand, 7.165 m³ klei en 870 m³ veen worden ontgraven.
- 2.4 De ontgronding 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 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. Daarnaast dient u te beschrijven hoe er wordt voldaan aan de voorschriften van dit besluit. De uit te voeren werkzaamheden dienen duidelijk in de vorm van (besteks)tekeningen met toelichting te worden ingediend.

3 Algemeen Milieu

- 3.1 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.
- 3.2 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.
- 3.3 Tijdens de werkzaamheden dienen voorzieningen te worden getroffen om te voorkomen dat verontreiniging van de bodem en het grondwater plaatsvindt of kan plaatsvinden.
- 3.4 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.
- 3.5 Opslag van brandstoffen dient plaats te vinden in bovengrondse tanks welke dienen te voldoen aan de PGS 30 2021 en zijn geplaatst in een vloeistofdichte bak. Op een vloeistofdichte bak dient een voorziening te worden geplaatst waardoor inregenen wordt voorkomen.
- 3.6 Tijdens het aftanken van het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt, mogen geen schadelijke stoffen op of in de bodem geraken.
- 3.7 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 Ecologie

- 4.1 Er moet gewerkt worden conform de zorgplicht flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.
- 4.2 Met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) mogen de vergunde graafwerkzaamheden niet aanvangen voordat een "nee, tenzij-toets" is uitgevoerd en door het Expertiseteam Natuur van de provincie Flevoland schriftelijk is beoordeeld en akkoord bevonden. De resultaten van deze toets dienen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aan het bevoegd gezag te worden overgelegd.
- 4.3 Ter voorkoming van verstoring van vleermuizen dienen de vergunde graafwerkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien werkzaamheden buiten deze periode noodzakelijk zijn, dient de toegepaste verlichting zodanig te worden afgeschermd en gericht dat geen lichtuitstraling plaatsvindt op de watergang en de aangrenzende vegetatie.

5 Archeologische waarden

- 5.1 Er moet voor alle deelgebieden een werkprotocol worden opgesteld waarin wordt beschreven hoe te handelen bij het aantreffen van (onderdelen van) scheeps- of vliegtuigwrakken, mits het niet om toevalsvondsten gaat. Dit werkprotocol moet tijdig ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, namelijk de provincie Flevoland (archeologie@flevoland.nl).
- 5.2 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.
- 5.3 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 van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]@batavialand.nl, tel. +31 (0)320 [REDACTED]).
 - 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-[REDACTED]
 - In het geval dat noch de (assistent) provinciaal archeoloog, noch de RCE bereikbaar zijn, kan contact worden opgenomen met de provincie via de milieuklachtentelefoon (0320-265400).
 - b. Alle werkzaamheden in de onmiddellijke nabijheid stilleggen;
 - c. Maatregelen treffen waardoor de vondst niet wordt verstoord dan wel onbereikbaar wordt;
 - d. Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

- 5.4 Naar aanleiding van de melding als bedoeld in voorschrift 5.2 en voorschrift 5.3, 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.

6 Uitzonderlijke omstandigheden

- 6.1 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 Hoofdstuk 19 Omgevingswet in samen hang met 2.22 Bal, 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 waterbodempollutie 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 bodempollutie op een door Gedeputeerde Staten goed te vinden wijze te bepalen;
 - d. De opgetreden bodempollutie, 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.