

# deinterimecoloog

## rapport



## Activiteitenplan

Woonzorg Groene velden, Lelystad

# de interim ecoloog



20 september 2024  
versie 2

De Interim Ecoloog B.V.  
Dijkgraaf 25  
6671 GN Zetten  
M [REDACTED]  
info@deinterimecoloog.nl

Opdrachtgever  
Woonzorg Flevoland  
t.a.v. [REDACTED]  
Meentweg 12  
8224 BP Lelystad

Rapportkenmerk  
702322/rap03/v2

De Interim Ecoloog B.V. is lid van het  
Netwerk Groene Bureaus en conformeert  
zich aan de gedragscode van het NGB



# Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Deskundigheid	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Plangebied en planvoornemen	3
2.1	Huidige situatie plangebied	3
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	4
3	Ecologisch onderzoek	7
3.1	Quickscan	7
3.2	Nader ecologisch onderzoek	7
4	Effectanalyse	8
4.1	Huismus	8
4.2	Boerenwaluw	11
5	Maatregelen	13
5.1	Mitigatie	13
5.2	Compensatie	15
5.3	Zorgplichten	17
6	Gunstige staat van instandhouding	18
6.1	Inleiding	18
6.2	Huismus	18
6.3	Boerenwaluw	21
7	Wettelijk belang	24
8	Alternatievenafweging	26
8.1	Locatie en inrichting	26
8.2	Werkwijze en planning	26
9	Literatuur	27
Bijlage 1	De Interim Ecoloog   Quickscan natuurwetgeving	
Bijlage 2	De Interim Ecoloog   Rapportage nader onderzoek	
Bijlage 3	Lelystad Seniorproof	
Bijlage 4	Inrichtingstekening terrein	

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Woonzorg Flevoland is voornemens om drie bestaande schuren bij de locatie 't Landleven, gelegen aan de Groene Velden 157-161 te Lelystad, te slopen. De vrijgekomen locatie wordt vervolgens gebruikt om een uitbreiding van de woonzorglocatie te kunnen realiseren en een nieuwe ruimte voor dagbesteding.

De bescherming van planten en dieren is in Nederland geregeld via de Omgevingswet (Ow) en voorheen de Wet natuurbescherming (Wnb). In het kader van deze wetten is het bij ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen verplicht om te inventariseren welke beschermde soorten flora en fauna voor kunnen komen in het plangebied en of de werkzaamheden negatieve effecten kunnen hebben op deze soorten. Hiertoe is een quickscan Wnb uitgevoerd in augustus/september 2023 (zie bijlage 1). Uit die quickscan blijkt dat de huismus in het projectgebied aanwezig is en de boerenzwaluw. Door de tijd van het jaar was het echter niet mogelijk om het aantal nesten te bepalen.

In het voorjaar van 2024 is het nader onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). De huismus en de boerenzwaluw broeden beide in het projectgebied. Door de voorgenomen werkzaamheden gaan de huidige nestlocaties verloren, zodat er sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet. Het is daarom noodzakelijk om een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan te vragen vanwege het overtreden van de verbodsbepalingen uit art. 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van de Omgevingswet. Daartoe is dit activiteitenplan opgesteld.

## 1.2 Doel

Het doel van het activiteitenplan is om alle informatie over de uitgevoerde onderzoeken en te nemen mitigerende en compenserende maatregelen overzichtelijk te presenteren, zodat het bevoegd gezag een goed geïnformeerd besluit kan nemen over de ontheffingsaanvraag.

## 1.3 Deskundigheid

De veldwerkzaamheden voor de quickscan en de rapportage van het nader onderzoek en dit activiteitenplan zijn uitgevoerd door de [REDACTED] (De Interim Ecoloog). Hij heeft 13 jaar werkervaring, waarvan 10 jaar bij een multidisciplinair milieuadviesbureau en drie jaar als zelfstandig ecoloog. Hij heeft ruime onderzoekservaring met vrijwel alle relevante soortgroepen, alsmede met het bijbehorende bureauwerk en het aanvragen van ontheffingen.

Het veldwerk voor het nader onderzoek is vanwege efficiency uitgevoerd door [REDACTED] van EcoNu, Almere. Voor zijn deskundigheid wordt verwezen naar zijn website ([Econu](#)) en LinkedIn profiel ([REDACTED] [LinkedIn](#)).

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het planvoornemen beschreven, in hoofdstuk 3 het uitgevoerde ecologisch onderzoek. In hoofdstuk 4 wordt beschreven welke negatieve effecten op de aanwezige soorten kunnen optreden. Hoe deze effecten gemitigeerd en gecompenseerd worden, wordt beschreven in hoofdstuk 5. In het volgende hoofdstuk wordt de gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten beschreven, in hoofdstuk 7 wordt de onderbouwing van het wettelijk belang gegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 uitgewerkt welke alternatieven zijn overwogen.

## 2 Plangebied en planvoornemen

### 2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Groene Velden 157-161 te Lelystad en omvat drie te slopen houten schuren. Ten oosten van deze schuren zijn een rijbak aanwezig voor het lesgeven met paarden, en een vrije uitloopbak. In de uitloopbak is ook een waterplas aanwezig.

Aan de westkant van het terrein is een parkeerplaats aanwezig. Deze is van de weg gescheiden door een niet-gesloten, rommelige haag (mogelijk pas recent aangeplant). Tussen de haag en de weg ligt een (droge) greppel, die net als het gras in de berm regelmatig gemaaid wordt. Tussen de parkeerplaats en de schuren is een goed ontwikkelde ligusterhaag aanwezig.

De meest westelijke schuur betreft een open kapschuur, die wordt gebruikt voor de opslag van hooi en rijmaterialen zoals (oude) zadels. Het is een houten schuur, die is opgebouwd uit een houten geraamte met een enkelvoudige wand van hout. De planken zijn niet gepotdekseld. Het dak bestaat uit gegolfde platen op een houten regelwerk, zonder dakbeschot. Er zijn daardoor geen beschutte ruimtes onder het dak. Aan de noordzijde staat wat ruigte van brandnetels.



**Figuur 1.** Plangebied van woonzorglocatie 't Landleven te Lelystad. Het plangebied voor sloop is rood omlijnd, het onderzoeksgebied blauw. Opgave KHV Architecten (let op, afbeelding is niet noordgericht).

De oostelijke grote schuur is de paardenstal, waar ruim 10 paarden kunnen staan. Ook deze schuur bestaat uit enkelwandige houten wanden. Het dak is voorzien van een dakbeschot, waardoor er beschutte ruimtes ontstaan tussen dit dakbeschot en de gegolfde platen. Er zijn ramen aanwezig die permanent open staan.

De zuidelijke schuur is vrij recent gebouwd en bestaat net als de oostelijke schuur uit enkelvoudige wanden en een dak met dakbeschot. Deze schuur is normaal gesproken volledig

afgesloten, zodat vogels bijvoorbeeld niet naar binnen kunnen. Deze schuur wordt gebruikt voor dienstverlening ten behoeve van de zorglocatie, zoals opslag van een duofiets en tuingereedschap.

Voor meer details over het projectgebied en meer foto's wordt verwezen naar de quickscanrapportage in bijlage 1.

## 2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De drie schuren in het plangebied worden gesloopt. De paardenbakken worden ontmanteld. De locatie wordt gebruikt voor nieuwbouw, zie figuur 2 en 3 voor een impressie. Ter hoogte van de huidige rijbakken komt de uitbreiding van een woonzorggebouw. Op de locatie van de te slopen schuurtjes komen parkeerplaatsen en een nieuwe tuinrichting, die aansluit op de bestaande tuinontwerpen. Tijdens de bouw wordt deze ruimte gebruikt voor de bouwketen, parkeerplaats voor personeel aannemer etc..

De gewenste planning is om de sloop en aansluitend nieuwbouw te starten in het eerste kwartaal van 2025.







## 3 Ecologisch onderzoek

### 3.1 Quickscan

Er is een quickscan rapportage opgesteld door De Interim Ecoloog (zie bijlage 1). Hierin is het volgende vastgesteld:

- Diverse algemene soorten vogels zoals merel, houtduif en witte kwikstaart) kunnen voorkomen in en in de omgeving van het plangebied. Door maatregelen te nemen (werken buiten het broedseizoen of na een voorafgaande broedvogelcontrole) is een overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen, zodat er geen nader onderzoek of een aanvraag vergunning nodig is.
- Er zijn oude nesten van de boerenzwaluw aangetroffen in de paardenstal. Ook is de huismus aanwezig op het terrein en foerageert onder andere in de stallen en het buitenterrein. Een ligusterhaag wordt gebruikt als kwetterplek/schuilgelegenheid. Om de omvang van de broedpopulatie en de nestplekken in kaart te brengen, is een nader onderzoek naar de huismus en boerenzwaluw nodig. De nesten van beide soorten zijn in de provincie Flevoland jaarrond beschermd.
- Van de kerkuil is bekend dat deze soms incidenteel rust in de paardenstal. Er is geen nestkast van deze soort aanwezig. Het plangebied kan ook fungeren als rustplaats. Echter ontbreken duidelijke sporen zoals krijtsporen of braakballen. Hieruit blijkt dat het plangebied slechts incidenteel als rustplaats wordt gebruikt. Deze functie is niet beschermd. Vervolgstappen voor deze soort zijn niet aan de orde.
- Het projectgebied is niet geschikt voor vleermuizen, omdat beschutte ruimtes of spouwmuren ontbreken. Er zijn enkelwandige houten gevels aanwezig, zodat hierin geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn.
- Overige beschermde soorten komen niet voor in het projectgebied en de werkzaamheden leiden dan ook niet tot negatieve effecten op andere soorten. Er zijn geen vervolgstappen nodig voor andere soorten dan de huismus en de boerenzwaluw.

Op basis van de resultaten van deze quickscan is het nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de huismus en boerenzwaluw.

### 3.2 Nader ecologisch onderzoek

Het voor het nader ecologisch onderzoek is uitgevoerd door [REDACTED] van EcoNu in opdracht van De Interim Ecoloog (zie bijlage 2). Uit het nader onderzoek blijkt het volgende:

Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig:

- Huisumus: er zijn acht nestplaatsen aanwezig in één van de te slopen schuren. Aanwezige hagen op het terrein fungeren als kwetterplek voor de huismus.
- Boerenzwaluw: er zijn zes nestplaatsen aanwezig in één van de te slopen schuren. Overige onmisbare onderdelen van het leefgebied van deze soort ontbreken.

Deze soorten worden meegenomen in de effectanalyse in hoofdstuk 4, waarbij ook het leefgebied meer uitgebreid behandeld wordt.

Geen vergunning nodig:

- Overige soorten: er zijn geen toevallige waarnemingen gedaan van andere beschermde soorten op de locatie.

## 4 Effectanalyse

In dit hoofdstuk wordt per soort nagegaan wat de effecten kunnen zijn van het project op individuen, nestplaatsen en het leefgebied van de huismus en de boerenzwaluw. Ook wordt aangegeven of deze effecten te voorkomen zijn door het nemen van mitigerende maatregelen, zodat geen vergunning hoeft te worden aangevraagd voor die soort of bepaling. Wanneer de effecten niet (geheel) te voorkomen zijn, vormt de soort onderdeel van de aanvraag.

### 4.1 Huismus

Er zijn acht huismusnesten aanwezig in een te slopen schuur. Door de voorgenomen werkzaamheden en sloop kunnen de volgende negatieve effecten optreden:

- Opzettelijk doden van vogels (overtreding art. 11.37 lid 1a)
- Opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels (overtreding art. 11.37 lid 1b)
- Opzettelijk verstoren van dieren (overtreding art. 11.37 lid 1d)

Het doden van vogels is te voorkomen door zorgvuldig en buiten het broedseizoen te werken, waar nodig onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog. Zie hiervoor de maatregelen in hoofdstuk 5. Omdat overtreding van de verbodsbepaling voorkomen kan worden, is het aanvragen van een vergunning niet nodig voor deze bepaling.

De werkzaamheden leiden tot verstoring van vogels. Zo moeten de dieren de tijdelijke en permanente alternatieven verkennen, en verandert hun directe leefomgeving. Op grond van art. 11.37 lid 3 van het Bal is verstoring (lid 1d) echter niet verboden, wanneer dit geen wezenlijke invloed heeft op de staat van instandhouding van de soort. De werkzaamheden leiden niet tot een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de huismus (aantal broedpaar in Nederland is 600k-1.000k in de periode 2018-2020; (Sovon, 2024)). Zie ook hoofdstuk 6. Er worden verder tijdelijke en permanente alternatieven geboden en er wordt zorgvuldig gewerkt (zie hoofdstuk 5). Zodoende is de verbodsbepaling uit art. 11.37 lid 1d niet van toepassing en wordt hiervoor geen vergunning aangevraagd.

De bestaande nesten worden weggenomen door de sloop van de schuren. Dit wordt gecompenseerd door tijdelijke en permanente alternatieven aan te bieden, zodat er altijd voldoende nestplaatsen zijn voor de huismus. Dit neemt echter niet weg dat de oorspronkelijke nesten worden verwijderd, wat een overtreding van de verbodsbepaling is. **Voor het wegnemen van nesten wordt vergunning aangevraagd (overtreding art. 11.37 lid 1b).**

Onderdeel van de verbodsbepaling over het beschadigen van nesten is overigens ook het leefgebied van de huismus. Op grond van het kennisdocument (Bij12, 2023) zijn de volgende onderdelen van het leefgebied essentieel voor de huismus, welke aanwezig moeten zijn binnen 100-200 m van de nestplekken:

- Open zand (stofbaden)
- Dekking (dichte struiken/struweel)
- Water
- Voedsel (met name zaden voor volwassen exemplaren, insecten voor juvenielen)

Open zand: door de voorgenomen ontwikkeling verdwijnt er open zand uit het projectgebied, doordat het gebruik als manege stopt en de rijbakken met zand verdwijnen. Het is niet zeker of in de nieuwe terreininrichting geschikte mogelijkheden voor stofbaden aanwezig zijn. In figuur 3 is de omgeving van het projectgebied weergegeven. Hieruit blijkt dat er binnen 200 m van het projectgebied een ruim aanbod aan open zand is. Er is geen gebrek aan geschikte locaties voor stofbaden. Dit is daarom geen essentiële functie in het projectgebied, er zijn geen vervolgstappen nodig voor dit onderdeel van het leefgebied.



**Figuur 3.** Omgeving locatie 't Landleven (rood omlijnd). Met blauwe pijlen zijn diverse rijbakken voor paarden in de directe omgeving weergegeven binnen 200 m van de nestlocatie (bron ondergrond: PDOK).

Dekking: dichte en wintergroene struiken vormen een belangrijk onderdeel van het leefgebied. Op de locatie zijn diverse wintergroene ligusterhagen aanwezig, waarvan een klein gedeelte verdwijnt. Zie figuur 4 voor een globale aanduiding van deze functies. Er blijven echter voldoende struiken en wintergroene hagen aanwezig, zodat er geen sprake is van een essentiële functie. Er zijn geen vervolgstappen nodig voor dit onderdeel van het leefgebied.



**Figuur 4.** Locatie 't Landleven. Nestlocaties huismus paars omlijnd. Met blauwe lijnen zijn te behouden groenstructuren weergegeven, met de rode lijn een te verdwijnen ligusterhaag (bron ondergrond: PDOK). In geel een nieuw aan te planten ligusterhaag na afronding van de werkzaamheden.

**Water:** in het projectgebied is nu een plasje aanwezig die fungeert als drinkplaats voor de paarden. Door de ontwikkeling verdwijnt deze plas. In de omgeving zijn diverse vijvers en andere watervoorzieningen aanwezig, zodat er voldoende alternatieven zijn en het geen essentiële functie betreft. Zie hiervoor figuur 5. Binnen het projectgebied wordt overigens ook een nieuwe WADI gerealiseerd. Omdat er geen sprake is van een essentiële functie, zijn er geen vervolgstappen nodig voor dit onderdeel van het leefgebied.



**Figuur 5.** Omgeving locatie 't Landleven (rood omlijnd). Waterpartijen/vijvers in de directe omgeving zijn met blauwe cirkels aangegeven (bron ondergrond: PDOK). Geel omlijnd nieuw te realiseren WADI.

**Voedsel:** er moet voldoende voedsel aanwezig zijn met voldoende dekking in de buurt. De wijk Groene Velden is ruim opgezet met veel ruimte voor groen en bomen, ruime achtertuinen en een afwisseling tussen wonen en werken. Zo zijn er diverse maneges in de wijk, wat duidelijk blijkt uit de diverse rijbakken (zie figuur 3). Er is geen reden om aan te nemen dat er onvoldoende voedsel is voor de huismus door al deze activiteiten. Door de werkzaamheden gaat er daarom geen essentieel voedselaanbod verloren. Er zijn ruim voldoende alternatieven in de omgeving en in de nieuwe terreininrichting is ook ruimte voor groenstructuren (dit is namelijk ook onderdeel van het zorgconcept) en een waterberging. Daarmee is voldoende voedselaanbod geborgd. Omdat er geen sprake is van een essentiële functie, zijn er geen vervolgstappen nodig voor dit onderdeel van het leefgebied.

#### 4.2 Boerenwaluw

Er zijn zes nesten van de boerenwaluw aanwezig in een te slopen schuur. Door de voorgenomen werkzaamheden en sloop kunnen de volgende negatieve effecten optreden:

- Opzettelijk doden van vogels (overtreding art. 11.37 lid 1a)
- Opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels (overtreding art. 11.37 lid 1b)
- Opzettelijk verstoren van dieren (overtreding art. 11.37 lid 1d)

Het doden van vogels is te voorkomen door zorgvuldig en buiten het broedseizoen te werken, waar nodig onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog. Zie hiervoor de maatregelen in

hoofdstuk 5. Omdat overtreding van de verbodsbepaling voorkomen kan worden, is het aanvragen van een vergunning niet nodig voor deze bepaling.

De bestaande nesten worden weggenomen door de sloop van de schuren. Dit wordt gecompenseerd door tijdelijke en permanente alternatieven aan te bieden, zodat er altijd voldoende nestplaatsen zijn voor de boerenwaluw. Dit neemt echter niet weg dat de oorspronkelijke nesten worden verwijderd, wat een overtreding van de verbodsbepaling is. **Voor het wegnemen van nesten wordt vergunning aangevraagd (overtreding art. 11.37 lid 1b).**

Onderdeel van de verbodsbepaling over het beschadigen van nesten is overigens ook het leefgebied van de boerenwaluw. Voedsel zoekt deze soort in een groot gebied rondom het nest, zodat het project geen effecten heeft op essentiële foerageergebieden. Verder is van belang dat er voldoende modder te vinden is voor de soort om de nesten mee te bouwen/repareren. Zoals uit figuur 5 blijkt, zijn er diverse waterplassen en vijvers aanwezig in de directe omgeving van de projectlocatie. Daarmee is er voldoende aanbod aan slikkige oevers voor de soort om modder te vinden voor de nesten. De waterplas op de projectlocatie heeft geen essentiële functie voor deze soort. Er zijn daarom geen vervolgstappen nodig voor dit onderdeel van het leefgebied.

De werkzaamheden leiden tot verstoring van vogels. Zo moeten de dieren de tijdelijke en permanente alternatieven verkennen, en verandert hun directe leefomgeving. Op grond van art. 11.37 lid 3 van het Bal is verstoring (lid 1d) echter niet verboden, wanneer dit geen wezenlijke invloed heeft op de staat van instandhouding van de soort. De werkzaamheden leiden niet tot een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de boerenwaluw (aantal broedpaar in Nederland is 250k-340k in de periode 2018-2020; (Sovon, 2024)). Zie hiervoor ook hoofdstuk 6. Er worden verder tijdelijke en permanente alternatieven geboden en er wordt zorgvuldig gewerkt (zie hoofdstuk 5). Zodoende is de verbodsbepaling uit art. 11.37 lid 1d niet van toepassing en wordt hiervoor geen vergunning aangevraagd.

## 5 Maatregelen

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat negatieve effecten op de huismus en boerenwaluw niet geheel te voorkomen zijn. De bestaande nestlocaties worden immers verwijderd, en de soorten moeten nieuwe nestplekken in gebruik nemen. In dit hoofdstuk worden maatregelen voorgesteld om de effecten zoveel als mogelijk te voorkomen of te beperken.

### 5.1 Mitigatie

Er worden maatregelen genomen om negatieve effecten tijdens het werk te voorkomen. Deze maatregelen worden na het verlenen van de vergunning ook opgenomen in het ecologisch werkprotocol. De maatregelen zijn:

#### Algemeen

- Start het werk buiten het broedseizoen. Voor de huismus en de boerenwaluw tezamen, kan de periode half februari tot eind juli worden aangehouden. Wanneer het werk start in augustus wordt nog een broedvogelcontrole aanbevolen vooraf, om zeker te zijn dat er geen late broedgevallen meer aanwezig zijn.
- Het ongeschikt maken van de schuur met huismusnesten kan niet plaatsvinden bij vorst; de huismus gebruikt het nest dan ook als beschutte slaapplek.
- Omdat vogels overdag actief zijn, kunnen ze zelfstandig vluchten en is het niet nodig om maatregelen te nemen om het doden van dieren te voorkomen. De boerenwaluw is daarnaast in het najaar en de winter niet aanwezig.

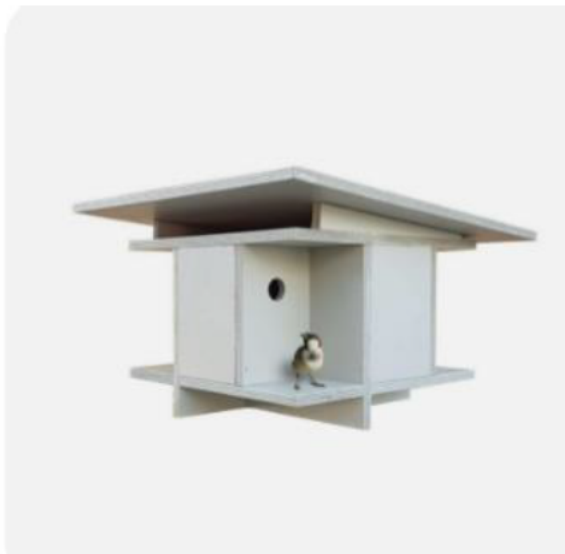
#### Tijdelijke nestplaatsen huismus

- Er worden tijdelijke extra voorzieningen voor de huismus gerealiseerd door 4 huismustillen te plaatsen. Dit zijn 4x4=16 nesten, en vangt dus het tijdelijke verlies van 8 bestaande nestplaatsen voldoende op.
- Aanvullend worden ook vier losse huismus stenen nestkasten gerealiseerd aan het Groene Huis (type HMTH1<sup>1</sup> van Unitura of vergelijkbaar). In totaal wordt zo voorzien in 20 tijdelijke voorzieningen.

---

<sup>1</sup> [HMTH1 | Huismuskast](#)





Voorbeeld van een 'mussenflat' met vier broedplekken die op een houten paal gemonteerd kan worden (Bron: Unitura.nl).



Locatie tijdelijke voorzieningen huismustillen (geel), huismus neststenen (rood) en locatie permanente voorziening boerenwaluw (groen).

## Activiteitenplan Woonzorg 't Landleven Lelystad

20 september 2024 – versie 2



Voorbeelden van de locaties voor huismus tillen in groenvoorziening rond de bestaande bebouwing.

#### Tijdelijke nestplaatsen boerenwaluw

Er worden geen tijdelijke voorzieningen voor de boerenwaluw getroffen. Er wordt direct een permanente voorziening gebouwd. Zie volgende paragraaf compensatie.

## 5.2 Compensatie

De compensatie van nesten kan worden uitgevoerd door minimaal 16 nestplekken voor de huismus te realiseren, en 12 voor de boerenwaluw.

#### Huismus

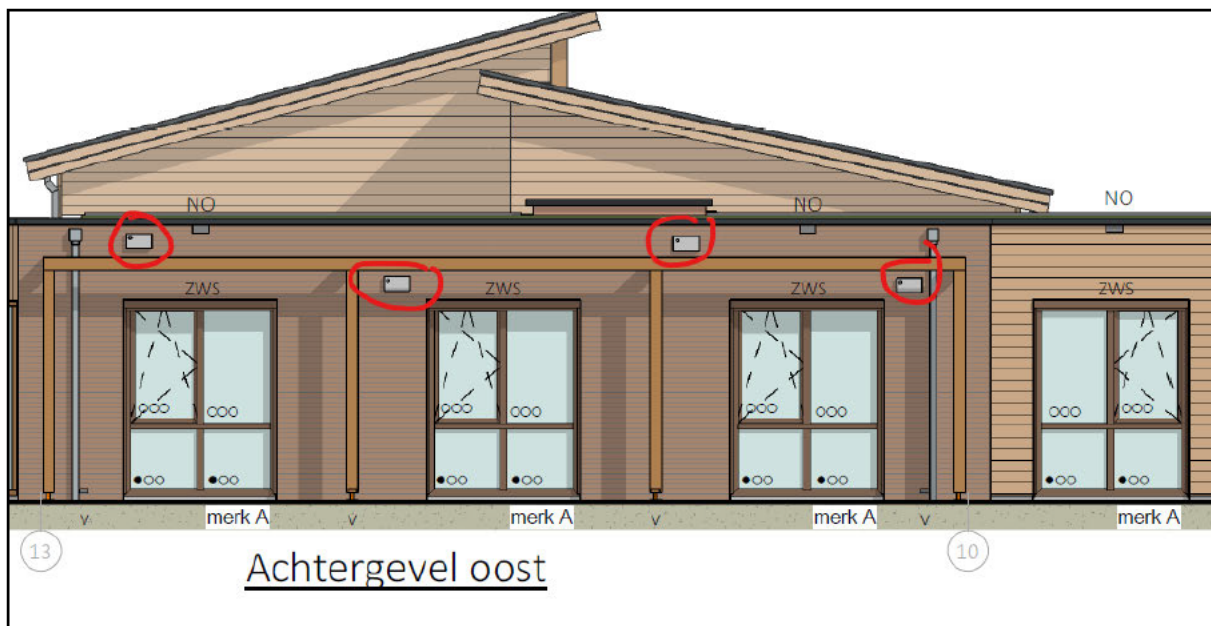
Voor de huismus worden 15 neststenen (bijvoorbeeld type HMP2<sup>2</sup>) aan de gevel van de nieuwbouw gemonteerd. Door de bouwconstructie met composiet materialen is het niet mogelijk om de nesten te integreren in de gevel. Het is de uitdrukkelijke wens van de opdrachtgever om de huismus op de locatie te behouden, vanwege de positieve invloed die dit heeft op de beleving van de omgeving door de zorgcliënten. De tijdelijke voorzieningen blijven tevens behouden. Zodoende zijn er in de eindsituatie 35 nestplekken (20 tijdelijk, 15 aan nieuwbouw).

Aan de technische tekening wordt nog gewerkt. Er zijn al schetsen beschikbaar, maar sommige nestkasten voldoen niet aan de minimale hoogte van 2,5 m. De juiste technische tekeningen worden nog nagestuurd.

Door ruim aanwezige groenvoorzieningen bij de inrichting van het terrein, zijn er altijd voldoende schuilplekken voor de huismus nabij de nestkasten, zodat er een goede ecologische functionaliteit is. De neststenen worden verspreid over de bebouwing opgenomen (8x oost, 7x noord), zodat er verschillende oriëntaties zijn.

---

<sup>2</sup> [HMP2 | Huismuskast](#)



Voorbeeld hoe de huismuskasten aan de gevel worden gerealiseerd.

### Boerenwaluw

Voor de boerenwaluw wordt een apart bouwwerk gebouwd, naast de bestaande nestplaats, die permanent kan blijven staan. De technische details worden nog uitgewerkt. De locatie is weergegeven op pag. 14. De boerenwaluw is erg plaatstrouw, zodat het realiseren van een permanent alternatief naast de bestaande locatie, optimaal is. De boerenwaluw broedt graag binnen in donkere ruimtes. De volgende minimale eisen worden gesteld aan de te bouwen ruimte:

- Het 'stalletje' wordt aan drie zijden gesloten, aan de vierde zijde komt een deuropening (zonder deur).
- Binnen in het stalletje, dat circa 3 m hoog wordt met een schuin dak, worden schuine balken aangebracht waarop boerenwaluwen zelf hun nesten kunnen bouwen. Als 'start' worden tevens twaalf voorgevormde nestkommen opgehangen. Alle (mogelijke) nestplekken zijn op minimaal 2,5 m boven de grond, zodat ze buiten het bereik van bezoekers zijn.
- Het stalletje wordt vóór 1 februari 2025 gerealiseerd, zodat het al tijdens broedseizoen 2025 kan worden ontdekt door de boerenwaluw.



Voorbeeld nestkom voor boerenwaluw

### 5.3 Zorgplichten

In de Omgevingswet is een zorgplicht opgenomen. Dit is een algemene fatsoenseis voor de redelijke omgang met planten en dieren. De zorgplicht houdt in dat alle mogelijke inspanning wordt gepleegd om onnodige schade aan planten en dieren te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor een goede naleving van dit artikel uit de Omgevingswet.

Er zijn op grond van de resultaten van de quickscan en het nader onderzoek, en de gebiedskenmerken (bebouwing, open maar verstoord zand, weinig natuurlijke vegetaties) geen belangrijke leefgebieden van Rode lijst-soorten of beschermde soorten te verwachten. De specifieke zorgplicht uit de Omgevingswet is zodoende niet van toepassing. In het kader van deze zorgplicht zijn geen (aanvullende) maatregelen nodig.

## 6 Gunstige staat van instandhouding

### 6.1 Inleiding

In de Omgevingswet is opgenomen dat een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit enkel verleend wordt indien er geen afbreuk gedaan wordt aan het streven de populaties van de betrokken soort(en) in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De volgende criteria zijn van belang bij het onderbouwen dat de staat van instandhouding niet in het geding is:

- De omvang van de populatie;
- De verspreiding van de populatie;
- Het leefgebied;
- Toekomstperspectief.

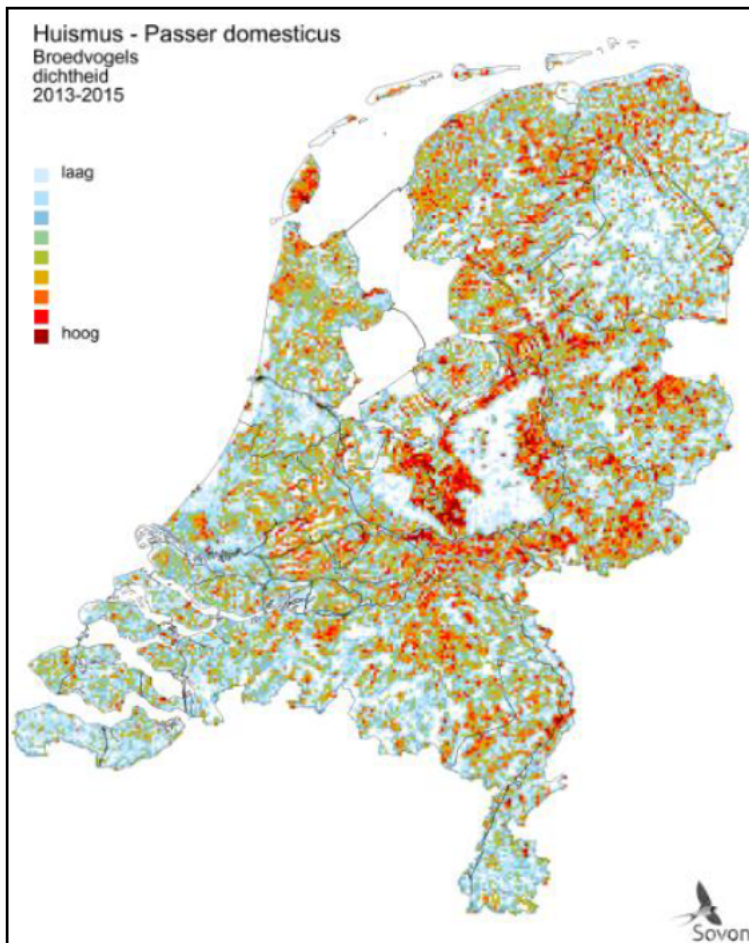
Bij het bepalen van de staat van instandhouding bepaalt de zeldzaamheid van de soort het schaalniveau. De huismus en boerenzwaluw zijn beide niet zeldzaam in Nederland, zodat voornamelijk naar de landelijke schaal wordt gekeken.

### 6.2 Huismus

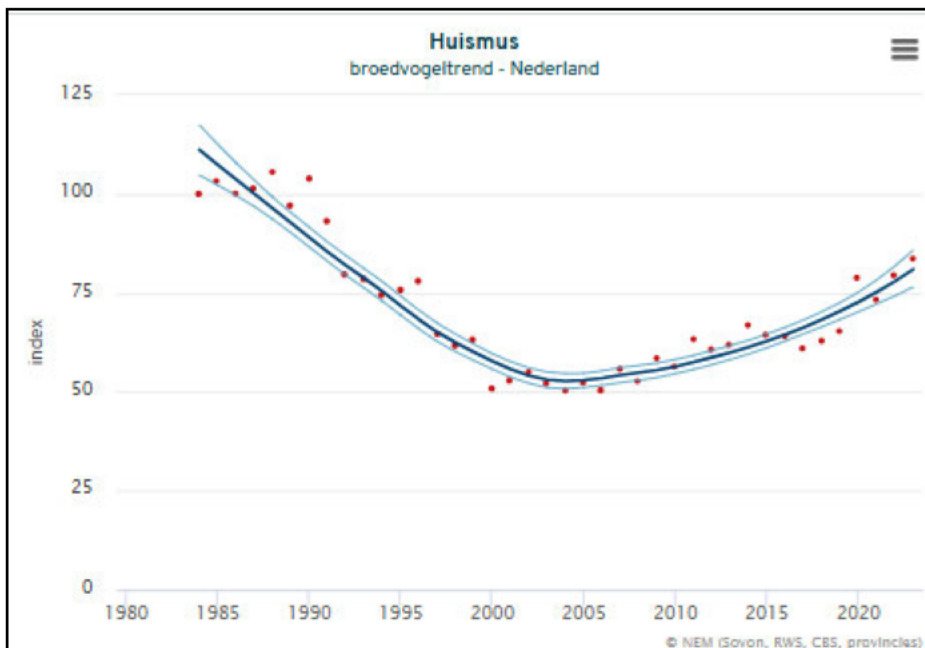
Voor de huismus wordt zowel op landelijk als lokaal niveau een beschrijving gegeven.

#### Landelijk

De omvang van de Nederlandse populatie huismus wordt geschat op 600.000 – 1.000.000 in de periode 2018-2020 (Sovon, 2024). Ze worden verspreid over heel Nederland aangetroffen (zie de figuur op de volgende pagina voor een beeld van de landelijke verspreiding in de periode 2013-2015). Alleen grote natuurgebieden (zonder bebouwing) of uitgestrekte akkerbouwgebieden zijn minder in trek. De landelijke aantalsontwikkelingen van de huismus zijn, gezien vanaf 1980 nog altijd negatief. De trend lijkt echter wel te zijn omgebogen en sinds de periode 2000-2010 zijn de aantallen gestabiliseerd en nemen recent weer licht toe. De soort staat op de Rode Lijst als 'gevoelig'.



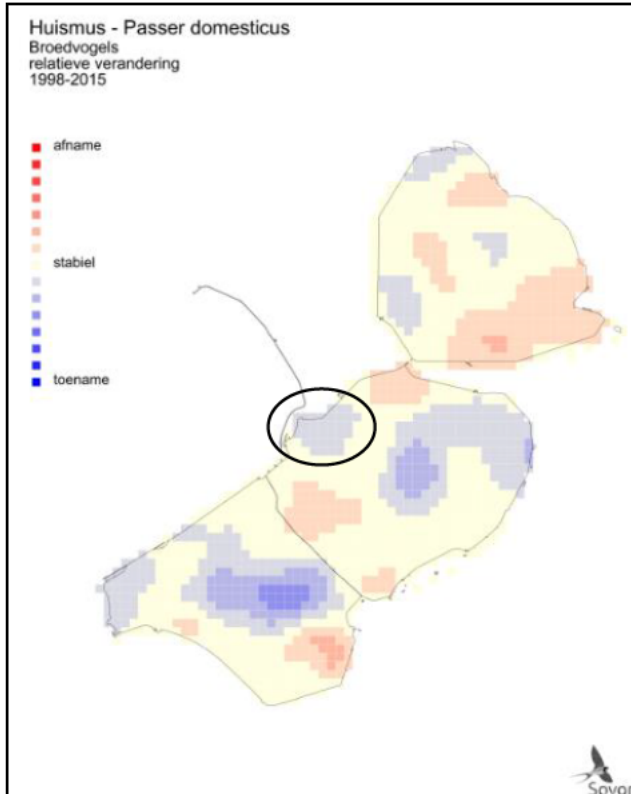
Verspreiding huismus in de periode 2013-2015 (bron: SOVON, 2024).



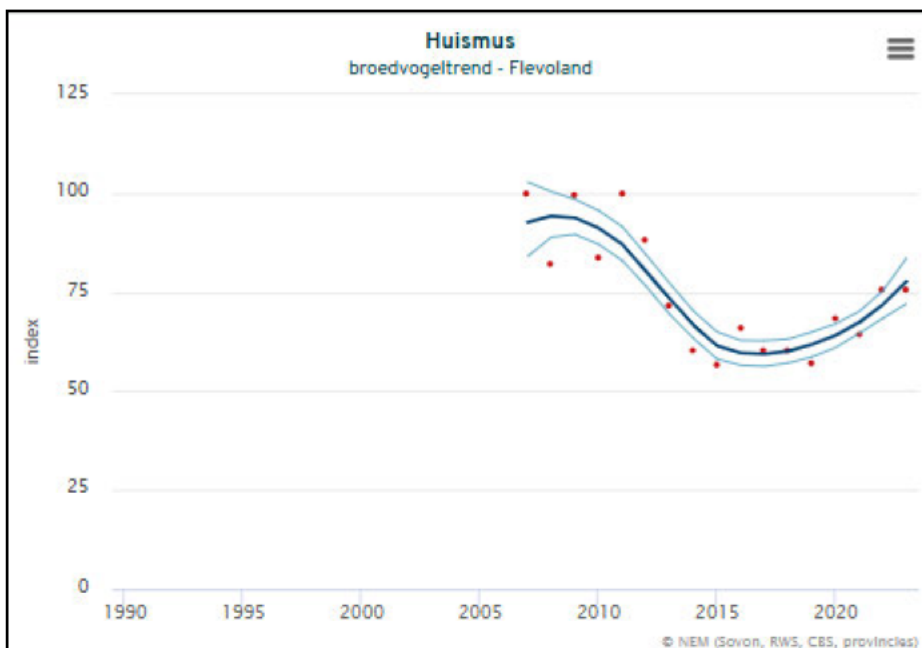
Trend van de aantallen broedvogels huismus in Nederland (bron: SOVON, 2024)

## Lokaal

Op grond van de statistieken van SOVON gaat het in de provincie Flevoland om 24.600-41.000 broedparen van de huismus. Uit onderstaande figuur blijkt tevens dat de huismus, over de periode 1998-2015, licht is toegenomen in Lelystad.



Toe- en afname van de huismus in Flevoland in de periode 1998-2015 (bron: SOVON, 2024). Zwarte cirkel = Lelystad.



Trend van de aantallen broedvogels huismus in Flevoland (bron: SOVON, 2024)

## Activiteitenplan Woonzorg 't Landleven Lelystad

20 september 2024 – versie 2

## Analyse

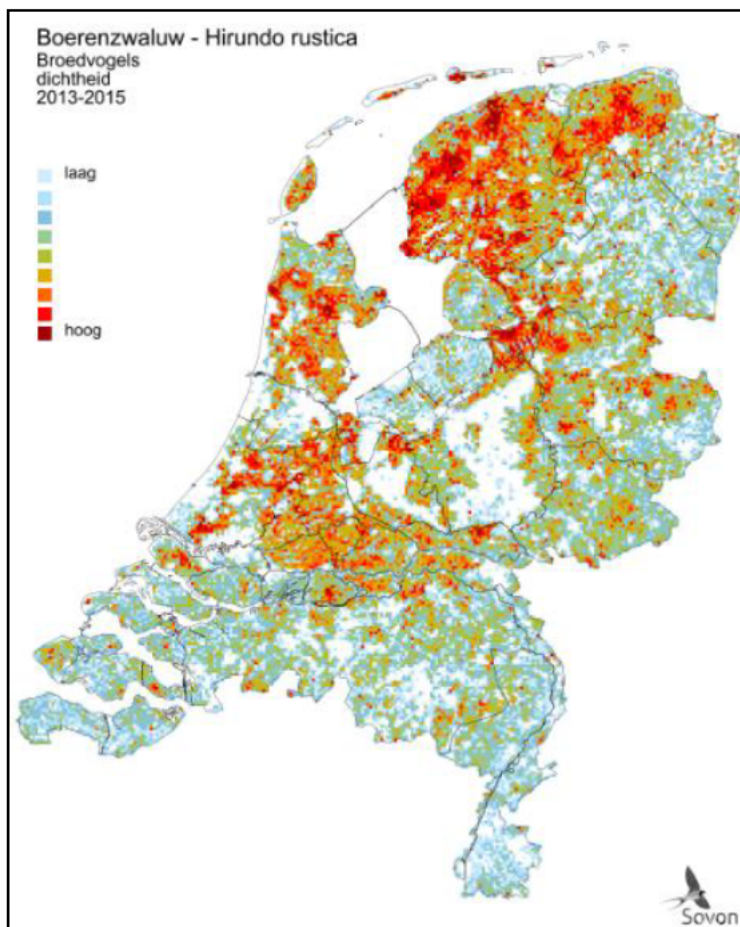
Het project heeft een impact op acht huismusnesten. Door mitigatie en compensatie blijft het leefgebied van de soort op de locatie behouden. De populatie huismus in Flevoland is groot genoeg om de tijdelijke verstoring op te vangen. Ook is de trend in Lelystad positief, en is er in Flevoland ook sprake van stabilisatie van de aantallen. Landelijk gezien lijkt de soort weer wat toe te nemen. Op grond hiervan is een negatief gevolg voor de staat van instandhouding op landelijke schaal, als gevolg van het projectvoornemen, uitgesloten. Er zijn immers geen effecten op de omvang of verspreiding van de populatie, het leefgebied blijft behouden en er is voldoende toekomstperspectief.

## 6.3 Boerenwaluw

Voor de boerenwaluw wordt zowel op landelijk als lokaal niveau een beschrijving gegeven.

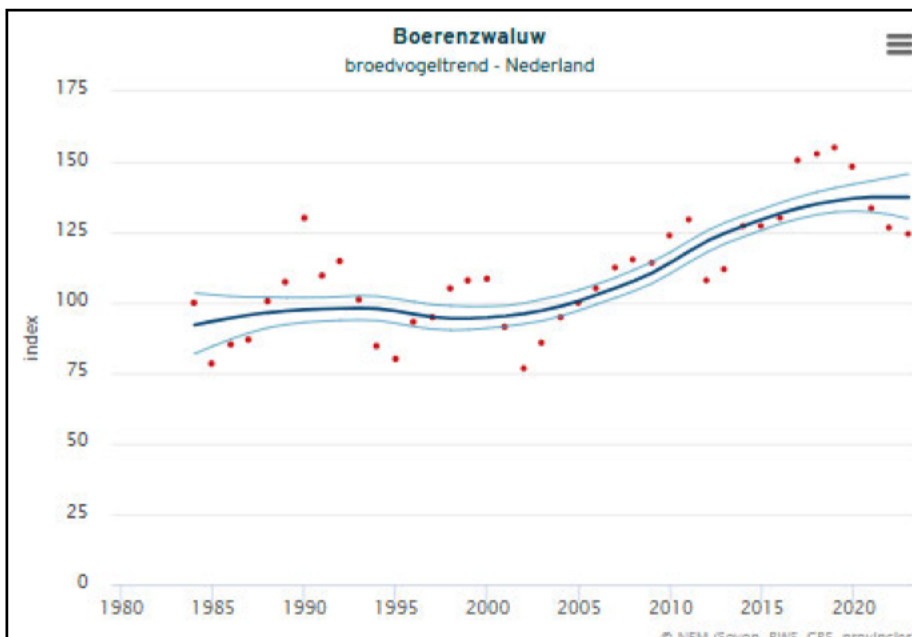
### Landelijk

De omvang van de Nederlandse populatie boerenwaluw wordt geschat op 250.000 – 3400.000 in de periode 2018-2020 (Sovon, 2024). Ze worden verspreid over heel Nederland aangetroffen (zie de figuur op de volgende pagina voor een beeld van de landelijke verspreiding in de periode 2013-2015). De verspreiding volgt met name de gebieden waar veel melkveehouderijen zijn of paarden worden gehouden. De landelijke aantalsontwikkelingen van de boerenwaluw zijn gematigd positief. De soort staat op de Rode Lijst als 'gevoelig'.



Verspreiding boerenwaluw in de periode 2013-2015 (bron: SOVON, 2024).

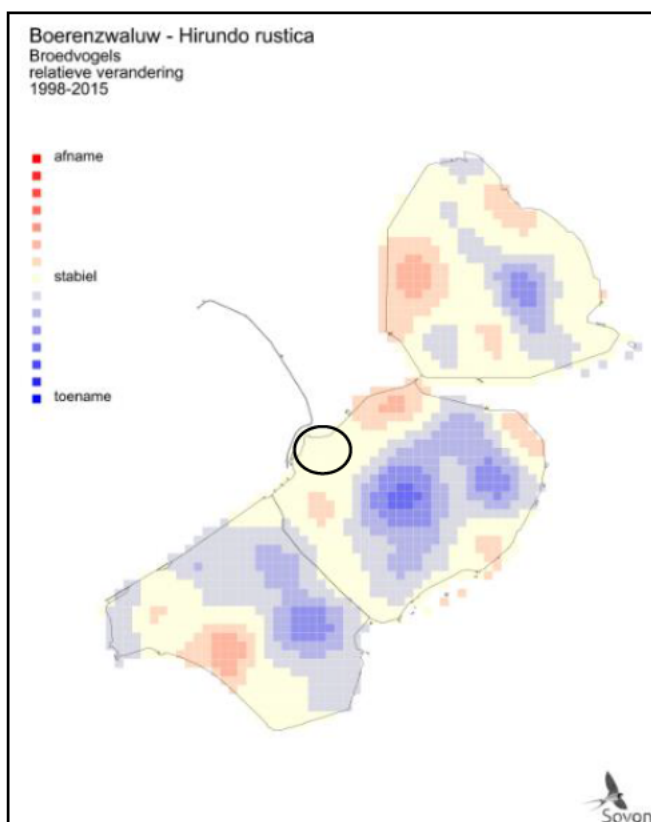




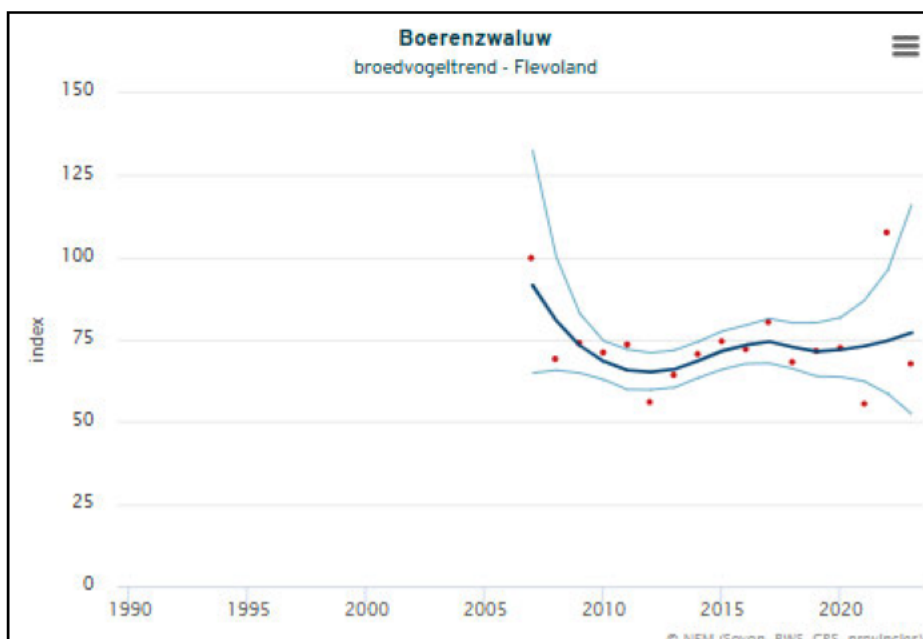
Trend van de aantallen broedvogels boerenwaluw in Nederland (bron: SOVON, 2024)

### Lokaal

Op grond van de statistieken van SOVON gaat het in de provincie Flevoland om 8.000-10.880 broedparen van de boerenwaluw. Uit navolgende figuur blijkt dat er te weinig telgegevens zijn uit Lelystad en directe omgeving voor een beeld van de aantalswijzigingen op lokaal niveau.



Toe- en afname van de huismus in Flevoland in de periode 1998-2015 (bron: SOVON, 2024). Zwarte cirkel = Lelystad.



Trend van de aantallen broedvogels huismus in Flevoland (bron: SOVON, 2024)

### Analyse

Het project heeft een impact op zes nesten van de boerenwaluw. Door mitigatie en compensatie blijft het leefgebied van de soort op de locatie behouden. De populatie boerenwaluw in Flevoland is groot genoeg om de tijdelijke verstoring op te vangen. De trend van de soort in Flevoland is wat diffuus en toont geen duidelijke toe- of afname (twee afwijkende teljaren geven een wat afwijkend beeld). Van Lelystad zelf zijn geen gegevens bekend. Landelijk gezien nemen de aantallen van de soort licht toe.

Op grond van bovenstaande is een negatief gevolg voor de staat van instandhouding op landelijke schaal, als gevolg van het projectvoornemen, uitgesloten. Er zijn immers geen effecten op de omvang of verspreiding van de populatie, het leefgebied blijft behouden en er is voldoende toekomstperspectief.

## 7 Wettelijk belang

De huismus en boerenzwaluw vallen onder het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn. De vergunning flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd op basis van het volgende, in deze richtlijn genoemd, belang:

- In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

De ontwikkeling heeft een belang voor de volksgezondheid. In onderstaande tekst is dit onderbouwd door de initiatiefnemer.

### Inleiding

't Landleven is een woonzorglocatie van Woonzorg Flevoland dat beschermd wonen biedt voor mensen met dementie die niet langer zelfstandig thuis kunnen wonen. De uitbreiding van het verzorgingshuis is een noodzakelijke maatregel in het licht van de dubbele vergrijzing in Flevoland en de toenemende prevalentie van dementie. Het aantal appartementen zal toenemen van 30 naar 54, waarmee wordt ingespeeld op de groeiende vraag naar gespecialiseerde zorgfaciliteiten. 't Landleven biedt voor mensen met dementie een fantastische plek, waarbij het "geaard wonen" met directe toegang tot de tuin en de groene omgeving van grote meerwaarde is voor de bewoners.

De gemeente heeft in 2023 al aangegeven bij Woonzorg Flevoland dat zij zeer positief zijn over de uitbreiding van 't Landleven. Daarnaast zijn zij enthousiast over het ingezette participatietraject met de buurt.



### Noodzaak van de uitbreiding van 't Landleven

Met de uitbreiding naar 54 woonzorgappartementen voorziet Woonzorg Flevoland in een behoefte van Lelystad en omgeving in een diversiteit aan woonzorgappartementen voor mensen met dementie. De bevolking van Lelystad groeit tussen 2020 en 2040 naar verwachting met circa 14.500 personen (+18%). Vooral het aantal oudere senioren (80 jaar en ouder) groeit naar verwachting relatief snel in de komende 20 jaar (+188%). Door de toename van het aantal senioren binnen de intramurale zorg tussen 2020 en 2030 (+25%) neemt de vraag naar passende

woonvormen toe, met name voor mensen met somatische en psychogeriatrisch zorgbehoefte (Lelystad Seniorproof, 2021, zie bijlage 3). De dubbele vergrijzing zorgt voor een significante toename van ouderen, en daarmee ook van mensen met dementie. Met het uitbreiden van 't Landleven voorziet Woonzorg Flevoland in een antwoord op de maatschappelijke opgave om aan deze stijgende zorgvraag te kunnen voldoen.

De uitbreiding biedt:

- **Meer Zorgcapaciteit:** Verhoging van het aantal appartementen van 30 naar 54.
- **Specialistische Zorg:** Verhoging van de kwaliteit en beschikbaarheid van zorg voor mensen met dementie. Door middel van de samenwerking met de dagbesteding van Woonzorg Flevoland in het Groene Huis kunnen we uitstekende dementiezorg leveren.
- **Toekomstbestendigheid:** Voorbereiding op toekomstige demografische veranderingen. Op dit moment zijn er volgens Alzheimer Nederland zo'n 280.000 mensen met dementie in Nederland en door de dubbele vergrijzing zal dit aantal tot 2040 oplopen tot meer dan een half miljoen. In Lelystad zal met name de groep oude ouderen toenemen. Door de jonge geschiedenis van de stad is deze groep op dit moment erg klein. In Lelystad neemt het aantal 80-plussers fors toe van 2.550 in 2023 naar meer dan 7.600 in 2043 (O&S, 2024).

Verwachtingen tot 2030 (Alzheimer Nederland)

Locatie	2020	2025	2030
Flevoland	4100	5100	6700
Lelystad	840	1100	1400

### Conclusie

De uitbreiding van verzorgingshuis 't Landleven is van cruciaal belang in de Volksgezondheid, om te kunnen voorzien in de groeiende zorgbehoefte van ouderen met dementie.

## 8 Alternatievenafweging

### 8.1 Locatie en inrichting

#### Locatie

Het project is locatiegebonden. Een uitbreiding van de woonzorg functie op een ander perceel is niet praktisch, aangezien het concentreren van vergelijkbare zorg van belang is voor een efficiënte zorgverlening. Daarnaast is het perceel al in eigendom van de initiatiefnemer.

#### Inrichting

Er is gekeken naar de diverse inrichtingsopties. Echter, het terrein is relatief beperkt van omvang en de nieuwbouw van de zorgvoorziening zelf (die niet overlapt met beschermde soorten) kan alleen logischerwijs op het oostelijke deel van het perceel worden gerealiseerd, waar deze aansluit op de bestaande bebouwing. De overige inrichting van het terrein volgt hieruit, omdat er dan niet veel ruimte meer beschikbaar is. Parkeerplaatsen worden logischerwijs zo dicht mogelijk op de uitrit gerealiseerd om verkeersbewegingen op het terrein te minimaliseren. Gegeven deze uitgangspunten is er weinig ruimte meer over voor het 'schuiven' met de interne inrichting van het terrein.

Daarbij komen de eisen vanuit het bestemmingsplan. De Groene velden (de wijk) heeft een groen karakter wat zo ook is vastgelegd in het bestemmingsplan. De uitbreiding dient zoveel mogelijk uit het zicht te worden gerealiseerd en is daarom in het verlengde van de bestaande bebouwing achter op het kavel gesitueerd. Ook wordt in het kader hiervan een nieuwe ligusterhaag aangeplant aan de voorzijde (bij de parkeerplaats) na afronding van de werkzaamheden.

Sloop van de bestaande schuurtjes is daarom het enige reële alternatief om te komen tot een praktische inrichting van het terrein die voldoet aan de wensen en eisen die samengaan met het gebruik van de locatie als woonzorg terrein.

De gekozen inrichting betreft zodoende de meest optimale / enig mogelijke inrichting gegeven de gewenste herinrichting van de locatie, met inpassing van groenfuncties en ondersteunende functies zoals dagbesteding.

### 8.2 Werkwijze en planning

De planning van het werk wordt afgestemd op de kwetsbare perioden van aanwezige beschermde fauna. Door te starten met het werk wanneer de vogels niet broeden of na een voorafgaande broedvogelcontrole, worden direct negatieve effecten voorkomen. Wanneer de werkzaamheden eenmaal begonnen zijn, zijn dieren goed in staat om verstoringen te ontwijken.

Daarnaast wordt met de werkwijze rekening gehouden met de fauna door vooraf tijdelijke alternatieven te bieden en in de eindsituatie weer nieuwe mogelijkheden aan de huismus en boerenwaluw aan te bieden.

Een betere werkwijze, met minder negatieve effecten op beschermde soorten, is niet mogelijk.

## 9 Literatuur

BIJ12, 2023. Kennisdocument huismus, versie 2.1, februari 2023.

NDFD: [ndff-ecogrid.nl](https://ndff-ecogrid.nl)

Sovon, 2024. [Stats.sovon.nl](https://stats.sovon.nl) (de online telgegevens van de meest recente broedvogelatlas).



## BIJLAGE 1



# deinterimecoloog

## rapport



# Quickscan Wnb woonzorg Lelystad

15 september 2023

# de interim ecoloog



15 september 2023  
versie 2

██████████  
Dijkgraaf 25  
6671 GN Zetten  
██████████  
[info@deinterimecoloog.nl](mailto:info@deinterimecoloog.nl)

Woonzorg Flevoland  
t.a.v. ██████████  
Meentweg 12  
8224 BP Lelystad

Rapportkenmerk  
702322/rap01/v2

# Inhoudsopgave

1	Samenvatting	1
2	Inleiding	2
2.1	Aanleiding	2
2.2	Doel	2
3	Plangebied en planvoornemen	3
3.1	Huidige situatie plangebied	3
3.2	Voorgenomen ontwikkeling	5
4	Methode	7
4.1	Literatuuronderzoek	7
4.2	Veldbezoek	7
4.3	Wettelijk kader	7
5	Resultaten en effectanalyse	8
5.1	Flora	8
5.2	Broedvogels – nesten jaarrond beschermd	8
5.3	Broedvogels – overige	11
5.4	Vleermuizen	11
5.5	Grondgebonden zoogdieren	12
5.6	Reptielen, amfibieën en vissen	14
5.7	Dagvlinders en libellen	15
5.8	Overige ongewervelden	15
5.9	Zorgplicht	15
5.10	Conclusie voorkomen soorten en effecten	16
6	Beschermde gebieden	17
6.1	Natura 2000	17
6.2	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18

Bijlage 1      Wettelijk toetsingskader

# 1 Samenvatting

## Initiatief

Woonzorg Flevoland is voornemens om drie bestaande schuren bij de locatie Vergeten Landleven, gelegen aan de Groene Velden 157-161 te Lelystad, te slopen. De vrijgekomen locatie wordt vervolgens gebruikt om een uitbreiding van de woonzorglocatie te kunnen realiseren en een nieuwe ruimte voor dagbesteding.

## Soortenbescherming

In het plangebied komt de huismus voor met enkele tientallen exemplaren. Tevens zijn enkele gebruikte nesten van de boerenzwaluw aanwezig. De nesten van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Het slopen van de opstallen en schuren leidt daarom tot overtreding van de verbodsbepalingen uit art. 3.1 van de Wnb. Zodoende is het nodig om het aantal broedparen in beeld te brengen, mitigerende en compenserende maatregelen te nemen en een ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen van de Wnb.

Van de kerkuil is bekend dat deze soms incidenteel rust in de paardenstal. Er is geen nestkast van deze soort aanwezig. Het plangebied kan ook fungeren als rustplaats. Echter ontbreken duidelijke sporen zoals krijtsporen of braakballen. Hieruit blijkt dat het plangebied slechts incidenteel als rustplaats wordt gebruikt. Deze functie is niet beschermd.

Verder kunnen nog algemene broedvogels in het gebied voorkomen. Door te werken buiten het broedseizoen (1 maart – 1 augustus) of na een voorafgaande broedvogelcontrole kan verstoring van broedvogels worden voorkomen.

Overige beschermde soorten komen niet voor in het plangebied en de werkzaamheden hebben daarom geen negatieve effecten op andere groepen dan vogels.

## Gebiedenbescherming

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. In de omgeving liggen de gebieden IJsselmeer (2,4 km), Markermeer & IJmeer (4,2 km) en Oostvaardersplassen (8 km). Andere gebieden liggen op meer dan 10 km afstand.

Door de afstand tot beschermde gebieden, de tussenliggende bebouwing en infrastructuur, en gezien de lokale en kleinschalige aard van de werkzaamheden, kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden door bijvoorbeeld geluid, licht of trillingen op voorhand worden uitgesloten. Dit geldt niet voor de effecten van stikstofdepositie. Hoewel de afstand redelijk groot is, zijn negatieve effecten pas met zekerheid uit te sluiten wanneer een AERIUS-berekening is uitgevoerd.

Het plangebied ligt niet in het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op ruime afstand van het plangebied. Negatieve effecten op het NNN, zoals oppervlakteverlies, versnippering of verlies van samenhang zijn hierbij niet aan de orde. Tevens is er geen bestemmingsplanwijziging nodig voor het initiatief. Een nadere toetsing aan de bepalingen van het NNN is daarom niet nodig.

## 2 Inleiding

### 2.1 Aanleiding

Woonzorg Flevoland is voornemens om drie bestaande schuren bij de locatie Vergeten Landleven, gelegen aan de Groene Velden 157-161 te Lelystad, te slopen. De vrijgekomen locatie wordt vervolgens gebruikt om een uitbreiding van de woonzorglocatie te kunnen realiseren en een nieuwe ruimte voor dagbesteding.

De bescherming van planten en dieren is in Nederland geregeld via de Wet natuurbescherming (Wnb). In het kader van deze wet is het bij ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen verplicht om te inventariseren welke beschermde soorten flora en fauna voor kunnen komen in het plangebied en of de werkzaamheden negatieve effecten kunnen hebben op deze soorten. Als de werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb is een nader onderzoek nodig en moet mogelijk een ontheffing worden aangevraagd.

### 2.2 Doel

Het doel van de quickscan Wet natuurbescherming (Wnb) is om na te gaan welke soorten in het plangebied voorkomen en of en zo ja welke negatieve effecten op treden op deze soorten door het planvoornemen. Als het voorkomen van soorten nog niet zeker is, wordt de noodzaak en mogelijke planning van het nader onderzoek bepaald.

De volgende vragen worden per soortgroep behandeld in deze quickscan:

- Welke beschermde soorten (inclusief beschermde nesten of verblijfplaatsen of andere essentiële onderdelen van het leefgebied) komen voor in het plangebied?
- Is er sprake van negatieve effecten door het planvoornemen en zijn deze te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen?
- Is er nader onderzoek naar één of meerdere soort(groep)en nodig?
- Is een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Wnb nodig?

Daarnaast wordt beknopt nagegaan of er effecten kunnen optreden op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden en onderdelen van het Natuur Netwerk Nederland) en wordt beschreven of een nadere toetsing aan de bescherming van deze gebieden noodzakelijk is.

## 3 Plangebied en planvoornemen

### 3.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Groene Velden 157-161 te Lelystad. Naast de te slopen schuren en opstallen is ook het omringende terrein beschouwd. Ten oosten van de schuren zijn een rijbak aanwezig voor het lesgeven met paarden, en een vrije uitloopbak. In de uitloopbak is ook een plasje aanwezig.

Aan de westkant van het terrein is een parkeerplaats aanwezig. Deze is van de weg gescheiden door een niet-gesloten, rommelige haag (mogelijk pas recent aangeplant). Tussen de haag en de weg ligt een (droge) greppel, die net als het gras in de berm regelmatig gemaaid wordt. Tussen de parkeerplaats en de schuren is een goed ontwikkelde ligusterhaag aanwezig.

De meest westelijke schuur betreft een open kapschuur, die wordt gebruikt voor de opslag van hooi en rijmaterialen zoals (oude) zadels. Het is een houten schuur, die is opgebouwd uit een houten frame met een enkelvoudige wand van hout. De planken zijn niet gepotdekseld. Het dak bestaat uit gegolfde platen op een houten frame, zonder dakbeschot. Er zijn daardoor geen beschutte ruimtes onder het dak. Aan de noordzijde staat wat ruigte van brandnetels.



**Figuur 1.** Plangebied van woonzorglocatie Vergeten Landleven te Lelystad. Het plangebied voor sloop is rood omlijnd, het onderzoeksgebied blauw. Opgave KHV Architecten (let op, afbeelding is niet noordgericht).

De oostelijke grote schuur is de paardenstal, waar ruim 10 paarden kunnen staan. Ook deze schuur bestaat uit enkelwandige houten wanden. Het dak is voorzien van een dakbeschot, waardoor er beschutte ruimtes ontstaan tussen dit dakbeschot en de gegolfde platen. Er zijn ramen aanwezig die permanent open staan.

De zuidelijke schuur is vrij recent gebouwd en bestaat net als de oostelijke schuur uit enkelvoudige wanden en een dak met dakbeschot. Deze schuur is normaal gesproken volledig afgesloten, zodat vogels bijvoorbeeld niet naar binnen kunnen. Deze schuur wordt voor opslag gebruikt van waardevolle materialen zoals zadels etc..

Tot slot is de noordzijde van het huidige woonzorggebouw onderzocht. Hier is sprake van een met hout afgewerkte gevel met een trespas dakrand, en gemetselde muren. De stootvoegen zijn voorzien van bijenbekjes, zodat er in deze gevel geen openingen zijn.

In figuur 2 en 3 is een impressie van het plangebied weergegeven.



**Figuur 2.** Huidige situatie van het plangebied per 30 augustus 2023.

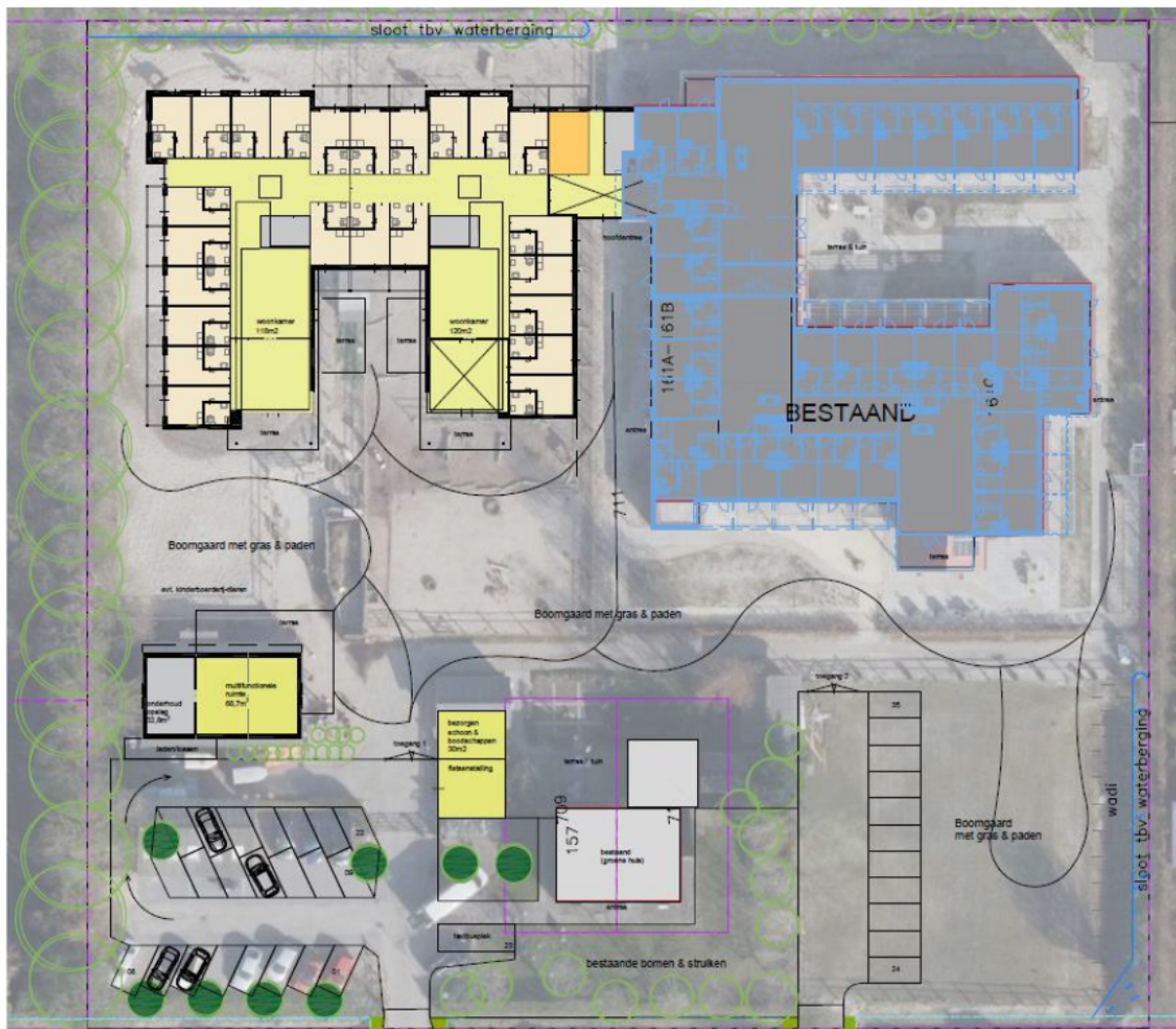


**Figuur 3.** Huidige situatie van het plangebied per 30 augustus 2023.

### 3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De drie schuren in het plangebied worden gesloopt. De paardenbakken worden ontmanteld. De locatie wordt gebruikt voor nieuwbouw, zie figuur 4 voor een impressie. Ter hoogte van de huidige rijbakken komt de uitbreiding van een woonzorggebouw, die zal aansluiten op de bestaande bebouwing (zie daarvoor figuur 3, de laatste twee foto's). Op de locatie van de te slopen schuurtjes komt een nieuw gebouwtje voor dagbesteding. Een planning van de werkzaamheden is nog niet bekend. Voor de effectanalyse wordt uitgegaan van een worst-case scenario.





Figuur 4. Schets voorgenumen nieuwe inrichting (opgave KHV Architecten).

## 4 Methode

### 4.1 Literatuuronderzoek

Voor de quickscan is een literatuuronderzoek uitgevoerd. Hiertoe is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd op 25 augustus 2023 ([www.ndff-ecogrid.nl](http://www.ndff-ecogrid.nl)). Hierbij is een zoekgebied gebruikt van ongeveer 3 km rondom het plangebied voor fauna, en 10 km voor flora en zijn waarnemingen van de afgelopen tien jaar geraadpleegd. Voor jaarrond beschermde broedvogels is een kleiner zoekgebied gebruikt van ongeveer 1 km, omdat alleen lokale waarnemingen hier relevant zijn.

### 4.2 Veldbezoek

Op 30 augustus 2023 is het plangebied in de ochtend bezocht. Hierbij was het droog, 16 graden met windkracht 2. Bij het veldbezoek is het plangebied onderzocht op de geschiktheid als leefgebied voor beschermde soorten.

De nadruk ligt op soorten die uit het literatuuronderzoek naar voren zijn gekomen. Er wordt echter altijd breder gekeken, omdat niet alle mogelijk aanwezige soorten in een literatuuronderzoek worden aangetroffen. Tevens is kort de omgeving geschouwd.

### 4.3 Wettelijk kader

Een beknopt wettelijk kader van de Wet natuurbescherming en de regels rondom het NNN is opgenomen in bijlage 1.

## 5 Resultaten en effectanalyse

In dit hoofdstuk wordt per soortgroep besproken welke soorten uit het literatuuronderzoek naar voren komen, welke soorten op basis van het veldbezoek verwacht worden en welke soorten kunnen worden uitgesloten op basis van het literatuur- en veldbezoek. Als een soort te verwachten is, wordt een beknopte effectanalyse gemaakt.

### 5.1 Flora

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat de volgende beschermde soorten in of rond het plangebied voorkomen:

- Ruw parelzaad en stijve wolfsmelk (Dronten).

Op basis van het veldbezoek blijkt dat er geen geschikte biotopen aanwezig zijn voor beschermde plantensoorten. Het plangebied is verhard en bebouwd en er groeien daarom typische soorten voor verstoorde en stenige milieus, zoals Canadese fijnstraal, paardenbloem, etc..

Beschermde soorten planten groeien vrijwel uitsluitend op vochtige muren, extensief bewerkte akkers of voedselarme, kalkrijke biotopen. Dergelijke condities ontbreken in het plangebied. Ruw parelzaad bijvoorbeeld komt voor op droge, kalkrijke en voedselarme gronden. Van nature groeit deze soort in Zuid-Limburg en komt verspreid over een aantal locaties voor in het rivierengebied en de duinen. Op een waarneming in Dronten na (waarschijnlijk een tuinplant of uitgezaaid) komt de soort niet in Flevoland voor.

Voor de Stijve wolfsmelk geldt min of meer hetzelfde, deze soort komt niet voor in de zeekelegebieden ([www.verspreidingsatlas.nl](http://www.verspreidingsatlas.nl)).

Bij het veldbezoek, dat is uitgevoerd in het groeiseizoen, zijn geen beschermde planten aangetroffen.

Het voorkomen van beschermde plantensoorten in het plangebied is daarom met zekerheid uit te sluiten.

*De aanwezigheid van en effecten op beschermde plantensoorten zijn met zekerheid uit te sluiten.*

### 5.2 Broedvogels – nesten jaarrond beschermd

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat onder andere de volgende soorten in of rond het plangebied voorkomen:

- boerenzwaluw, gierzwaluw, havik, huismus, kerkuil, ransuil, roek, slechtvalk.

#### Voorkomen

Het plangebied is geschikt voor de huismus. Tijdens het veldbezoek zijn tientallen huismussen waargenomen. Er is geschikt broedbiotoop aanwezig in twee van de drie te slopen opstallen, waar een golfplaten dak is toegepast met dakbeschot eronder (underlayment), waardoor er beschutte ruimtes zijn ontstaan. Onder het dak van de meest oostelijke schuur is een nest van een vogel waargenomen onder een golfplaat. De gevels van het woonzorggebouw waar de uitbreiding wordt gerealiseerd zijn niet geschikt als broedlocatie.

Verder zorgt het gebruik van de locatie als manege ervoor dat er altijd stro, insecten (muggen en vliegen) en zand (rijbakken) aanwezig zijn. Daarom is de locatie met het huidige gebruik zeer geschikt als leefgebied voor de huismus.

In de omgeving zijn ook diverse geschikte woningen aanwezig (veel pannendakken). Er is veel groen in de wijk, terwijl hoge bomen ontbreken. De hele wijk De Groene Velden vormt daarmee een geschikt biotoop voor de huismus. Er zijn overigens nog meer rijbakken en paarden aanwezig in de wijk (mogelijk deels particulier).

Verder broedt de boerenzwaluw in het plangebied. In de paardenstal zijn drie nesten gevonden. Omdat het al laat in het seizoen was, waren de jongen al uitgevlogen. Het aantal in gebruik zijnde nesten is daarom nog niet bepaald.

Voor andere jaarrond beschermde soorten is het plangebied ongeschikt. Dit geldt allereerst voor boombroedende soorten zoals de roofvogels en de ransuil. Bomen ontbreken in het plangebied, en ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen grote bomen of bomen met een dichte kroon aanwezig.

Een nest van de ooievaar is niet waargenomen, terwijl de slechtvalk slechts op hoge gebouwen broedt. De locatie is ook ongeschikt voor de gierzwaluw. Geschikte invliegopeningen ontbreken voor deze soort, zoals overhangende kantpannen. In tegenstelling tot de huismus broedt de gierzwaluw niet onder golfplaten daken met een dakgoot ervoor, omdat er onvoldoende vrije aanvliegruimte is.

De steenuil komt niet voor in Lelystad en een nestkast ontbreekt. De kerkuil komt wel voor in de omgeving, een nestkast ontbreekt echter. Ook ontbreken duidelijke sporen zoals krijtstrepen of braakballen. Volgens de eigenaresse van de manege komt er wel soms een kerkuil in de paardenstal rusten, maar altijd slechts voor een korte tijd. Een incidenteel gebruikte rustplaats is niet beschermd onder de Wet natuurbescherming. Ook zijn er voldoende alternatieve rustplaatsen in de omgeving (er zijn meer vergelijkbare terreinen met een paardenbak en paardenstallen in de Groene Velden). Dit blijkt ook uit het feit dat het dier slechts incidenteel aanwezig is.

Conclusie aanwezige soorten: in het plangebied komt de huismus voor (cat. 2 van de lijst met jaarrond beschermde soorten) en de boerenzwaluw (cat. 3)<sup>1</sup>, overige soorten van de lijst van jaarrond beschermde soorten komen niet voor in het plangebied, of gebruiken dit slechts incidenteel (kerkuil).

---

<sup>1</sup> [Beleidsregels van Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland houdende regels omtrent uitvoering van de Wet natuurbescherming \(Beleidsregels Uitvoering Wet natuurbescherming Flevoland 2016\) \(officielebekendmakingen.nl\)](#)



**Figuur 5.** De huismus maakt onder andere gebruik van de permanent open ramen van de paardenstal, mogelijk maakt ook de boerenzwaluw hiervan gebruik om in te vliegen.

### Effectanalyse en vervolg

De huismus komt voor in het plangebied en gebruikt de paardenstal en de kleine opslagruimte mogelijk als nestlocatie. De paardenstal wordt tevens gebruikt door de boerenzwaluw. Het is noodzakelijk om het aantal broedpaar in kaart te brengen om de compensatieopgave te bepalen. Met het planvoornemen gaan immers de nestlocaties verloren (overtreding art. 3.1 van de Wnb), zodat sloop van de opstallen ontheffingplichtig is.

Onderdelen van het leefgebied van de huismus gaan deels verloren door het stopzetten van de manege (minder insecten en geen stro meer), maar dat wordt in deze beoordeling buiten beschouwing gelaten. Het wijzigen van het gebruik is namelijk geen plan of project en hoeft daarom niet beoordeeld te worden. Mogelijk neemt het aanbod aan zand in of rond het plangebied af. De huismus gebruikt open zand om zandbaden te nemen (tegen parasieten). Open zand of losse grond is een noodzakelijk onderdeel van het leefgebied. In de omgeving zijn echter meer rijbakken voor paarden aanwezig, zodat het open zand in het plangebied geen essentieel leefgebied vormt. De uitbreiding van het woonzorggebouw kan daarom ook al plaatsvinden voordat het nader onderzoek is afgerond.

De boerenzwaluw heeft, buiten de broedplek, een groot leefgebied waar insecten worden gevangen, zodat er van essentieel leefgebied in het plangebied verder geen sprake is.

*In het plangebied broeden de huismus en de boerenzwaluw. Deze soorten zijn jaarrond beschermd in de provincie Flevoland. Het is nodig om het aantal broedpaar te bepalen om de omvang van de compensatie vast te stellen. Na het vaststellen van de aantallen en gebiedsfuncties kan een definitieve effectanalyse worden opgesteld voor de ontheffingsaanvraag die noodzakelijk is voor het slopen van de schuurtjes. Overige soorten komen in het plangebied niet voor of het gaat niet om beschermde functies (incidentele rustplaats kerkuil).*

### 5.3 Broedvogels – overige

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat diverse soorten algemene broedvogels in en rond het plangebied voorkomen, zoals merel, pimpelmees en roodborst.

In de groenstructuren op en rondom het plangebied is een grote kans op dergelijke algemene broedvogelsoorten. Zonder voorzorgsmaatregelen zijn negatieve effecten op broedvogels, zoals verstoring of het vernielen van nesten, niet uit te sluiten. Door te werken buiten het broedseizoen of na een voorafgaande broedvogelcontrole (nodig in de periode 1 maart – 1 augustus) kunnen negatieve effecten op broedvogels en overtreding van verbodsbepalingen echter voorkomen worden. Een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag is daarom niet nodig.

Soorten van cat. 5A/B van de lijst met jaarrond beschermde soorten zijn alleen jaarrond beschermd wanneer er sprake is van bijzondere ecologische omstandigheden en het ontbreken van alternatieven, of gevolgen voor de lokale staat van instandhouding van deze soorten. In het plangebied zijn geen geschikte broedgelegenheden voor deze soorten, zoals boomvalk, buizerd, ooievaar en sperwer. Van effecten op een bijzondere ecologische waarde is daarom geen sprake, zodat deze groep vogels niet jaarrond beschermd is en verder onder de algemene broedvogels worden behandeld, waarvan het nest alleen beschermd is tijdens het broeden.

*De aanwezigheid van algemene broedvogels tijdens het broedseizoen is niet met zekerheid uit te sluiten. Effecten zijn te voorkomen door te werken buiten het broedseizoen of na een voorafgaande broedvogelcontrole. Het is niet nodig om nader onderzoek te doen of een ontheffing aan te vragen voor deze groep broedvogels.*

### 5.4 Vleermuizen

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat de volgende soorten in of rond het plangebied voorkomen:

- Gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis, meer- en watervleermuis.

Op basis van de landelijke verspreiding komen mogelijk nog andere soorten voor.

#### Verblijfplaatsen

De houten opstallen in het plangebied zijn allemaal enkelwandig. Dat wil zeggen dat er sprake is van een houten frame met daartegen een enkele laag gespijkerde planken. Er zijn daarom geen holle ruimtes waar vleermuizen beschut kunnen verblijven. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwgebonden soorten is hier daarom uit te sluiten. De bestaande woonzorg gebouwen, waar de aanheling van het nieuwe gebouw gaat plaatsvinden, is niet geschikt als verblijfplaats, omdat de stootvoegen voorzien zijn van bijenbekjes. Hierdoor kan de spouwmuur niet bereikt worden. Overige gevels bestaan uit kozijnen, of gepotdekselde maar nauw aansluitende houten planken, een trespa dakoverstek en nauw aansluitende aluminium daklijsten. Deze delen van het gebouw zijn allemaal ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Bomen met holten ontbreken in het plangebied, zodat boombewonende soorten ook niet voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen bomen aanwezig die geschikt zijn, zodat van indirecte effecten tijdens de bouw of in de gebruiksfase geen sprake is. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen zijn uit te sluiten.

### Vliegroutes

Het plangebied vormt geen onderdeel van een lijnvormig element dat als vliegroute kan fungeren. In het plangebied staan geen bomen. Wel grenst het plangebied aan een bomenrij. Dat betreft echter geen bomenrij die twee open gebieden met elkaar verbindt. De Groene Velden is een ruim opgezet stadsdeel met veel groen, zodat er sprake is van een diffuus landschap. Van essentiële vliegroutes (vliegroutes waarvoor geen alternatief is) is daarom geen sprake. Negatieve effecten op vliegroutes zijn met zekerheid uit te sluiten.

### Foerageergebied

Het plangebied heeft geen essentiële waarde als foerageergebied, omdat het beperkt van omvang is en er in de omgeving een ruim aanbod aan alternatief foerageergebied is. Bovendien worden geen groenstructuren verwijderd. Negatieve effecten op foerageergebied van vleermuizen zijn dan ook uit te sluiten.

*Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen is uit te sluiten. Er zijn geen effecten op vliegroutes en essentieel foerageergebied is niet aanwezig, zodat negatieve effecten op vleermuizen zijn uit te sluiten.*

## 5.5 Grondgebonden zoogdieren

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat de volgende soorten in of rond het plangebied voorkomen:

- Bever, boommarter, bunzing, damhert en edelhert, otter, steenmarter en wezel.

Bevers zijn knaagdieren die leven in en nabij het water, waar ze hun voedsel zoeken en hun schuilplaatsen maken. De bever komt voor in bossen langs beken en rivieren, in beddingen van meren en in meer open landschap en moerassen. Er is geen voorkeur voor stromend of stilstaand water. Open of rotsige oevers worden vermeden. Bevers zijn vooral 's nachts actief. Ze leven solitair of in kleine familiegroepen van ouders met nakomelingen van één of twee jaargangen (zoogdiervereniging.nl).

In de omgeving van het plangebied komen geen (brede) watergangen voor. De bever gebruikt de oevers tot 10-20 m van het water af. Het voorkomen van (leefgebied van) de bever in het plangebied is daarom uit te sluiten.

De boommarter heeft een voorkeur voor oud (loof-)bos, maar is ook in andere typen bos te vinden. De soort komt soms ook in meer open terreinen voor, mits er voldoende bosjes en lijnvormige elementen in de omgeving zijn, zoals heggen en houtwallen. De boommarter komt slechts incidenteel voor in de nabijheid van gebouwen. Boommarters kiezen een rustplaats in boomholten, konijnen-, vossen of dassenhollen, tussen boomwortels of onder takkenbossen. Nesten worden vaak in oude spechten- of eekhoornholten of inrottingsholten gemaakt (www.zoogdiervereniging.nl).

De boommarter kan in de omgeving voorkomen, omdat er veel bos aanwezig is in de omgeving. Het plangebied zelf heeft echter geen relevante waarde voor deze soort, omdat bomen ontbreken. Het territorium van een boommarter is groot, zodat er geen sprake is van essentieel leef- of foerageergebied in het plangebied. Negatieve effecten op de boommarter kunnen worden uitgesloten.

De bunzing heeft een voorkeur voor een kleinschalig landschap met voldoende schuilmogelijkheden en water in de nabijheid. De soort kan ook voorkomen in een bebouwde omgeving met veel groen en in open bossen. De bunzing maakt zijn schuilplaats in oude hollen

van konijn, mol, vos en das, maar ook steenhopen, holle bomen en boomwortels worden als schuilplaats gebruikt (Bouwens, 2017). Voor de wezel geldt in grote lijnen hetzelfde. Het plangebied heeft geen relevante waarde voor bunzing en wezel, omdat geschikte natuurlijke schuilplaatsen, zoals holten onder boomwortels, ontbreken. Ook is er geen foerageergebied aanwezig, omdat voedsel zoals amfibieën of ondergronds levende muizen en mollen ontbreken. Negatieve effecten op kleine marters zijn daarom uit te sluiten.

Het damhert en edelhert zijn allebei 1x waargenomen in de afgelopen tien jaar. Deze dieren hebben grote groene gebieden en bossen nodig als leefgebied. De Groene Velden worden intensief gebruikt door mensen, en vormen daarmee geen geschikt leefgebied voor herten. De aanwezigheid van deze beschermde soorten kan daarom worden uitgesloten.

De otter leeft in oeverzones met voldoende dekking en rust van allerlei soorten stromende wateren, zoals meren, plassen, rivieren, kanalen, beken en moerassen. Ze rusten overdag in holten, holle bomen en dichte vegetatie langs de oever. Ze leven in schoon en zoet water, waar voldoende voedsel, dekking en rust is. In brakke en zoute wateren komen ze alleen voor als er zoet water in de omgeving is dat ze nodig hebben als drinkwater. Overdag gebruiken otters een rustplaats in oude holen van konijnen, bevers of muskusratten in dichte oevervegetaties, struwelen of bosschages. Ook nissen onder bruggen en betonpijpen worden gebruikt ([www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)).

In het plangebied en de directe omgeving is geen water aanwezig (behalve een geïsoleerde drinkplas in de vrijloopbak, maar die is visvrij), zodat leefgebied van de otter met zekerheid afwezig is.

De steenmarter leeft bij voorkeur in een kleinschalig, parkachtig landschap. De soort is met name aanwezig in de nabijheid van dorpen, boerderijen en ook steden. Elementen als groenstroken, heggen, bosjes en greppels zijn belangrijk voor het vinden van voedsel en als dekking. Binnen zijn leefgebied heeft de steenmarter vele schuilplaatsen, zoals boomholtes, takkenhopen, dicht struweel en ruimtes in bebouwing. Hier bewoont de soort bijvoorbeeld zolders, kruipruimtes of ruimtes in de spouw ([www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)).

De aanwezigheid van steenmarter kan worden uitgesloten in het plangebied. Er zijn geen sporen van de soort gezien in de te slopen opstallen, zoals uitwerpselen of prooiresten. De nieuwe schuur die in het zuiden van het plangebied staat is bovendien geheel afgesloten. Gezien het intensieve gebruik van de stallen is het ook uitgesloten dat er een vaste rust- of verblijfplaats van deze soort aanwezig is. Hoewel de steenmarter een cultuurvolger is, maakt dagelijkse betreding van een kleine stal of schuur, zonder dat deze beschutte, grotendeels afgesloten locaties heeft, deze ongeschikt als verblijfplaats.

De vos komt in de omgeving voor. Volgens de eigenaar van de manege wordt de vos regelmatig op het terrein gezien (slapend in het hooi). Sporen van de vos zijn tijdens de quickscan niet aangetroffen. De vos is vrijgesteld van de beschermingswerking van art. 3.10 in de provincie Flevoland. Van een hol of voortplantingsplaats is geen sprake. De voorgenomen plannen hebben daarom geen negatieve effecten op de vos en leiden niet tot overtreding van verbodsbepalingen. Wel is altijd de zorgplicht van toepassing.

*Het voorkomen van grondgebonden zoogdieren is uitgesloten, behalve de vos. Voor deze soort geldt echter een vrijstelling, en bovendien is er geen sprake van een vaste voortplantingsplaats. Negatieve effecten op beschermde grondgebonden zoogdieren zijn met zekerheid uit te sluiten.*



## 5.6 Reptielen, amfibieën en vissen

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat de volgende soorten in of rond het plangebied voorkomen:

- Reptielen: ringslang.
- Amfibieën: Alpenwatersalamander, kamsalamander, rugstreeppad en vroedmeesterpad.
- Vissen: geen.

### Reptielen

De ringslang leeft in waterrijke gebieden met een hoog aanbod aan amfibieën. Het belangrijkste leefgebied in Flevoland zijn de Oostvaardersplassen. Binnen het plangebied is echter geen water aanwezig. Ook ontbreken broeihopen. Mest wordt slechts kort op het terrein opgeslagen voor het wordt afgevoerd. Van een oude mestvaalt waar dit lang wordt bewaard (potentieel voortplantingsbiotoop) is geen sprake.

Het is niet uitgesloten dat een enkel exemplaar incidenteel over het terrein komt. In dat geval moeten eventuele werkzaamheden tijdelijk worden stilgelegd zodat er geen verstoring of schade optreedt. Door zo invulling te geven aan de zorgplicht, wordt tevens overtreding van verbodsbepalingen (art. 3.10) voorkomen. Beschermde leefgebied van de ringslang is afwezig.

Andere beschermde reptielensoorten (levendbarende hagedis, gladde slang, adder en muurhagedis) komen (behoudens eventuele illegale uitzettingen) niet voor in Flevoland (verspreidingsatlas.nl).

### Amfibieën

Uit de NDFD blijkt dat in de bebouwde kom van Lelystad drie beschermde amfibiesoorten voorkomen: Alpenwatersalamander, kamsalamander en de vroedmeesterpad. Deze soorten zijn niet zelfstandig naar Flevoland gekomen maar het betreft illegale uitzettingen. De Wet natuurbescherming is niet van toepassing op dieren die illegaal zijn uitgezet en voorkomen buiten het oorspronkelijke verspreidingsgebied. Overigens ontbreekt ook geschikt leefgebied omdat oppervlaktewater niet aanwezig is in of rond het plangebied. Van negatieve effecten op deze soorten of overtreding van verbodsbepalingen is dan ook geen sprake.

Rond de Oostvaardersplassen ten zuiden van Lelystad komt ook de rugstreeppad voor. Gezien het ontbreken van voortplantingsbiotoop in de directe omgeving en recente waarnemingen in de omgeving van het plangebied, kan het voorkomen van deze soort echter worden uitgesloten. De bebouwde kom van Lelystad is een te grote barrière voor deze soort. De drinkplas in de vrije uitloopbak is niet geschikt door de te intensieve betreding van dit terrein door paarden.

Overige amfibiesoorten komen in de omgeving niet voor en worden daarom niet verwacht in het plangebied.

### Vissen

Beschermde vissen komen niet voor in het plangebied omdat watergangen ontbreken. In de omgeving komen ook geen beschermde soorten voor. Permanent watervoerende sloten ontbreken in de directe omgeving van het plangebied. Effecten op vissen zijn daarom met zekerheid uit te sluiten.

*Het voorkomen van en effecten op beschermde reptielen, amfibieën en vissen is met zekerheid uit te sluiten.*

## 5.7 Dagvlinders en libellen

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat de volgende soorten in of rond het plangebied voorkomen:

- Dagvlinders: grote vos, grote weerschijnvlinder.
- Nachtvinders: Teunisbloempijlstaart
- Libellen: geen.

Voor vlinders zijn vooral de waardplanten van belang. Wanneer bij werkzaamheden de waardplanten verloren gaan, kunnen immers rupsen worden gedood en kan het functionele leefgebied van de vlinders verkleinen.

De grote vos komt op bomen voor, met name iepen, maar ook op zoete kers, populiersoorten en sommige wilgensoorten (bron: vlinderstichting.nl). De grote weerschijnvlinder gebruikt vooral boswilg en in mindere mate grauwe wilg als waardplant. De waardplanten van deze vlindersoorten komen niet voor in het plangebied, omdat dit vrijwel geheel bestaat uit verharding, bebouwing en rijbakken.

De teunisbloempijlstaart heeft teunisbloem, maar ook soorten als basterdwederik, als waardplant. De waardplanten zijn niet waargenomen in het plangebied, zodat negatieve effecten op deze nachtvlinder zijn uitgesloten.

Oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied, zodat er geen negatieve effecten optreden op beschermde libellensoorten.

*Het voorkomen van en negatieve effecten op beschermde dagvlinders, nachtvinders en libellen is met zekerheid uit te sluiten.*

## 5.8 Overige ongewervelden

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat de volgende soorten in of rond het plangebied voorkomen:

- Geen.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor beschermde ongewervelden. Soorten als de platte schijfhoren, de Bataafse stroommossel of de Europese rivierkreeft komen voor in wateren (of zijn uitgestorven). Watergangen ontbreken in het plangebied en de directe omgeving (tussen het plangebied en de weg ligt alleen een droogstaande greppel). Andere soorten zijn aan (oude) houtopstanden gebonden, zoals de vermiljoenkever. Dergelijke biotopen ontbreken in het plangebied.

*Het voorkomen van soorten uit de groep overige ongewervelden kan met zekerheid worden uitgesloten.*

## 5.9 Zorgplicht

In de Wnb is een zorgplicht opgenomen. Dit is een algemene fatsoenseis voor de redelijke omgang met planten en dieren. De zorgplicht houdt in dat alle mogelijke inspanning wordt gepleegd om onnodige schade aan planten en dieren te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor een goede naleving van dit artikel uit de Wnb (art 1.11).

## 5.10 Conclusie voorkomen soorten en effecten

Op basis van het literatuur- en veldbezoek blijkt dat diverse beschermde soorten kunnen voorkomen in het plangebied. De resultaten zijn per soortgroep weergegeven in tabel 1.

Soortgroep	Niet aanwezig in plangebied	(Mogelijk) wel aanwezig rond het plangebied
Vaatplanten	x	
Broedvogels – nesten jaarrond beschermd		x (huismus en boerenwaluw)
Broedvogels – overige		x
Vleermuizen	x	
Grondgebonden zoogdieren	x	
Reptielen	x	
Amfibieën	x	
Vissen	x	
Dagvlinders en libellen	x	
Overige ongewervelden	x	

### Broedvogels

Effecten op de huismus en de boerenwaluw zijn niet uit te sluiten. De huismus is aanwezig in het plangebied met tientallen exemplaren, terwijl van de boerenwaluw gebruikte nesten zijn waargenomen. Voor deze soorten is het noodzakelijk om het aantal broedpaar vast te stellen om de compensatieopgave te bepalen. Tevens dient ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb te worden aangevraagd voor deze soorten, voor het slopen van de schuren.

Voor de bouw van het nieuwe woonzorggebouw is geen ontheffingaanvraag nodig. De paarden rijbakken zijn geen essentieel leefgebied van de huismus en de boerenwaluw, en de afstand tot de nestlocaties is voldoende om verstoring te voorkomen. Wel is het nodig om buiten het broedseizoen te starten met werkzaamheden als heien.

Voor overige broedvogels zijn effecten te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken (dit is 1 maart – 1 augustus) of door een voorafgaande broedvogelcontrole.

### Vervolg

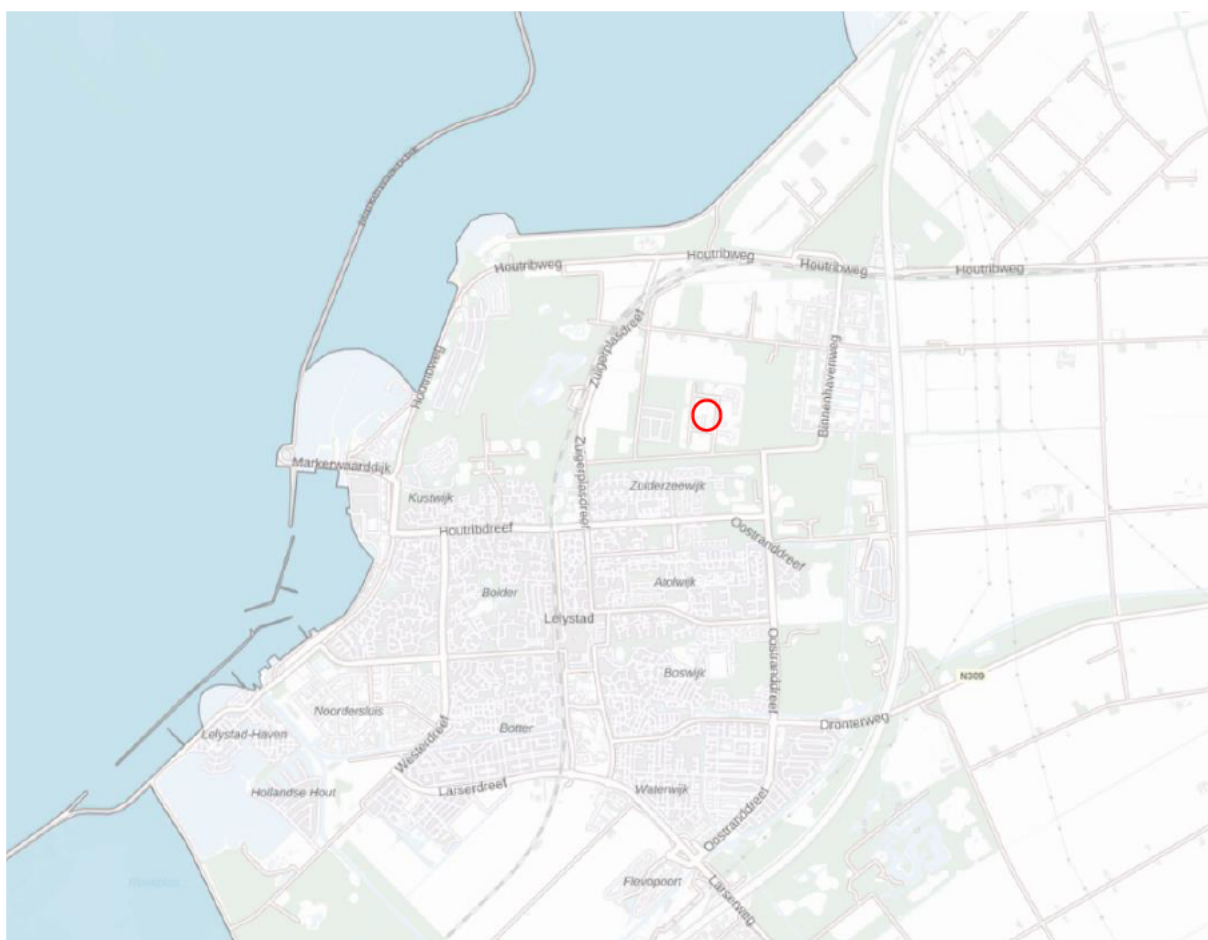
Nader onderzoek is voor de huismus mogelijk in de periode 1 april tot 15 mei (kennisdocument huismus, Blij12), voor de boerenwaluw is half mei tot eind juni de meest optimale periode (sovon.nl). Ontheffing kan worden aangevraagd bij de provincie Flevoland, waarbij compenserende en mitigerende maatregelen moeten worden benoemd, evenals een wettelijk belang en een alternatievenafweging. Deze gegevens kunnen worden beschreven in een activiteitenplan.

## 6 Beschermde gebieden

### 6.1 Natura 2000

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied (zie figuur 6). In de omgeving liggen de gebieden IJsselmeer (2,4 km), Markermeer & IJmeer (4,2 km) en Oostvaardersplassen (8 km). Andere gebieden liggen op meer dan 10 km afstand.

Door de afstand tot beschermde gebieden, de tussenliggende bebouwing en infrastructuur, en gezien de lokale en kleinschalige aard van de werkzaamheden, kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden door bijvoorbeeld geluid, licht of trillingen op voorhand worden uitgesloten. Dit geldt niet voor de effecten van stikstofdepositie. Hoewel de afstand redelijk groot is, zijn negatieve effecten pas met zekerheid uit te sluiten wanneer een AERIUS-berekening is uitgevoerd.



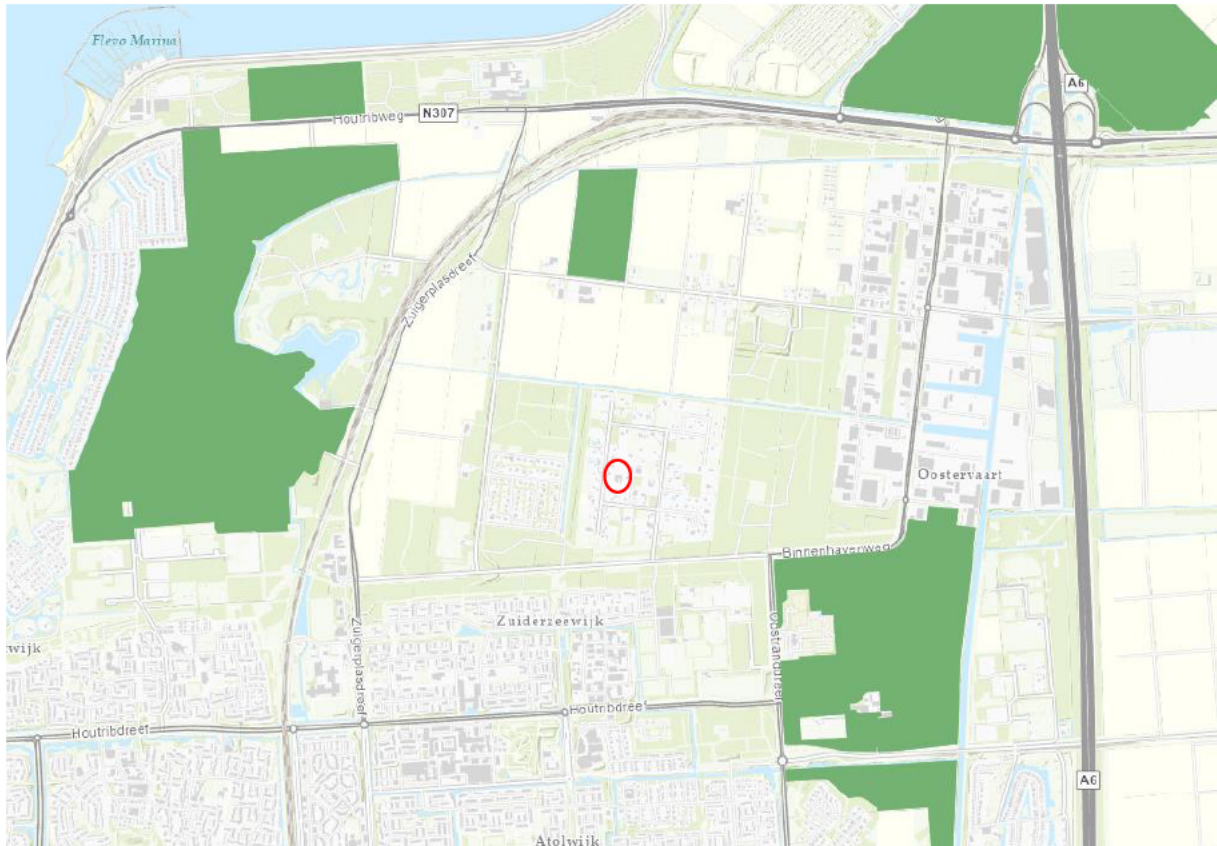
**Figuur 6.** De ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000 (blauwe vlakken). Bron: AERIUS Calculator.

*Direct negatieve effecten op beschermde Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uit te sluiten door de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden (meer dan 2 km). Negatieve effecten door stikstofdepositie kunnen niet worden gekwantificeerd zonder het maken van een AERIUS-berekening.*

## 6.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt niet in het NNN (zie figuur 7). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op ruime afstand van het plangebied. Negatieve effecten op het NNN, zoals oppervlakteverlies, versnippering of verlies van samenhang zijn hierbij niet aan de orde. Tevens is er geen bestemmingsplanwijziging nodig voor het initiatief. Een nadere toetsing aan de bepalingen van het NNN is daarom niet nodig.

*Het toetsen van het initiatief aan de wettelijke bepalingen van het NNN is niet noodzakelijk.*



**Figuur 7.** De ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van het NNN (groene vlak). Bron: Natuurbeheerplan - Provincie Flevoland.



# BIJLAGE 1 WETTELIJK TOETSINGSKADER

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen effecten hebben op beschermde natuurwaarden en moeten in het kader van de Wnb worden getoetst. De Wnb maakt onderscheid tussen soortenbescherming en gebiedenbescherming. Naast de Wnb is er ook het ruimtelijk kader van het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

## Soortenbescherming

De bescherming van soorten is onder te verdelen in drie 'regimes': Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) en 'andere soorten' (art. 3.10). Voor ieder van deze regimes gelden afzonderlijke verbodsbepalingen.

### *Vogels (art. 3.1)*

Vogels zijn beschermd conform de Europese Vogelrichtlijn. Het gaat om alle van nature in het wild levende vogels. Het is verboden:

- opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten weg te nemen;
- eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- vogels opzettelijk te storen.

Het laatste verbod is echter niet aan de orde als kan worden onderbouwd dat de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Nesten van broedvogels zijn beschermd (en mogen dus niet vernield of weggehaald worden) wanneer ze in gebruik zijn. Sommige nesten zijn echter ook beschermd buiten de periode dat het nest in gebruik is.

Voor sommige vogelsoorten is het moeilijk om geschikte nestplaatsen te vinden, of ze zijn nauwelijks in staat om zelf een nest te bouwen. Voor een aantal vogelsoorten is daarom bepaald (op basis van jurisprudentie) dat de nesten het hele jaar beschermd zijn, ook wanneer de nesten niet in gebruik zijn. De lijst van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, kan per provincie verschillen.

Wanneer de werkzaamheden of plannen onvermijdelijk leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen voor vogels is een ontheffing noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan 3 criteria:

- 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang,
- 2) er is geen bevredigende andere oplossing (alternatief),
- 3) doet het geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

De belangrijkste in de wet genoemde belangen zijn:

- bescherming van flora en fauna (b);
- veiligheid van het luchtverkeer (c);
- volksgezondheid of openbare veiligheid (d).

### *Dieren en planten uit de Habitatrichtlijn (art. 3.5)*

Het beschermingsregime voor Habitatrichtlijnsoorten heeft betrekking op in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern, of bijlage I bij het Verdrag van Bonn.

De verbodsbepaling voor planten heeft betrekking op soorten (in hun natuurlijke verspreidingsgebied) uit bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern.

Voor deze soorten gelden de volgende verbodsbepalingen:

- het is verboden dieren opzettelijk te doden of te vangen;
- het is verboden dieren opzettelijk te verstoren;
- het is verboden eieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- het is verboden planten opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Als een of meerdere verbodsbepalingen voor deze soorten wordt overtreden, is een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig. Deze aanvraag wordt getoetst aan dezelfde criteria als genoemd bij vogels. De in de wet genoemde belangen zijn onder andere:

- bescherming van flora en fauna (b);
- volksgezondheid of openbare veiligheid (d);
- dwingende redenen van groot openbaar belang, van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e).

#### *Nationaal beschermde soorten (art. 3.10)*

De overheid heeft, naast de soorten die op basis van de Europese richtlijnen zijn beschermd, nog andere soorten aangewezen om te beschermen. Daarbij gaat het om de soorten uit bijlage A en B bij de Wet natuurbescherming. Voor deze soorten gelden de volgende verbodsbepalingen:

- het is verboden dieren opzettelijk te doden of te vangen;
- het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen;
- het is verboden vaatplanten opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Zowel het Ministerie van EZ als de afzonderlijke provincies zijn bevoegd om binnen deze lijsten soorten aan te wijzen waarvoor een vrijstelling geldt of waarvoor aangepaste voorwaarden gelden in het geval van een ontheffingsaanvraag. Een ontheffing van de verbodsbepalingen kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende ontheffingscriteria:

- 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang,
- 2) er is geen bevredigende andere oplossing (alternatief),
- 3) het planvoornemen doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

De wettelijke belangen die van toepassing zijn voor deze soorten zijn ruimer dan voor VR en HR-soorten. Belangen die additioneel van toepassing kunnen zijn, zijn bijvoorbeeld een ruimtelijke ontwikkeling of het algemeen belang. Bij een ontheffingsaanvraag wordt verder alleen getoetst of afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding.

#### **Gebiedenbescherming – Natura 2000**

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Voor de aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld.



Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Activiteiten binnen zowel als buiten het Natura 2000-gebied kunnen negatieve effecten veroorzaken. In een quickscan wordt globaal getoetst of negatieve effecten op voorhand met zekerheid zijn uit te sluiten. Als dat niet zo is, is mogelijk een Voortoets nodig om dit uitgebreider te toetsen.

Indien op voorhand significante effecten niet uitgesloten kunnen worden dient een Passende beoordeling opgesteld te worden.

De meeste potentieel negatieve effecten zijn uit te sluiten wanneer het planvoornemen zich op 300-500 m van Natura 2000 bevindt. Verstoring door licht, geluid, trillingen of menselijke aanwezigheid zijn op die afstand vaak niet meer waarneembaar. In zeer open gebieden kan dit anders zijn, dit moet dan ook per project getoetst worden. Een belangrijke uitzondering is de uitstoot van stikstof. Dit verspreid zich door de lucht over grote afstanden, zodat ook negatieve effecten kunnen optreden op natuurgebieden ver van het plangebied. Wanneer een toename in stikstofuitstoot niet is uit te sluiten, dient dan ook een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd om uit te sluiten (of vast te stellen) dat er sprake is van stikstofdepositie in reeds overbelaste gebieden.

### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van natuurgebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) en nog in te richten natuur of ecologische verbindingzones. Het NNN is onderdeel van de actieve soortbescherming uit de Wet natuurbescherming; bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te realiseren is in de Wnb art. 1.12, tweede lid, vastgelegd dat de provincies zorgen voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, landelijk genaamd Natuurnetwerk Nederland. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Voor de natuurgebieden die behoren tot het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. Het 'nee, tenzij'-principe betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij daarmee een zwaarwegend belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk beperkt worden door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden.

De bescherming van het NNN ligt vast in bestemmingsplannen. Activiteiten die passen binnen het geldende bestemmingsplan zijn daarom toegestaan zonder nadere toetsing.

## BIJLAGE 2

# deinterimecoloog

## rapport



**Nader onderzoek huismus en  
boerenzwaluw woonzorg**

**Lelystad**

26 juni 2024

# de interim ecoloog



26 juni 2024  
versie 1

De Interim Ecoloog B.V.

Dijkgraaf 25  
6671 GN Zetten

M [REDACTED]  
KvK 91795850

[info@deinterimecoloog.nl](mailto:info@deinterimecoloog.nl)

Woonzorg Flevoland

t.a.v. [REDACTED]

Meentweg 12  
8224 BP Lelystad

Rapportkenmerk

702322/rap02/v1

De Interim Ecoloog B.V. is lid van het Netwerk  
Groene Bureaus en conformeert zich aan de  
gedragscode van het NGB



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
<b>2</b>	<b>Plangebied en planvoornemen</b>	<b>2</b>
2.1	Huidige situatie plangebied	2
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	3
<b>3</b>	<b>Methode</b>	<b>5</b>
3.1	Huismus	5
3.2	Boerenwaluw	5
3.3	Overige soorten	5
3.4	Deskundigheid	5
<b>4</b>	<b>Resultaten en effectanalyse</b>	<b>6</b>
4.1	Huismus	6
4.2	Boerenwaluw	7

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Woonzorg Flevoland is voornemens om drie bestaande schuren bij de locatie Vergeten Landleven, gelegen aan de Groene Velden 157-161 te Lelystad, te slopen. De vrijgekomen locatie wordt vervolgens gebruikt om een uitbreiding van de woonzorglocatie te kunnen realiseren en een nieuwe ruimte voor dagbesteding.

De bescherming van planten en dieren is in Nederland geregeld via de Omgevingswet (Ow) en voorheen de Wet natuurbescherming (Wnb). In het kader van deze wetten is het bij ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen verplicht om te inventariseren welke beschermde soorten flora en fauna voor kunnen komen in het plangebied en of de werkzaamheden negatieve effecten kunnen hebben op deze soorten. Als de werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen is een nader onderzoek nodig en moet mogelijk een vergunning worden aangevraagd.

Hiertoe is een quickscan Wnb uitgevoerd in augustus/september 2023. Uit die quickscan blijkt dat de huismus in het plangebied aanwezig is en de boerenzwaluw. Door de tijd van het jaar was het echter niet mogelijk om het aantal nesten te bepalen, zodat dit nader onderzoek in het voorjaar van 2024 is uitgevoerd. In deze rapportage worden de werkwijze, resultaten en conclusie van dit onderzoek beschreven.

## 1.2 Doel

Het doel van het nader onderzoek is om na te gaan welke soorten in het plangebied voorkomen en zo ja, welke functies het plangebied heeft voor deze soorten. Op basis hiervan kan een definitieve effectanalyse worden opgesteld en kan worden bepaald of een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig is.

## 2 Plangebied en planvoornemen

### 2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Groene Velden 157-161 te Lelystad en omvat drie te slopen houten schuren. Ten oosten van deze schuren zijn een rijbak aanwezig voor het lesgeven met paarden, en een vrije uitloopbak. In de uitloopbak is ook een waterplas aanwezig.

Aan de westkant van het terrein is een parkeerplaats aanwezig. Deze is van de weg gescheiden door een niet-gesloten, rommelige haag (mogelijk pas recent aangeplant). Tussen de haag en de weg ligt een (droge) greppel, die net als het gras in de berm regelmatig gemaaid wordt. Tussen de parkeerplaats en de schuren is een goed ontwikkelde ligusterhaag aanwezig.

De meest westelijke schuur betreft een open kapschuur, die wordt gebruikt voor de opslag van hooi en rijmaterialen zoals (oude) zadels. Het is een houten schuur, die is opgebouwd uit een houten geraamte met een enkelvoudige wand van hout. De planken zijn niet gepotdekseld. Het dak bestaat uit gegolfde platen op een houten regelwerk, zonder dakbeschot. Er zijn daardoor geen beschutte ruimtes onder het dak. Aan de noordzijde staat wat ruigte van brandnetels.



**Figuur 1.** Plangebied van woonzorglocatie Vergeten Landleven te Lelystad. Het plangebied voor sloop is rood omlijnd, het onderzoeksgebied blauw. Opgave KHV Architecten (let op, afbeelding is niet noordgericht).

De oostelijke grote schuur is de paardenstal, waar ruim 10 paarden kunnen staan. Ook deze schuur bestaat uit enkelwandige houten wanden. Het dak is voorzien van een dakbeschot, waardoor er beschutte ruimtes ontstaan tussen dit dakbeschot en de gegolfde platen. Er zijn ramen aanwezig die permanent open staan.

De zuidelijke schuur is vrij recent gebouwd en bestaat net als de oostelijke schuur uit enkelvoudige wanden en een dak met dakbeschot. Deze schuur is normaal gesproken volledig

afgesloten, zodat vogels bijvoorbeeld niet naar binnen kunnen. Deze schuur wordt voor opslag gebruikt van waardevolle materialen zoals zadels etc..

In figuur 2 is een impressie van het plangebied weergegeven.

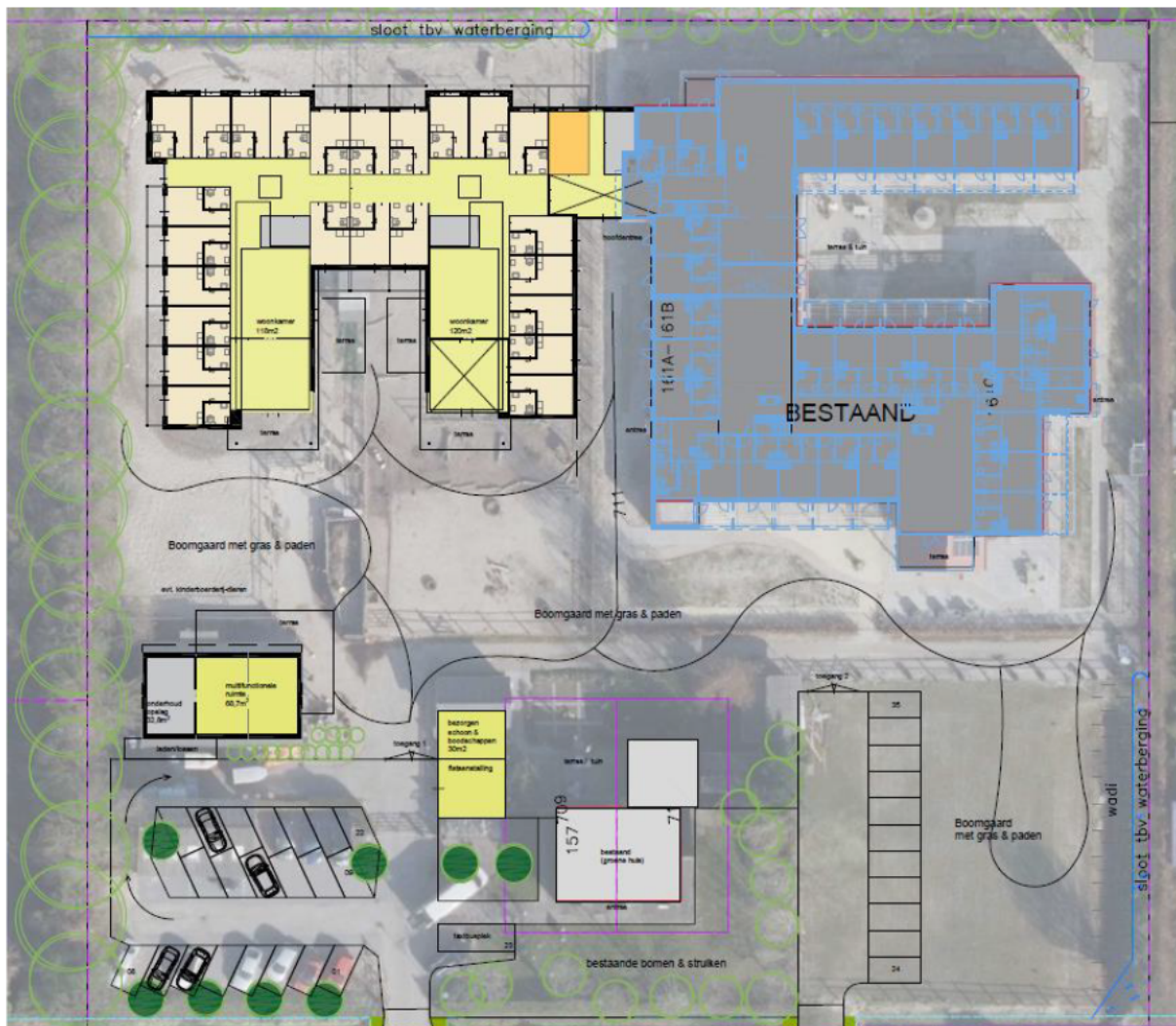


Figuur 2. Huidige situatie van het plangebied per 30 augustus 2023.

## 2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De drie schuren in het plangebied worden gesloopt. De paardenbakken worden ontmanteld. De locatie wordt gebruikt voor nieuwbouw, zie figuur 3 voor een impressie. Ter hoogte van de huidige rijbakken komt de uitbreiding van een woonzorggebouw. Op de locatie van de te slopen schuurtjes komt een nieuw gebouwtje voor dagbesteding. Een planning van de werkzaamheden is nog niet bekend. Voor de effectanalyse wordt uitgegaan van een worst-case scenario.





**Figuur 3.** Schets voorgenoemen nieuwe inrichting (opgave KHV Architecten; let op ook deze afbeelding is niet noordgericht).

## 3 Methode

### 3.1 Huismus

Voor de huismus zijn, conform het kennisdocument Huismus van Bij12, en de soortprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus (NGB), twee veldbezoeken uitgevoerd in de ochtend, in de periode 1 april tot 15 mei, met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. Daarmee is een optimale telling uitgevoerd en is een goed beeld verkregen van het aantal broedpaar op de locatie, en het gebiedsgebruik. In tabel 1 zijn de uitgevoerde veldbezoeken weergegeven.

### 3.2 Boerenwaluw

Voor de boerenwaluw zijn geen protocollen beschikbaar in bijvoorbeeld een kennisdocument of de protocollen van het NGB. Daarom is gekeken naar de informatie die SOVON Vogelonderzoek Nederland hierover geeft. Door twee veldbezoeken uit te voeren in het broedseizoen is de soort goed te inventariseren. Het projectgebied is zeer overzichtelijk, zodat met twee tellingen het aantal nesten goed inzichtelijk is geworden. De datumgrenzen die SOVON hanteert zijn 10 mei en 20 juni, en twee bezoeken. Aan deze voorwaarden is voldaan.

In onderstaande tabel zijn de uitgevoerde veldbezoeken, tijdstippen en weersomstandigheden vermeld.

Tabel 1. Overzicht uitgevoerde veldbezoeken in 2024.

Veldbezoek	Datum	Tijd	Weer
Huisumus 1	6 april	9:00-11:00	15 graden, 3 Bft, bewolkt, droog
Huisumus 2	10 mei	9:00-11:00	16 graden, 2 Bft, licht bewolkt, droog
Boerenwaluw 1	23 mei	14:00-16:00	18 graden, 2 Bft, bewolkt, droog
Boerenwaluw 2	7 juni	15:00-17:00	17 graden, 2 Bft, half bewolkt, droog

### 3.3 Overige soorten

Er is geen gericht onderzoek uitgevoerd naar andere beschermde soorten. Uiteraard is bij alle veldbezoeken altijd gelet op de aanwezigheid van andere soorten.

### 3.4 Deskundigheid

Deze rapportage is geschreven door [REDACTED] van De Interim Ecoloog. Hij heeft 13 jaar werkervaring, waarvan 10 jaar bij een multidisciplinair milieuadviesbureau en drie jaar als zelfstandig ecoloog. Hij heeft ruime onderzoekservaring met vrijwel alle relevante soortgroepen, alsmede met het bijbehorende bureauwerk en het aanvragen van ontheffingen.

Het veldwerk voor dit onderzoek is uitgevoerd door [REDACTED] van EcoNu, Almere. Voor zijn deskundigheid wordt verwezen naar zijn website ([Econu](#)) en LinkedIn profiel ([REDACTED] [↓ LinkedIn](#)).

## 4 Resultaten en effectanalyse

### 4.1 Huismus

#### Resultaten

6 april 2024.

Er zijn diverse huismussen waargenomen foeragerend en ter plaatse, rondom de stallen. Er zijn 8 koppeltjes die in- en uitvliegen bij het kleine schuurtje. Er zijn geen nesten van huismussen in de schuren zelf. Een roepend mannetje op de nok van de opslagschuur, maar die vloog naar het kleine schuurtje. De hagen vormen duidelijk kwetterplekken voor huismussen. Er zijn twee boerenzwaluwen gezien die hoog boven het plangebied vlogen.

10 mei 2024.

Wat betreft de huismussen een vergelijkbaar beeld aan 6 april, tevens zijn er huismusnesten onder het dak van het naastgelegen woonhuis aanwezig (minimaal vijf nesten).

23 mei 2024.

De huismussen zijn druk in de weer met hun nestjes, er wordt druk gekwetterd in het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen dat er meer dan 8 huismusnesten zijn.



**Figuur 4.** Indicatieve ligging van de nesten in het plangebied. Blauw = boerenzwaluw, rood = huismus, rood en geel omlijnd = huismus nesten in te behouden woonhuis. Bron ondergrond: PDOK.

*Samengevat: op grond van het veldonderzoek is vastgesteld dat er 8 nesten van de huismus aanwezig zijn in de te slopen schuurtjes. Daarnaast zijn er minimaal 5 nesten in de omgeving aanwezig die niet verwijderd worden voor de gewenste ontwikkeling.*

#### Effectanalyse

In de te slopen schuurtjes zijn in totaal 8 nesten van de huismus aanwezig. Door de sloop gaan deze nesten verloren. Door te werken buiten het broedseizoen en handmatige sloop / verwijderen van het dak kan het doden van dieren worden voorkomen. Voor het vernietigen van nesten is het noodzakelijk om een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan te vragen. Het vernietigen van nesten is een overtreding van de verbodsbepalingen uit art. 11.37 van het Bal.

Naast de nesten is ook de functionele leefomgeving van de huismus beschermd. Zonder die leefomgeving kunnen de nesten immers niet functioneel zijn. Voor de huismus worden als essentieel beschouwd<sup>1</sup>:

- Voldoende groen in de omgeving waar ze insecten kunnen vinden om hun jongen te voeren.
- Zand/losse grond voor zandbaden.
- Dichte struiken als schuilplek tegen predatoren en als kwetterplek (sociale interacties).
- Water.

Het plangebied is gelegen in een groene wijk waar wonen en werken gecombineerd wordt. Zo zijn er diverse grotere en kleinere maneges aanwezig. Hierdoor is er in de directe omgeving voldoende groen aanwezig, water en zand voor zandbaden. Door de voorgenomen ontwikkeling worden deze elementen van het leefgebied daarom niet aangetast. Wel worden de dichte, jaarrond groene ligusterhagen mogelijk verwijderd. Deze fungeren als kwetterplek. Hoewel er meer struiken in de omgeving aanwezig zijn, is het wel nodig om nieuwe jaarrond groene hagen aan te planten om deze functie te compenseren. Dit kan verder worden uitgewerkt in een activiteitenplan voor de aanvraag Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

## 4.2 Boerenwaluw

### Resultaten

10 mei 2024.

Er zijn drie koppeltjes boerenwaluwen die nesten in de paardenshuur hebben, de nesten worden opgeknapt.

23 mei 2024.

Wat betreft de boerenwaluw zijn er zes actieve nesten in de schuur, er wordt gebroed. Er vliegen nog enkele zwaluwen rond het plangebied, maar de overige nesten lijken niet bezet/in gebruik.

7 juni 2024.

Er zijn vijf nesten met jongen, een nest lijkt verlaten (geen eitjes/kuikens in het nest gezien).

---

<sup>1</sup> Kennisdocument huismus. Bij12, 2023. ([Kennisdocumenten Soorten – Natuurbescherming - Bij12](#))

*Samengevat: op grond van het veldonderzoek is vastgesteld dat er 6 nesten van de boerenwaluw aanwezig zijn in de te slopen schuurtjes.*

#### Effectanalyse

De boerenwaluw kent een jaarrond bescherming van het nest in Flevoland. Door te werken buiten het broedseizoen en handmatige sloop / verwijderen van het dak kan het doden van dieren worden voorkomen. Voor het vernietigen van nesten is het noodzakelijk om een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan te vragen. Het vernietigen van nesten is een overtreding van de verbodsbepalingen uit art. 11.37 van het Bal.

Naast de nesten is ook de functionele leefomgeving van de boerenwaluw beschermd. In tegenstelling tot de huismus heeft de boerenwaluw een veel grotere 'home range'. Dat wil zeggen dat voedsel op kilometers afstand gezocht kan worden. De ingreep van beperkte omvang heeft zodoende geen effecten op essentieel leefgebied. De werkzaamheden hebben ook geen invloed op de aanwezigheid en verkrijgbaarheid van geschikt nestmateriaal (flauwe oevers/plasjes waar de zwaluwen modder kunnen verzamelen). Behalve de nesten vindt er dus geen aantasting van het leefgebied plaats.

De mitigerende en compenserende maatregelen die nodig zijn, kunnen verder worden uitgewerkt in een activiteitenplan voor de aanvraag Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.



## BIJLAGE 3

**stec  
groep**



# Lelystad seniorproof

Visie op een levensloopgeschikte wijk

Stec Groep aan gemeente Lelystad

**31 maart 2021**



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Aanleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Samen naar een wijkgerichte aanpak .....	3
1.2	We werken in het kader van 'Lelystad seniorproof' aan een wijkenaanpak gericht op senioren .....	4
<b>2</b>	<b>Aandeel senioren in Lelystad neemt toe</b>	<b>5</b>
2.1	In vrijwel alle wijken in Lelystad neemt het aandeel 65+ toe .....	5
2.2	Met de vergrijzing neemt ook de vraag naar ondersteuning en zorg toe .....	6
<b>3</b>	<b>Visie op het wonen</b>	<b>8</b>
3.1	Levensloopgeschiktheid woningvoorraad .....	8
3.2	Eisen aan de levensloopgeschikte woning .....	10
3.3	Zelfstandig of geclusterd wonen .....	10
3.4	De vraag naar wonen en zorg verandert.....	10
3.5	De Lelystadse visie.....	11
<b>4</b>	<b>Visie op zorg en voorzieningen</b>	<b>12</b>
4.1	Voorzieningen binnen de rollatorradius .....	12
4.2	Zorg en welzijn .....	12
4.3	(Zorg) Domotica .....	12
4.4	De Lelystadse visie.....	13
<b>5</b>	<b>Visie op de leefomgeving</b>	<b>15</b>
5.1	Inrichting openbare ruimte .....	15
5.2	Bereikbaarheid en openbaar vervoer .....	15
5.3	Groen en veiligheid.....	15
5.4	De Lelystadse visie.....	16
<b>6</b>	<b>Toetsingskader</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Voorbeeldwijk de Boswijk</b>	<b>19</b>
7.1	Woningen: aanpasbaarheid bestaande voorraad .....	20
7.2	Zorg en welzijnsvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen.....	22
7.3	Fysieke omgeving .....	24
7.4	Totaalscore woonomgeving: potentie seniorproof.....	26
<b>8</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>28</b>

# 1 Aanleiding

## 1.1 Samen naar een wijkgerichte aanpak

Net als veel andere steden in Nederland vergrijst de bevolking van Lelystad. Het aantal senioren in de stad neemt de komende jaren toe, waarbij door de toename van het aantal oudere senioren (80 jaar en ouder) sprake is van een dubbele vergrijzing. Extramuralisering draagt er aan bij dat senioren steeds langer zelfstandig wonen, al dan niet met ondersteuning. Ook wonen zij vaker alleen, waardoor het aantal eenpersoonshuishoudens in de stad verder toeneemt.

Langer zelfstandig wonen resulteert in een veranderende woonbehoefte van seniorenhuishoudens. De behoefte kan uiteenlopen van aanpassingen aan de huidige woning tot de vraag naar woonmogelijkheden met bijbehorende voorzieningen tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis in. Ook wordt de nabijheid van voorzieningen door de afnemende mobiliteit een belangrijke voorwaarde en neemt de vraag naar kleinere woningen toe onder senioren. De bestaande woningvoorraad is in veel gevallen onvoldoende geschikt om deze veranderende vraag op te vangen. En behalve de woning is een levensloopgeschikte leefomgeving ook van belang om senioren langer zelfstandig te kunnen laten wonen. Daarnaast is er sprake van een herijking van de verzorgingsstaat waarbij een nieuw evenwicht wordt gezocht tussen individuele en collectieve verantwoordelijkheid. Ook neemt de algemene zorgvraag van senioren toe en tegelijkertijd verandert de aard van de zorgvraag als gevolg van ouderdomskwetsbaarheid, het hebben van meerdere chronische aandoeningen (comorbiditeit) en het vaker voorkomen van eenzaamheid en dementie.

De gemeente Lelystad staat daarom voor de grote opgave de woningvoorraad en de leefomgeving de komende jaren geschikt te maken voor het opvangen van de vergrijzing en de daar bij horende woonbehoefte. De gemeente staat niet alleen in deze opgave. Het is een gedeeld probleem, waarvoor een gedeelde visie nodig is. Daarom presenteert de gemeente samen met haar partners op het gebied van wonen, welzijn en zorg een gezamenlijke visie op de levensloopgeschikte wijk. Hier hebben naast de gemeente Lelystad ook corporaties, zorgaanbieders en ouderenorganisaties aan deelgenomen. De visie vormt voor alle partijen de onderlegger voor verdere samenwerking en beleid. Een deel van de essentie van de visie zal een plek krijgen binnen de nieuwe gemeentelijke woonvisie voor Lelystad.

### WAT VERSTAAN WE ONDER EEN LEVENSLLOOPGESCHIKTE WIJK?

In een levensloop geschikte (of -bestendige) wijk kunnen én willen haar bewoners zo lang mogelijk blijven wonen en er zich een leven lang thuis voelen. Als er veranderingen optreden, in de gezinssituatie, het inkomen of de gezondheid hoeft de leefomgeving niet te veranderen. Er is passende woonruimte en er zijn voldoende voorzieningen in de buurt die aansluiten bij de wensen, behoeften en mogelijkheden van alle bewoners. De openbare ruimte is geschikt voor iedereen. Brede wandelroute leiden bijvoorbeeld naar (zorg) voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen, van kinderen tot senioren. Door divers woningaanbod en voldoende doorstroommogelijkheden in de wijk, is er een mix van bewoners die zich een leven lang thuis voelt in Lelystad.

In de wijk zijn voldoende voorzieningen en faciliteiten aanwezig die aansluiten op de wensen en behoeften of mogelijkheden van alle inwonersgroepen, van jong tot oud. De openbare ruimte is geschikt voor alle inwoners. Van wandelroutes met voldoende straatmeubilair die leiden naar voorzieningen voor senioren, tot sportfaciliteiten voor jongeren.

Belangrijke kanttekening bij deze visie is dat we ons willen richten op het inbouwen van flexibiliteit in onze woningmarkt. Naast vergrijzing spelen er ook allerlei andere (demografische) ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige woningbehoefte. Denk aan migratie, toenemend aantal eenpersoons-huishoudens, verschuiving van bezit naar gebruik, kortere levenscycli van gebouwfuncties etc. Het is belangrijk dat we de komende jaren met vertrouwen kunnen bouwen aan senioren- en zorgwoningen en tegelijk oog houden voor de maatschappij die zich daar omheen beweegt en ontwikkelt.

## **1.2 We werken in het kader van ‘Lelystad seniorproof’ aan een wijkaanpak gericht op senioren**

Levensloopgeschied heeft betrekking op alle inwoners in de wijk, ongeacht inkomen, huishoudenssamenstelling of leeftijd. In dit document werken we in het kader van ‘Lelystad seniorproof’ aan de visie op een wijk die seniorproof is. Hierin ligt de focus op de (veranderende) woonbehoefte van senioren in Lelystad en de opgaven die hieruit voortkomen. Deze visie vormt daarmee één van de bouwstenen van de visie op een levensloopgeschikte wijk voor alle inwoners in Lelystad.

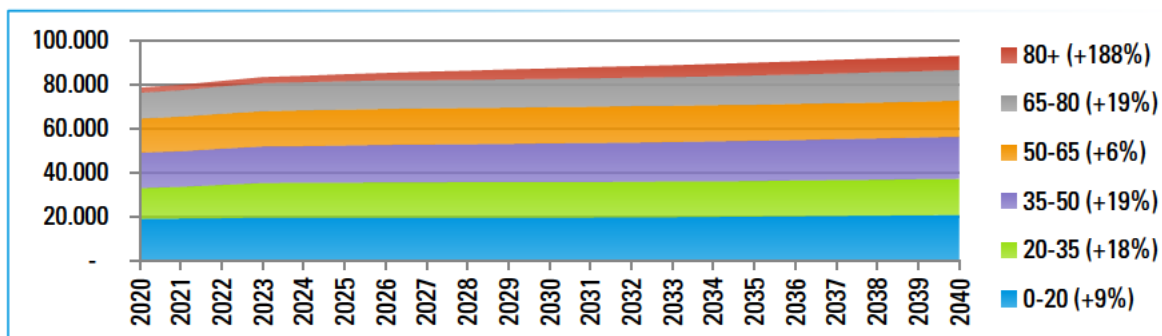
Op basis van de visie formuleren we concrete ambities voor Lelystad. We geven bij iedere ambitie aan hoe we hier uitvoering aan gaan geven en de partijen die daarbij betrokken worden. We werken vervolgens naar een toetsingskader voor de wijkaanpak, waarbij de Boswijk in Lelystad is aangewezen als pilotwijk. De gemeente Lelystad heeft daarbij de trekkende rol op zich genomen om tot de uitvoering te komen.

# 2 Aandeel senioren in Lelystad neemt toe

## 2.1 In vrijwel alle wijken in Lelystad neemt het aandeel 65+ toe

De bevolking van Lelystad groeit tussen 2020 en 2040 naar verwachting met circa 14.500 personen, een groei van ruim 18%. Zoals onderstaand figuur laat zien zullen bepaalde leeftijdscategorieën daarbij sneller groeien dan andere. Opvallend is de groei van het aantal personen van 65 jaar en ouder. Deze groep groeit van 13.980 personen in 2020 naar 20.310 personen in 2040, zie tabel A1 in de bijlage. Vooral het aantal oudere senioren (80 jaar en ouder) groeit naar verwachting relatief snel in de komende 20 jaar (+188%).

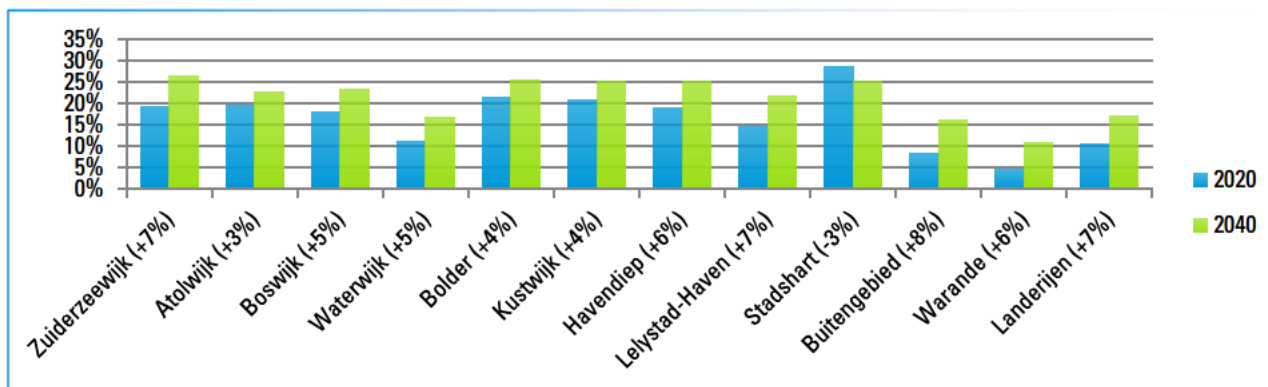
**Figuur 1: ontwikkeling bevolking Lelystad tussen 2020 en 2040 in leeftijdsklassen**



Bron: O&S Lelystad (2020), bewerking Stec Groep (2020). Het percentage achter iedere leeftijdsklasse betreft de relatieve groei van deze leeftijdsklasse tussen 2020 en 2040.

Vrijwel alle wijken in Lelystad zullen de komende jaren te maken krijgen met een groeiend aandeel senioren in de wijk. In onderstaande figuur is de verwachte ontwikkeling van het aandeel personen van 65 jaar en ouder in iedere wijk uiteen gezet. Onderstaande getallen zijn tot stand gekomen op basis van het doortrekken van de huidige huishoudensverdeling en leeftijdsopbouw van huishoudens die op dit moment in de wijk wonen. Wijken die medio 2020 relatief 'vergrijsd' zijn zullen een relatief minder snelle toename zien van het aandeel 65+ dan de wijken waar veel mensen wonen in de leeftijdscategorie 40 tot 60 jaar. Zie tabel A2 in de bijlage voor de absolute aantallen. Deze cijfers geven enkel de natuurlijke ontwikkeling weer en geven geen invloed van woningbouwplannen of beleidsambities weer.

**Figuur 2: ontwikkeling aandeel bevolking 65 jaar en ouder per wijk in Lelystad tussen 2020 en 2040**



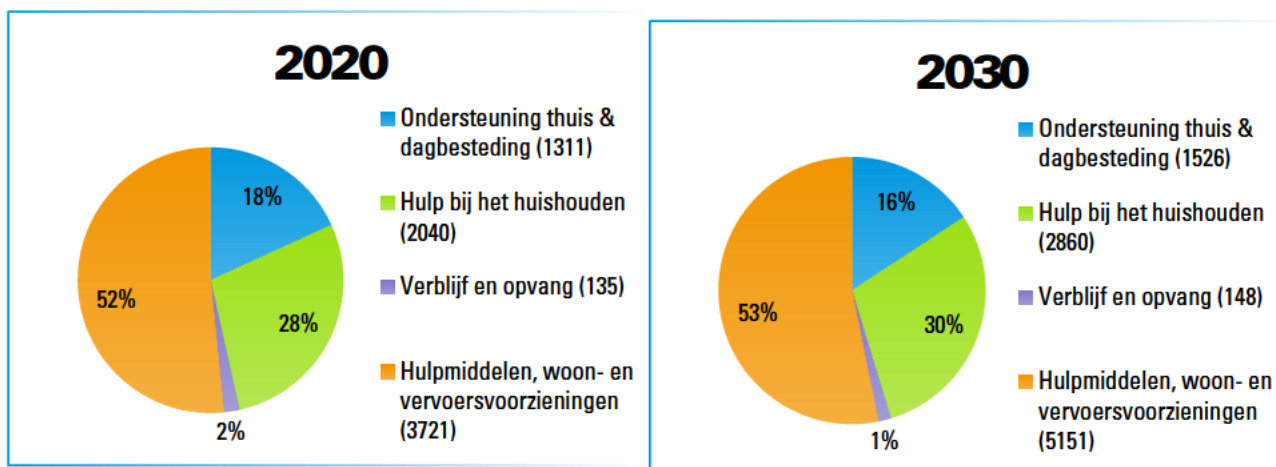
Bron: O&S Lelystad (2020), bewerking Stec Groep (2020). Het percentage achter iedere wijk betreft de relatieve groei van het aandeel 65+ op de bevolking in de wijk tussen 2020 en 2040.

## 2.2 Met de vergrijzing neemt ook de vraag naar ondersteuning en zorg toe

### Toenemende vraag naar ondersteuning en zorg vanuit de Wmo

Waar in 2020 nog circa 5.440 inwoners in Lelystad ondersteuning vanuit de Wmo ontvangen zullen er dat in 2030 circa 7.270 zijn. Een stijging van ruim 34%. Het overgrote deel van de inwoners dat gebruik maakt van de Wmo maakt daarbij gebruik van hulp bij het huishouden of hulpmiddelen en diensten. Zie tabel A3 in de bijlage voor een specificatie van de indeling in hoofdgroepen en de verschillende voorzieningen binnen de Wmo indeling.

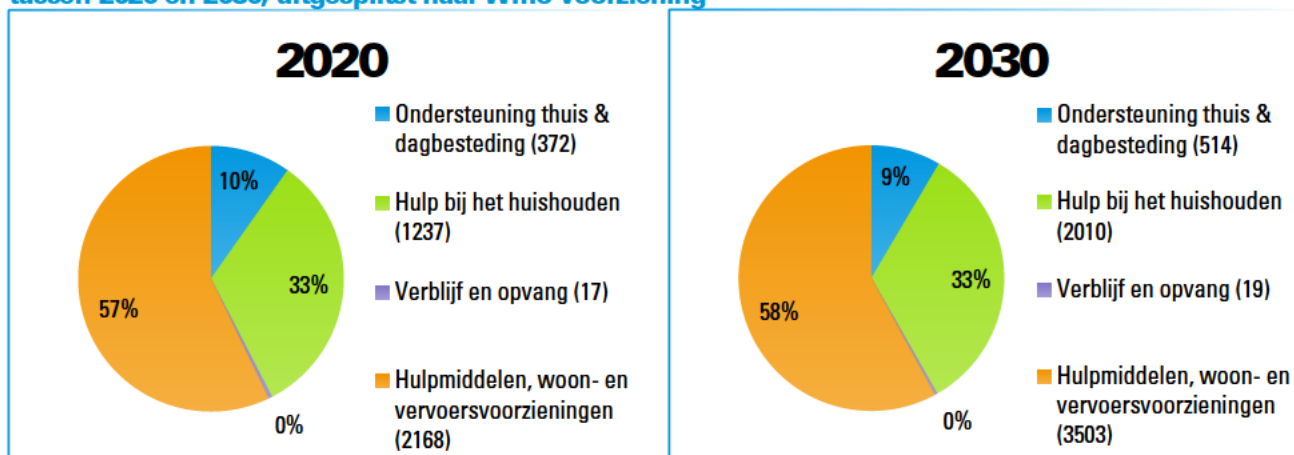
**Figuur 3: ontwikkeling aantal personen met extramurale zorgbehoefte Lelystad tussen 2020 en 2030, uitgesplitst naar Wmo voorziening**



Bron: Wmo-clients en type voorziening 2019 (cbs), Primos 2020 (ABF), bewerking Stec Groep (2020). Omdat één persoon aanspraak kan maken op meerdere voorzieningen kunnen optellingen verschillen.

Met de toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder neemt ook de vraag naar ondersteuning en zorg toe. In 2020 zijn er circa 2.670 inwoners van 65 jaar en ouder die in Lelystad gebruik maken van de Wmo. Daarmee ontvangt circa 19% van de totale bevolking van 65 jaar en ouder ondersteuning vanuit de Wmo. In 2030 zullen er (uitgaande van ongewijzigd beleid) naar verwachting circa 4.285 inwoners van 65 jaar en ouder gebruik maken van de Wmo, waardoor hun aandeel op het totaal van alle Wmo gebruikers groeit naar 59%. Oudere huishoudens maken daarbij verhoudingsgewijs vaker aanspraak op hulpmiddelen en diensten, waaronder ook dagbesteding. Zie ook de indeling in tabel A3 in de bijlage.

**Figuur 4: ontwikkeling aantal personen met extramurale zorgbehoefte van 65 jaar en ouder in Lelystad tussen 2020 en 2030, uitgesplitst naar Wmo voorziening**



Bron: Wmo-clients en type voorziening 2019 (cbs), Primos 2020 (ABF), bewerking Stec Groep (2020). Omdat één persoon aanspraak kan maken op meerdere voorzieningen kunnen optellingen verschillen.

### Vergrijzing vraagt om aanpassing en uitbreiding bestaande woningvoorraad Lelystad

Door de toename van het aantal senioren neemt de vraag naar passende woonvormen toe. Op basis van het huidige Wmo gebruik in Lelystad en de huidige woonsituatie maken we een inschatting van de opgave voor de komende 10 jaar. Uitgangspunt is de huidige woonsituatie van personen van 65 jaar en ouder die medio 2020 ondersteuning vanuit de Wmo ontvangen. Dit zetten we af tegen de ontwikkeling van het aantal Wmo gebruikers (figuur 4). Medio 2030 zijn naar verwachting circa 2.760 tot 3.400 aanpasbare woningen (zowel gelijk- als ongelijkvloers) nodig om alle senioren met een ondersteuning en zorgbehoefte te kunnen huisvesten. Het overgrote deel van deze behoefte kan potentieel worden ingevuld door aanpassing van bestaande woningen. Aanvullend is er tussen 2020 en 2030 een uitbreidingsbehoefte van 230 tot 340 aangepaste / specifieke woningen voor senioren. Het gaat hierbij om specifieke woonvormen zoals een aanleunwoning of plekken voor (tijdelijk) beschermd wonen.

**Tabel 1: opgave woningvoorraad op basis van ontwikkeling Wmo gebruik vanaf 65 jaar in Lelystad in de periode 2020 - 2030 (aantal woningen in bandbreedte)**

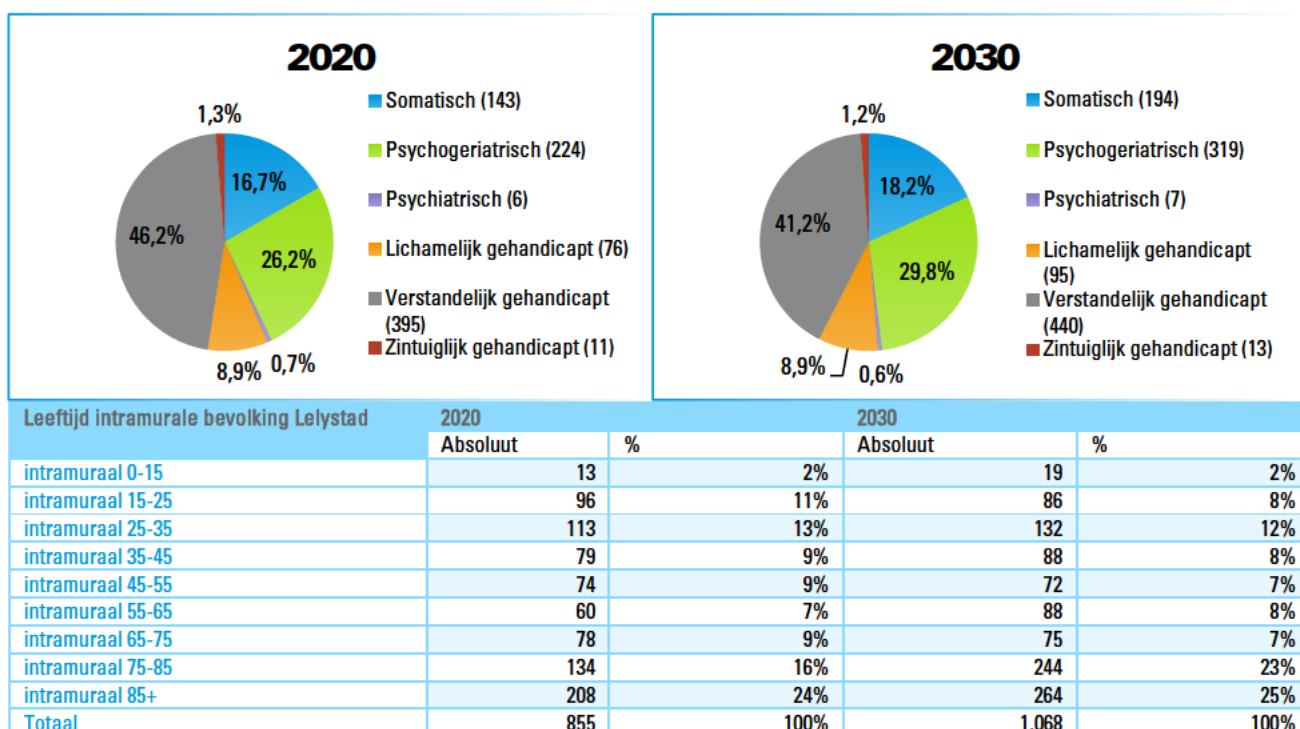
	2020	2030	Vershil / opgave 2020-2030
Aanpasbaar ongelijkvloerse woningen	1.180 tot 1.340	1.730 tot 2.100	550 tot 770
Aanpasbaar gelijkvloerse woningen	660 tot 800	1.030 tot 1.300	370 tot 500
Aangepaste / specifieke woningen (seniorenwoning / beschermd wonen)	430 tot 540	660 tot 880	230 tot 340
<b>Totaal</b>	<b>2.270 tot 2.680</b>	<b>3.420 tot 4.280</b>	<b>1.150 tot 1.610</b>

Bron: Wmo-cliënten en type voorziening 2019 (cbs), O&S (2020), Primos 2020 (ABF), TNO (2020) bewerking Stec Groep (2020).

### Groeiende behoefte intramurale ondersteuning en zorg

Ook het aantal inwoners in Lelystad dat intramurale zorg in een instelling ontvangt zal de komende 10 jaar naar verwachting toenemen. Waar in 2020 nog circa 855 inwoners intramurale zorg ontvangen zullen er dat in 2030 naar verwachting 1.070 zijn, een stijging van 25%. Het aantal personen van 65 jaar en ouder neemt tot 2030 naar verwachting met circa 163 personen toe. Onder invloed van de vergrijzing gaat het daarbij voornamelijk om een toename van de somatische en psychogeriatrische zorgbehoefte. Zie onderstaande figuren.

**Figuur 5: ontwikkeling intramurale zorgbehoefte Lelystad tussen 2020 en 2030, uitgesplitst naar Wlz voorziening**



Bron: Wlz-cliënten naar intramurale zorgbehoefte en leeftijd 2019 (cbs), Primos 2020 (ABF), bewerking Stec Groep (2020)

# 3 Visie op het wonen

## 3.1 Levensloopgeschiktheid woningvoorraad

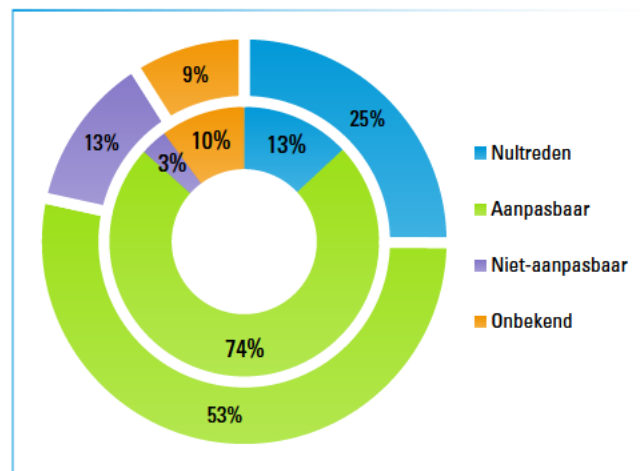
Een levensloopgeschikte woonomgeving begint in huis. Aangezien veel senioren te maken krijgen met een verminderde mobiliteit zijn soms aanpassingen aan de woning nodig om deze geschikter te maken, denk aan een traplift of instapbad. Het is van belang dat er voldoende aanbod is van nultredenwoningen<sup>1</sup> of aangepaste woningen. Naast dat er genoeg aanbod van dit type woningen moet zijn, moet het aanbod ook voor iedereen die daar behoefte aan heeft bereikbaar zijn. Er moet dus voldoende variatie in type, prijssegmenten en ligging ontstaan, verspreid over alle wijken in Lelystad.

Woonvoorkeuren lopen uiteen van zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen tot zelfstandig (al dan niet met begeleiding) wonen in een beschutte woonvorm. Vaak is dit eerste mogelijk met een beetje hulp en een paar eenvoudige (technische) ingrepen en met zorg en ondersteuning aan huis. In sommige gevallen is het nodig om te kiezen voor een andere woonvorm die past bij de benodigde zorg en ondersteuning. Dit kan een collectieve woonvorm zijn in een hofjesachtige setting, of een woning in bestaand (zorg)vastgoed. De gemeente Lelystad staat open voor pilots om verschillende woonvormen te testen. Het is van belang levensloopbestendige woningen te realiseren in de nabijheid van (zorg) voorzieningen. Dit kan zowel door nieuwbouw als door het aanpassen van bestaande woningen in de wijk.

### Aanpasbaarheid huidige woningvoorraad

De woningvoorraad in onze stad (ruim 33.300 woningen) bestaat voor een groot deel uit grondgebonden eengezinswoningen die niet altijd geschikt (te maken) zijn voor gelijkvloerse bewoning. Het grote aantal grondgebonden woningen in Lelystad beïnvloedt de kansen voor het aanpassen / levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Circa driekwart van alle woningen in de woningvoorraad in Lelystad is een aanpasbare (ongelijkvloerse) woning, meestal grondgebonden. Deze woningen kunnen door een (kleine) aanpassing levensloopgeschikt gemaakt worden. Daarmee is dit fors hoger dan het landelijk gemiddelde (53%). Het gelijkvloerse deel van de voorraad is kleiner dan landelijk gemiddeld (13% in Lelystad ten opzichte van 25% landelijk). Het gaat daarbij om appartementen en grondgebonden nultredenwoningen.

**Figuur 6: aanpasbaarheid woningvoorraad Lelystad (binnenste ring) en NL (buitenste ring)**



Bron: TNO (2020), bewerking Stec Groep (2020).

### Toekomstige woningbehoefte

De komende jaren groeit het aantal huishoudens in Lelystad, waarbij huishoudens steeds ouder zullen worden. Uit het Woonwensenonderzoek Senioren 2020<sup>2</sup> blijkt dat 75% van de personen van 55 jaar en ouder in Lelystad interesse heeft in een gelijkvloerse woning. Het gaat om een woning op de begane grond of een woning op een verdieping (per lift bereikbaar). Hierdoor zal er in de komende jaren in toenemende mate een behoefte zijn aan geschikte (nultreden-)woningen voor senioren huishoudens.

<sup>1</sup> Een nultredenwoning is een woning waarvan de woonkamer zonder traplopen van buiten af bereikbaar is en de zogenaamde 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair en minimaal één slaapkamer) zonder traplopen vanuit de woonkamer bereikbaar zijn. Bron: Ministerie van BZK

<sup>2</sup> Bron: Centrada, Osol, Stichting Seniorenbouw Flevoland (2020)

Om een beeld te krijgen van om hoeveel woningen het gaat vertalen we de autonome huishoudensontwikkeling van de huishoudens in Lelystad naar een woningbehoefte. Op basis van de huishoudensprognose, WoON 2015, WoON 2018 en Syswov 2017 stellen we een verwachting op van de aanvullende jaarlijkse woningbehoefte in de periode tot 2030. Dit doen we op basis van het doorstroommodel (zie onderstaand tekstkader). In dit model worden verschillende prognoses gecombineerd om over een langere termijn uitspraken te kunnen doen. Het resultaat van het model is de woningopgave voor Lelystad tot 2030. Het gaat hier om de woningopgave die ontstaat op basis van de autonome ontwikkeling van alle verschillende huishoudens in Lelystad en niet specifiek om de seniore huishoudens. Uit het model blijkt dat er de komende jaren ruim 5.000 woningen, waarvan circa 2.100 appartementen / nultredenwoningen, moeten worden toegevoegd om aan de veranderende vraag te kunnen voldoen, zie ook onderstaande tabl. Hiermee groeit het aandeel nultredenwoningen in Lelystad van circa 13% in 2020 naar circa 17% tot 2030.

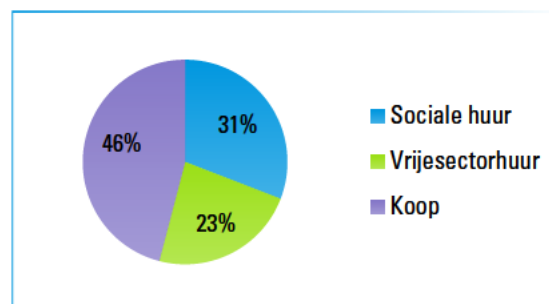
**Tabel 1: Ontwikkeling woningvoorraad Lelystad tot 2030 op basis van doorstroommodel, relening houdend met bestaand aanbod en woonvoorkeuren huishoudens.**

Woningvoorraad Lelystad	Totaal aantal woningen	Waarvan appartementen / nultredenwoningen	
		absoluut	%
Stand 2020	33.300	4.300	13%
Stand 2030 (incl. additionele behoefte)	38.300	6.400	17%
Ontwikkeling 2020-2030	+5.000	+2.100	+4%

Bron: Primos 2020, O&S Lelystad (2021), WoON 2015, WoON 2018, SysWov 2020, bewerking Stec Groep (2021). Absolute getallen afgerond op 100-tallen.

Tot 2030 verwachten we een additionele woningbehoefte voor circa 2.100 appartementen en nultredenwoningen in Lelystad. Dit bereiken we door in bestaande wijken de aanpasbare voorraad aan te passen of nieuwe gelijkvloerse woningen toe te voegen. Het gaat bijvoorbeeld om de nieuwbouw van gelijkvloerse appartementen (met lift) maar ook om grondgebonden nultredenwoningen. Wanneer we verdiepen op de gevraagde segmenten dan valt op dat bijna de helft van de additionele behoefte tot 2030 bestaat uit appartementen en nultredenwoningen in het koopsegment. Circa een derde landt in de sociale huur en 23% in de vrijesectorhuur, zie ook het figuur hiernaast.

**Figuur 7: additionele woningbehoefte voor appartementen / nultredenwoningen in Lelystad tot 2030, uitgezet naar segment**



Bron: Primos 2020, O&S Lelystad (2021), WoON 2015, WoON 2018, SysWov 2020, bewerking Stec Groep (2021).

#### UITLEG STEC-DOORSTROOMMODEL

Het doorstroommodel is een methode om de opgave in de woningmarkt te benaderen. Het is een dynamisch en vraag gestuurd model dat jaarlijks de vraag en het aanbod van woningen tegen elkaar afzet. De bestaande voorraad, het verhuisgedrag (op basis van leeftijd en omvang huishouden) en demografische ontwikkelingen liggen hieraan ten grondslag. Het model simuleert de jaarlijkse in- en uitgaande verhuizingen op basis van verhuis- en woonwensen (WoON 2015 & WoON 2018). Zo ontstaat een vraag-aanbodconfrontatie die per saldo een jaarlijkse opgave oplevert. Door de simulatie in het model kan de jaar op jaar opgave sterk fluctueren. We adviseren bij grote fluctuaties uit te gaan van de gemiddelde jaarlijkse opgave over een langere periode om zo de pieken te scheren.

Het doorstroommodel is een theoretische benadering. De uitkomsten moeten als indicatief worden beschouwd. Het is een ideaalscenario op basis van verhuis- en woonwensen en volledige keuzevrijheid. De woningmarkt is een aanbodmarkt, waardoor huishoudens in de praktijk ander gedrag kunnen vertonen dan op basis van hun woonwensen kan worden verwacht. Ook neemt de betrouwbaarheid van demografische prognoses af naarmate we verder vooruit kijken.





### 3.2 Eisen aan de levensloopgeschikte woning

Het ministerie van BZK<sup>3</sup> publiceert op hun website een aantal eisen waaraan een levensloopgeschikte woning zou moeten voldoen. Het gaat daarbij om een combinatie van eisen op het gebied van toegankelijkheid, veiligheid, bereikbaarheid en privacy. Denk hierbij bijvoorbeeld aan draaicirkels voor rollators en rolstoelen, drempelloze overgangen, traploze toegang, maar ook de aanwezigheid van voldoende verlichting. Dit vermindert het risico op struikelen en verhoogd de veiligheids-perceptie. Ook kan een brede deuropening ervoor zorgen dat senioren zich gemakkelijker met een rollator door het huis kunnen bewegen. Traplopen is voor minder mobiele personen een heikel punt. Daarom zou een appartement in een complex met een lift of een grondgebonden woning of benedenwoning zonder trappen en drempels geschikter zijn. Dit maakt portiekwoningen en bovenwoningen zonder lift vaak ongeschikt. Naast eisen op het gebied van mobiliteit en bereikbaarheid formuleert het ministerie van BZK ook eisen op het vlak van veiligheid. Zo wordt een anti-slipvloer in de badkamer en wanneer mogelijk een toilet op de slaapverdieping geadviseerd.

### 3.3 Zelfstandig of geclusterd wonen

De voorkeur om zo lang mogelijk in de eigen woning of woonomgeving te blijven wonen resulteert in dat veel senioren en zorgbehoevenden op afstand van voorzieningen wonen. Daarmee zal een groter beroep gedaan moet worden op de zelfredzaamheid van de burger en het eigen netwerk. Met name senioren en zorgbehoevenden zullen op den duur een verhuizing naar een woning in of nabij een locatie met voldoende voorzieningen moeten overwegen. Denk aan een woning op loopafstand van de supermarkt, huisarts, apotheek, wijkopvang of een verpleeghuis met voorzieningen waarvan omwonenden ook gebruik kunnen maken. Clustering van zorgwoningen rond zorg-gerelateerde voorzieningen speelt in op de veranderende zorgvraag als gevolg van de vergrijzing enerzijds en het beleid om (intensieve) zorg zo lang mogelijk in een gewone woonsituatie te bieden anderzijds. Voorop staat de kwaliteit en de bereikbaarheid van voorzieningen. In Lelystad zijn daarom rondom de bestaande verpleeg- en verzorgingshuizen zogenaamde 'woonzorgzones' ontwikkeld met een divers aanbod van woonvormen (zowel intramuraal als zelfstandig) en voorzieningen die dit ondersteunen. Dit zijn zones gericht op specialistische en intensievere zorg voor senioren en hulpbehoevende inwoners. Aanvullend op de woonzorgzones is de ontwikkeling van seniorenzones<sup>4</sup> kansrijk: kleinere meer diverse zones verspreid over de stad met minder specialistische / intensieve zorg. Seniorenzones zijn in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen en ontmoetingsmogelijkheden zoals een loket waar men informatie kan krijgen over activiteiten, zorg en ondersteuning en / of een ontmoetingsruimte waar activiteiten plaatsvinden zoals het nuttigen van een gezamenlijke maaltijd. De exploitatie en financiering van een dergelijke ontmoetingsplaats behoeft duidelijke afspraken over onder anderen de rolverdeling van verschillende partijen.

### 3.4 De vraag naar wonen en zorg verandert

De overheid decentraliseerde de afgelopen jaren veel van haar (zorg)taken. In het sociaal domein is onder andere ingezet op de extramuralisering van seniorenzorg. Door de transitie van verzorgingsstaat naar participatiesamenleving wordt in toenemende mate een beroep gedaan op de eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid van de burger. De gemeente is verantwoordelijk voor de ondersteuning bij het zelfstandig wonen. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om huishoudelijke hulp, woonbegeleiding, dagbesteding, een scootmobiel of sociale activiteiten. Binnen de gestelde kaders faciliteert de gemeente initiatieven van bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Daarnaast speelt ook de zorgverzekeraar een belangrijke rol in. Zij zijn verantwoordelijk voor het leveren van zorg (aan huis) zoals de wijkverpleging en huisartsenzorg. Door samen te werken kan worden gewerkt aan de maatschappelijke wens om senioren langer thuis te laten wonen en minder gebruik te maken van zwaardere zorgvormen.

<sup>3</sup> Zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/seniorenwoningen/vraag-en-antwoord/woning-toekomstbestendig-maken>

<sup>4</sup> Seniorenzones zijn compacte zones verspreid over de stad waarin wonen en algemene voorzieningen gericht op senioren geclusterd worden. In (de nabijheid van) deze zone is een divers aanbod van dagelijkse voorzieningen en ontmoetingsmogelijkheden, zorg en ondersteuning en / of een ontmoetingsruimte waar activiteiten plaatsvinden te vinden.

### 3.5 De Lelystadse visie

1. De komende 10 jaar in te zetten op de uitbreiding van de levensloopgeschikte woningvoorraad waarbij we het algemene uitgangspunt hanteren dat minimaal 20% van de woningvoorraad, zowel koop als huur, in Lelystad een nultredenwoning betreft. Momenteel betreft dit 13% van de woningvoorraad.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Te zorgen voor uitbreiding van de levensloopgeschikte woningvoorraad door enerzijds aanpasbare gelijkvloerse woningen toe te voegen en anderzijds door het waar mogelijk aanpassen van bestaande woningen in de woningvoorraad.</li> <li>• Particuliere huiseigenaren, huurders en corporaties te laten nadenken over hoe bewoners oud willen worden en vroegtijdig aan de slag laten gaan (en eventueel ondersteunen) met het aanpassen van de eigen woning of verhuizen naar een (meer) passende woning.</li> <li>• Particuliere huiseigenaren te motiveren, te faciliteren (door voorlichting) en te ondersteunen (door subsidies) bij de noodzakelijke aanpassingen aan de woning. We onderzoeken daarbij de mogelijkheden van een coach / centraal informatiepunt voor particuliere huiseigenaren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Lelystad</li> <li>• Centrada</li> <li>• Woonzorg Nederland</li> <li>• OSOL</li> <li>• Zorgaanbieders</li> <li>• Bewoners</li> <li>• Ontwikkelaars</li> <li>• Initiatiefnemers</li> </ul>

2. In te zetten op de ontwikkeling van 'seniorenzones' in Lelystad: kleinere meer diverse zones verspreid over de stad met minder specialistische / intensieve zorg gericht. Deze seniorenzones zijn gelegen in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen en ontmoetings-mogelijkheden voor senioren.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een inventarisatie uit te voeren naar potentiële locaties en invulling voor de ontwikkeling van 'seniorenzones' in Lelystad waarin we dagelijkse voorzieningen en ontmoetingsplekken voor senioren clusteren. Het kan daarbij gaan om een breed palet aan ingrepen die nader uitgewerkt moet worden, waarbij het kan gaan om transformatie, herstructurering, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Lelystad</li> <li>• Centrada</li> <li>• Woonzorg Flevoland</li> <li>• Coloriet</li> <li>• OSOL</li> <li>• Zorgaanbieders</li> <li>• Bewoners</li> <li>• Ondernemers</li> <li>• Welzijn Lelystad</li> </ul>

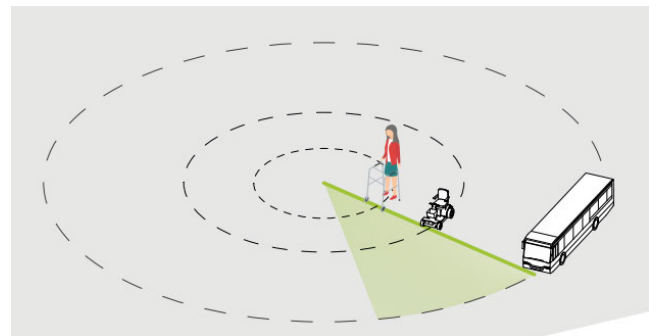
3. Senioren faciliteren zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Wanneer zelfstandig wonen niet langer mogelijk is zijn er voldoende passende alternatieven beschikbaar.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is thuis en extramuraal voldoende zorg en ondersteuning beschikbaar, vanuit de Wmo of andere ondersteuning om het zelfstandig wonen te faciliteren. Daarbij is het essentieel dat er voldoende zorgmedewerkers beschikbaar zijn.</li> <li>• We bieden zelfstandig wonende senioren met een zorgbehoefte de juiste communicatiekanalen zodat het mogelijk is hen te ondersteunen met zorg op afstand.</li> <li>• We sluiten aan bij de vraag-aanbod confrontatie voor intramurale zorgwoningen voor senioren die niet meer zelfstandig kunnen wonen. We laten het aanbod mee groeien met de vraag in Lelystad. We willen daarbij bredere prestatieafspraken maken op het gebied van wonen, zorg en welzijn.</li> <li>• De samenwerking met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en zorgverzekeraars in te zetten op het verbeteren van de samenwerking op het gebied van zorg en welzijn van senioren en het langer thuis wonen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Lelystad</li> <li>• Centrada</li> <li>• Woonzorg Nederland</li> <li>• Woonzorg Flevoland</li> <li>• Coloriet</li> <li>• OSOL</li> <li>• Zorgaanbieders</li> <li>• Bewoners</li> <li>• Ondernemers</li> <li>• Maatschappelijke organisaties</li> <li>• Zorgverzekeraars</li> <li>• Ontwikkelaars</li> <li>• Initiatiefnemers</li> </ul>

# 4 Visie op zorg en voorzieningen

## 4.1 Voorzieningen binnen de rollatorradius

De woonomgeving is voor senioren van groot belang. Daarbij spelen vooral de nabijheid van mantelzorgers en voorzieningen een rol, zoals een supermarkt, de huisarts, een apotheek en ov-haltes. Aangezien de mogelijkheden tot autorijden en fietsen op hoge leeftijd verminderen, is de loopafstand tot het aantal voorzieningen een belangrijke maatstaf. Het planbureau voor de leefomgeving hanteert een wandelafstand van 500 meter over de weg als maximaal te overbruggen voor personen van in de 70. Dit wordt ook wel de rollatorradius genoemd.



In alle wijken in Lelystad zal het aantal senioren de komende toenemen, maar zij zullen niet allemaal binnen de 500 meter radius van voorzieningen of een ov-halte wonen. We houden daarom bij het aanpassen van bestaande woningen en het bouwen van nieuwe woningen die geschikt zijn voor senioren rekening met deze 500 meter radius zodat er binnen wijken doorstroommogelijkheden ontstaan naar een geschiktere woonomgeving. Naast de verschillende wijken in de stad zien we ook een toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder in het buitengebied. Een deel van de senioren kiest er mogelijk voor te verhuizen naar een kern met nabije voorzieningen. Voor de senioren die in het buitengebied woonachtig blijven maar waarvoor het niet meer mogelijk is om zelfstandig te reizen naar de zorg- en welzijnsvoorziening is het hebben van een alternatieve vervoersdienst zoals een buurtbus, belbus of een (vrijwillige) taxi-dienst van belang om de zelfredzaamheid te vergroten.

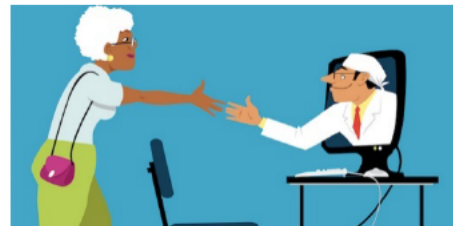
## 4.2 Zorg en welzijn

Zorg en welzijn worden bij voorkeur in de thuisomgeving georganiseerd waardoor deze thuis of in de nabijheid beschikbaar zijn. Goede zorg thuis vraagt om een investering in professionele zorg en ondersteuning in huis, maar ook in faciliteiten in de wijk. Inwoners moeten mee kunnen doen in de maatschappij op een waardevolle manier. Het gaat om ondersteuning bij praktische zaken zoals het huishouden of vervoer zodat men langer zelfstandig kan wonen. Naast zorg- en welzijnsvoorzieningen hebben veel senioren behoefte aan welzijnsvoorzieningen waarbij ook aandacht is voor het sociale aspect van zorg en welzijn. Dit kan bijvoorbeeld een maaltijdverzorging zijn, of een wijkvoorziening waar bijeenkomsten worden georganiseerd. Deze welzijnsvoorzieningen zorgen er voor dat de senioren ook een luisterend oor kunnen opzoeken en een aanspraakpunt hebben voor allerlei problemen. De gezellige bijeenkomsten hebben ook als doel te voorkomen dat senioren in isolement raken en zich eenzaam voelen. Zorg en welzijnsvoorzieningen moeten daarom in elke wijk beschikbaar zijn zodat alle senioren in Lelystad in de wijk kunnen blijven wonen en daar de ondersteuning vinden die ze nodig hebben. We clusteren specialistische zorg op gemeentelijk niveau op centrale en goed bereikbare plekken in de stad.

## 4.3 (Zorg) Domotica

Met de opkomst van het internet en slimme apparaten worden er nieuwe toepassingen gevonden voor het verlenen van zorg op afstand. Er kan efficiënter hulpverlening worden verkregen in de eigen woonomgeving. Zorgdomotica kent tal van toepassingen. Denk bijvoorbeeld aan een infrarood- of

bewegingssensor, eventueel gekoppeld aan camera's, waardoor een zorgverlener kan bepalen of er hulp nodig is. Een andere toepassing is een bedmat die een signaal afgeeft zodra iemand het bed verlaat of ingaat. Vervolgens schakelt dit signaal kamerverlichting of een elektrische kookplaat in de dag- of nachtstand. Tot slot kan een bewegingsmelder een zorgverlener een waarschuwing geven wanneer iemand zich gedurende een in te stellen periode niet beweegt. Domotica kan ook preventief werken. Systemen die met elkaar in verbinding staan, houden dan een oogje in het zeil. Mocht een gevaarlijke situatie dreigen te ontstaan, dan kan het systeem ingrijpen. Zo verkleinen we de kans op huishoudelijke ongevallen. Belangrijk is dat woningen gereed zijn of aangepast kunnen worden voor de inzet van domotica. Ook een goede internetverbinding is daarbij van belang.



Hoe de ontwikkeling van (zorg) domotica de woningvraag van senioren zal beïnvloeden, is nog niet duidelijk. We verwachten dat het gebruik ervan de komende jaren zal toenemen. Ook zijn de toekomstige senioren beter bekend met technologie en voelen zich er bij op hun gemak. We verwachten dat door het gebruik van (zorg) domotica senioren langer thuis kunnen blijven wonen. Of en hoe dit in de toekomst ook daadwerkelijk effect heeft op de woningvraag vanuit senioren en de woningmarkt zal verder onderzocht moeten worden.

#### 4.4 De Lelystadse visie

4. We willen dat iedere wijk in Lelystad beschikt over een bereikbaar basisniveau aan voorzieningen, om senioren in iedere wijk zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
<ul style="list-style-type: none"> <li>In iedere wijk de basis op orde te brengen en te houden en in iedere wijk een goed functionerend basis zorg- en welzijnsniveau aan te bieden.</li> <li>Een toetsingskader voor voorzieningen te hanteren. Het streven is een basis voorzieningenniveau, waarbij het toetsingskader uitgaan van een minimaal pakket aan voorzieningen op wijkniveau. Als er niet aan het pakket wordt voldaan, wordt er (daar waar dat mogelijk en gewenst is) op ingezet dat er één of meerdere voorzieningen worden toegevoegd.</li> <li>Bij het toetsen van de bereikbaarheid van voorzieningen rekening te houden met een wandelafstand voor senioren van maximaal 500 meter. Ook wordt er rekening gehouden met de bruggen over de dreven, deze zijn voor sommigen te steil om te bewandelen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Lelystad</li> <li>Centrada</li> <li>Woonzorg Nederland</li> <li>Coloriet</li> <li>OSOL</li> <li>Zorgaanbieders</li> <li>Bewoners</li> <li>Ondernemers</li> <li>Maatschappelijke organisaties</li> <li>Zorgverzekeraars</li> </ul>

5. We zorgen er voor dat senioren in Lelystad ook de sociale ondersteuning vinden die nodig is om langer zelfstandig te kunnen wonen.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zorg en welzijnsvoorzieningen moeten daarom in elke wijk bereikbaar zijn. We clusteren specialistische zorg op gemeentelijk niveau op centrale en goed bereikbare plekken in de stad.</li> <li>Ontmoetingsplaatsen en locaties waar activiteiten voor senioren georganiseerd worden verdeeld over de gemeente. Dit kunnen ook kerken of moskeeën zijn.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Lelystad</li> <li>Centrada</li> <li>Woonzorg Nederland</li> <li>Coloriet</li> <li>OSOL</li> <li>Zorgaanbieders</li> <li>Bewoners</li> <li>Welzijn Lelystad</li> </ul>

6. We stimuleren het gebruik van zorgdomotica zodat senioren zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, met ondersteuning op afstand.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande woningen waar nodig aan te passen voor het gebruik van zorgdomotica en bij de bouw van nieuwe woningen rekening te houden met de inpassing ervan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Lelystad</li> <li>• Centrada</li> <li>• Woonzorg Nederland</li> <li>• Coloriet</li> <li>• OSOL</li> <li>• Zorgaanbieders</li> <li>• Bewoners</li> <li>• Ontwikkelaars</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Senioren waar mogelijk ondersteuning te bieden bij digitale problemen en vraagstukken rondom zorgdomotica via een servicepunt dat in nauw contact staat met de zorg.</li> </ul>	

# 5 Visie op de leefomgeving

## 5.1 Inrichting openbare ruimte

De meeste gemeenten hebben standaardrichtlijnen voor de toegankelijkheid van de stad. De standaardrichtlijnen zijn de minimale eisen, zoals breedte van de trottoirs, ruime trottoirafritten bij overstekplaatsen, het verkeerslicht voldoende lang op groen en voldoende invalide-parkeerplaatsen op locaties. Naast de minimale eisen zijn er nog veel meer andere toevoegingen denkbaar om de openbare ruimte comfortabeler te maken voor senioren. Het gaat dan om de plaatsing van extra bankjes, intensiever onderhoud (eerder ingrijpen bij oneffenheden in trottoirs), herkenbare routes, gelijkmatige verlichting en de (ver)plaatsing van brievenbussen. Hiernaast hebben senioren belang bij geschikt straatmeubilair. Minder mobiele mensen kunnen pauzeren op een bankje en elkaar ontmoeten om een praatje te maken. Senioren zijn vaak gericht op de eigen wijk en hechten waarde aan informele ontmoetingsplaatsen zoals een bankje.



Ook in Lelystad hanteren we standaardrichtlijnen voor zowel de inrichting als het onderhoud van de openbare ruimte. Het is van belang dat zo veel mogelijk van de openbare buitenruimte voldoet aan de eisen en wensen vanuit senioren en deze aan elkaar te verbinden. Door deze in de standaardrichtlijnen op te nemen zorgen we voor een goede inbedding ervan.

## 5.2 Bereikbaarheid en openbaar vervoer

Senioren hebben baat bij een geschikte, functionele en sociale woonomgeving. Een dagelijkse wandeling, even een boodschap kunnen doen, en regelmatig sociale contacten. Senioren worden daarin belemmerd als zij minder goed ter been zijn. Zij kunnen dergelijke activiteiten wel blijven uitvoeren als er een op hen afgestemd vervoeraanbod is. Ook is de scootmobiel een goed hulpmiddel om de mobiliteit te vergroten. Hoewel de gemeente hierdoor vaak de regierol krijgt toegedicht als het gaat om openbaar vervoer en mobiliteit, kan een oplossing ook uit andere hoek komen. Zo heeft de beschikbaarheid van de elektrische fiets het fietsgebruik onder senioren bevorderd, met gunstige effecten op gezondheid, bereikbaarheid en het milieu.



## 5.3 Groen en veiligheid

De uitstraling van de openbare ruimte kan de perceptie van veiligheid sterk beïnvloeden. Bijvoorbeeld als er bankjes staan langs wandelroutes, zijn senioren meer geneigd de deur uit te gaan. In wijken en buurten waar veel senioren wonen kan bijvoorbeeld een bankje geplaatst worden om de 100 à 125 meter. Straatkunst, kleurgebruik en andere materialen zorgen ervoor dat daar ook iets te zien en te beleven valt. Bankjes bieden dus bij voorkeur een bijzonder uitzicht of kijken uit op plaatsen waar veel gebeurt. Ook groen verhoogt de aantrekkingskracht van bankjes. Zeker als die samen met de bewoners van de wijk

worden beheerd. Uiteraard moeten de bankjes op sociaal veilige plekken staan, en bij voorkeur beschutting bieden tegen wind, regen en/of geluidsoverlast. Maak ook hier positief gebruik van de zonnige kant van de straat, het plein of het park.

Wanneer verblijfsruimtes zich aan de straatkant van gebouwen bevinden, hebben de mensen in die gebouwen 'eyes on the street'<sup>5</sup>. Dit zorgt ervoor dat gebruikers van de openbare ruimte het gevoel hebben dat de gebeurtenissen op straat voortdurend in de gaten worden houden. Dat draagt bij aan het gevoel van veiligheid.



#### 5.4 De Lelystadse visie

7. De wensen en behoeften van senioren, denk bijvoorbeeld aan het verlagen van stoepranden, krijgen een centrale plaats in onze aanpak van de openbare ruimte. We zetten ons in voor een veilige en comfortabele woonomgeving voor senioren.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeentelijke standaardrichtlijnen voor inrichting en onderhoud van de openbare ruimte aan te passen op de behoeften en wensen van senioren in onze stad. Zorgen voor voldoende bankjes in de wijk, op looproutes, wijkcentra en in parken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Lelystad</li> <li>Centrada</li> <li>Woonzorg Nederland</li> <li>Coloriet</li> <li>OSOL</li> <li>Zorgaanbieders</li> <li>Bewoners</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>De wijkaanpak wordt integraal aangepakt en is gericht op zowel de aanpassing van de woningvoorraad als het herinrichten van de openbare ruimte.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>In te zetten op het voorkomen en de aanpak van onoverzichtelijke en onveilig aanvoelende situaties. Dit draagt bij aan een prettig en veilig gevoel in huis.</li> </ul>	

8. We zetten in op de verbetering van de ov-bereikbaarheid voor senioren in Lelystad om de zelfredzaamheid te vergroten.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Als uitgangspunt te nemen dat ov-haltes (waar regelmatig een bus of trein stopt) op maximaal 500 meter loopafstand van de (mogelijk) geschikte woningen voor senioren gelegen mogen zijn.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Lelystad</li> <li>Centrada</li> <li>Woonzorg Nederland</li> <li>Coloriet</li> <li>OSOL</li> <li>Zorgaanbieders</li> <li>Ontwikkelaars</li> <li>Vervoersorganisaties</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daar waar afstanden te groot zijn / waar een ov-halte ontbreekt in te zetten op toevoeging of verplaatsing van een ov-halte of alternatieve vormen van vervoer ter bevordering van de zelfredzaamheid van senioren.</li> </ul>	

<sup>5</sup> 'Eyes on the street' zorgt voor een hogere veiligheid perceptie omdat de sociale controle hoger is dan wanneer er niemand zicht heeft op het straatbeeld. Begrip van Jane Jacobs in haar boek Death and Life of Great American Cities (1961).

# 6 Toetsingskader

Aan de hand van de visie en ambities binnen Lelystad Seniorproof is een toetsingskader opgesteld, het wordt mogelijk nog verder doorontwikkeld op basis van bevindingen uit de praktijk. De indicatoren in het toetsingskader zijn opgesteld op basis van de doelen zoals beschreven in voorgaande hoofdstukken. Met dit toetsingskader worden wijken in Lelystad beoordeeld op de mate waarin een wijk 'seniorproof' is. Onderstaande indicatoren en begrippen zijn toegelicht in hoofdstuk 3 (woningvoorraad), hoofdstuk 4 (zorg en voorzieningen) en hoofdstuk 5 (fysieke leefomgeving). Hoe hoger de score hoe geschikter de wijk is voor senioren.

Toetsingskader Lelystad Seniorproof						
Woningvoorraad	Toetswaarde	-1	0	1	2	3
Aandeel van de woningvoorraad dat aanpasbaar is	<50% >50%	<35%	35-50%	50-65%	65-80%	>80%
Aandeel van de woningvoorraad dat een nultredenwoning is	< 20% > 20%	<5%	5-13%	13-20%	20-23%	>23%
Aanwezigheid woon-zorg zone	Nee Ja, minimaal 1 Ja, meer dan 1		Nee	Ja, 1	Ja, >1	
Aanwezigheid seniorenzone	Nee Ja, minimaal 1 Ja, meer dan 1		Nee	Ja, 1	Ja, >1	
Zorg en voorzieningen	Toetswaarde	-1	0	1	2	3
Is er in de wijk een basis niveau van verschillende dagelijkse voorzieningen aanwezig? • <i>Supermarkt / winkels voor dagelijkse boodschappen zoals drogist, bakker, slager</i>	Nee Ja, maar niet geclusterd Ja, geclusterd		Nee	Ja, maar niet geclusterd	Ja, geclusterd	
Is er in de wijk een wijkcentrum aanwezig? • <i>Wijkcentrum (ontmoetingsmogelijkheden, mogelijkheid om vragen te stellen, dagbesteding, etc.)</i>	Nee Ja, minimaal 1 Ja, meer dan 1		Nee	Ja, 1	Ja, >1	
Is er in de wijk een basis niveau van zorgvoorzieningen aanwezig? • <i>Gezondheidscentrum / clustering van meerdere zorgvoorzieningen</i>	Nee Ja, minimaal 1 Ja, meer dan 1		Nee	Ja, 1	Ja, >1	
Zijn er sociale ontmoetingsplaatsen in de wijk aanwezig? • <i>Park</i> • <i>Activiteitenruimte</i>	Nee Ja, alleen in de buitenruimte Ja, zowel binnen als buiten		Nee	Ja, alleen in de buitenruimte	Ja, zowel binnen als buiten	
Aanwezigheid benodigde glasvezel aansluiting ten behoeve van domotica	ADSL Glasvezel		ADSL	Glasvezel		



Leefomgeving	Toetswaarde	-1	0	1	2	3
Er wordt voldaan aan de standaard eisen voor inrichting en onderhoud van de openbare ruimte?	Nee Ja Ja, met extra voorzieningen voor senioren		Nee	Ja	Ja, met extra voorzieningen voor senioren	
Aandeel van de woningvoorraad binnen 500 meter van een OV-halte	Tot 25% Tot 50% Meer dan 50%	<10%	10-25%	25-50%	50-75%	>75%
Rustmogelijkheden op straatmeubilair voor minder mobiele personen	Nee Ja, één bankje per 250 meter Ja, één bankje per 100 meter		Nee	Ja, één bankje per 250 meter	Ja, één bankje per 100 meter	
Veiligheid (leefbaarometer)	onvoldoende zwak (ruim) voldoende (zeer) goed uitstekend	Onvoldoende	Zwak	(Ruim) Voldoende	(Zeer) Goed	Uitstekend

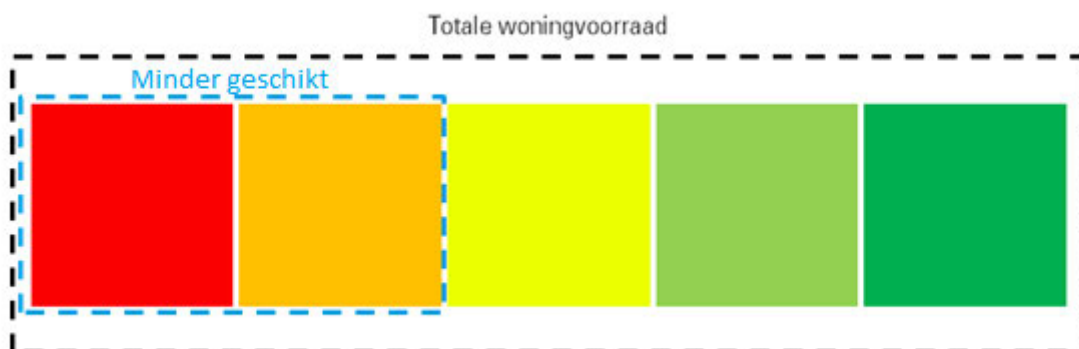
# 7 Voorbeeldwijk: de Boswijk

De hiervoor geformuleerde visie, uitvoeringsagenda en toetsingskader vertalen we naar een concreet voorbeeld voor de Boswijk. We toetsen daarom in dit hoofdstuk op basis van het toetsingskader in hoeverre de bestaande situatie geschikt is als het gaat om het voorzien in de woonvoorkeuren van senioren. We geven daarmee inzicht in hoeverre de bestaande situatie aansluit bij de geformuleerde visie en waar kansen en opgaven liggen in het kader van Lelystad seniorproof. We kijken daarbij zowel naar de woningvoorraad als de fysieke omgeving. Dit doen we op wijkniveau, waarbij de Boswijk in Lelystad dient als pilotwijk.

## Methodologie: benchmark woningen op woningniveau

Met behulp van data over de woningvoorraad, voorzieningen, het openbaar vervoer, en de veiligheid in de wijk geven we een prestatiescore voor de potentie voor seniorenhuisvesting in de Boswijk. Om tot een **prestatiescore** te komen kijken we dus naar 4 indicatoren: **aanpasbaarheid, voorzieningen, veiligheid en openbaar vervoer**. Deze lichten we nader toe in bijlage A. De gecombineerde **aanpasbaarheidsscore, voorzieningenscore, veiligheidsscore en score voor openbaar vervoer** resulteren in een **relatieve prestatiescore** op een schaal van 1 (sterk beneden gemiddeld) tot 5 (sterk bovengemiddeld).

De woningen met een **beneden gemiddelde score** (1 of 2 op een schaal tot 5) zijn niet per definitie ongeschikt voor seniorenhuisvesting. Het zijn woningen die **relatief** beneden gemiddeld scoren en dus naar verwachting minder geschikt zijn dan andere plekken in de wijk.



## Geografische weergave met kaarten geeft helder inzicht in kansrijke plekken

De relatieve score op woningniveau is uiteindelijk vertaald naar een score per postcodegebied. Zo geven we geografisch weer waar welke plekken meer geschikt en welke juist minder kansrijk zijn voor de huisvesting van senioren. Hierna geven we de kaart met totaalscores. Ook geven we per indicator de scores op postcodeniveau.

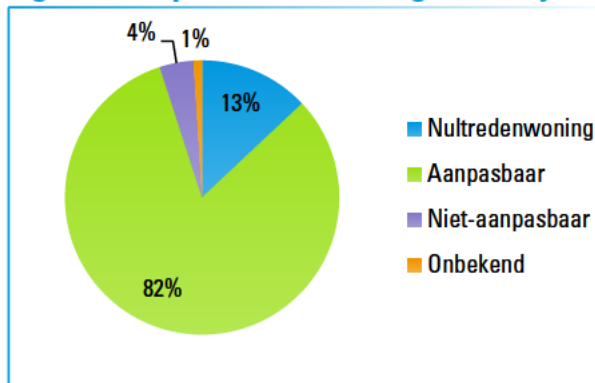
## 7.1 Woningen: aanpasbaarheid bestaande voorraad

We gaan in op de bestaande voorraad in de Boswijk in relatie tot levensloopgeschiktheid.

### Ruim 80% van de woningvoorraad is aanpasbaar

Van de woningen in de Boswijk kan zo'n 82% worden aangepast naar de behoeftes van mindervalide mensen. De aangepaste woning qua wooncomfort vergelijkbaar met een nultredenwoning. Circa 13% is al een nultredenwoning. Van 1% van de woningen in de Boswijk is tot op heden onbekend of zij aanpasbaar is, terwijl 4% niet aanpasbaar is naar nultredenwoning. Zie onderstaande figuur.

**Figuur 8: aanpasbaarheid woningen Boswijk**



Bron: TNO (2018), bewerking Stec Groep (2020).

### Nultredenwoningen liggen verspreid over de wijk

Het aantal nultredenwoningen is met 13% relatief laag. De woningen liggen verspreid over de wijk. Het grootste deel van de woningen is relatief gemakkelijk aanpasbaar te maken door bijvoorbeeld plaatsing van een traplift, instapbad of een andere relatief eenvoudige ingreep. Zie figuur 10 op de volgende pagina.

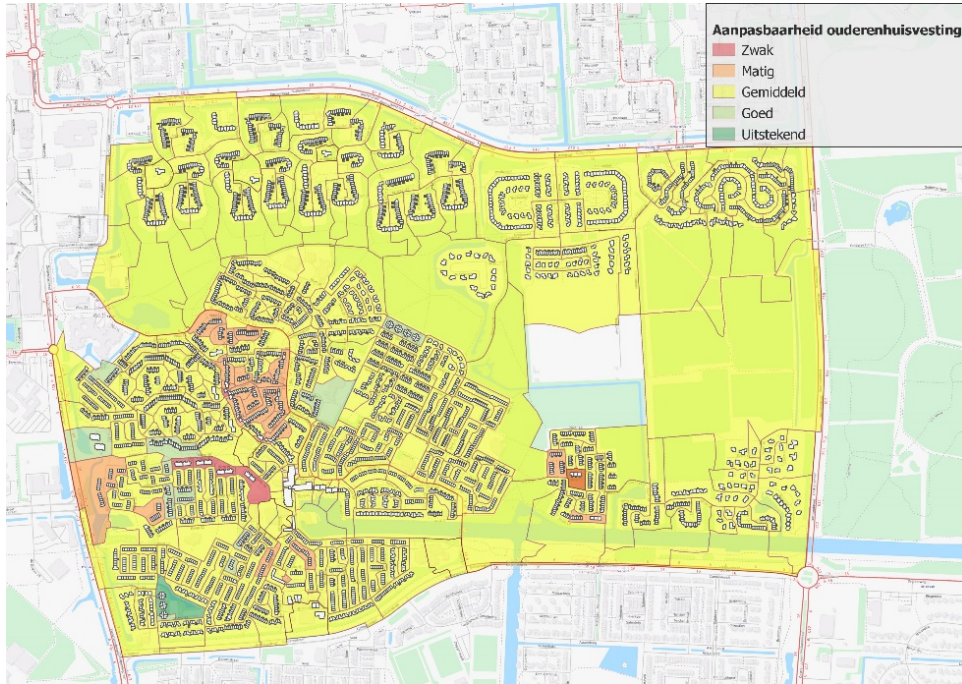
**Figuur 9: aanpasbaarheid Boswijk in kaart, Lelystad**



Bron: BAG (2020), bewerking Stec Groep (2020).

We scoren de levensloopgeschiktheid van de woningen in de Boswijk op postcodeniveau. Postcodegebieden waar relatief veel woningen nultreden zijn scoren daarbij goed tot uitstekend.

**Figuur 10: score op aanpasbaarheid woningvoorraad Boswijk, Lelystad (postcodegebied)**



Bron: BAG (2020), bewerking Stec Groep (2020).

## 7.2 Zorg en welzijnsvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen

We brengen de aanwezige voorzieningen in de Boswijk in kaart. We kijken zowel naar dagelijkse voorzieningen als voorzieningen voor zorg en welzijn.

### Dagelijkse voorzieningen vooral in en rondom het winkelcentrum

Er zijn slechts een aantal dagelijkse voorzieningen aanwezig in de Boswijk. Voorzieningen concentreren zich voornamelijk in en rondom het centrum van de wijk. Hierdoor zal een deel van de wijkbewoners een relatief grote afstand (meer dan 500 meter) moeten overbruggen om de supermarkt of het buurtcentrum te bereiken.

**Figuur 11: dagelijkse voorzieningen in de Boswijk, Lelystad**

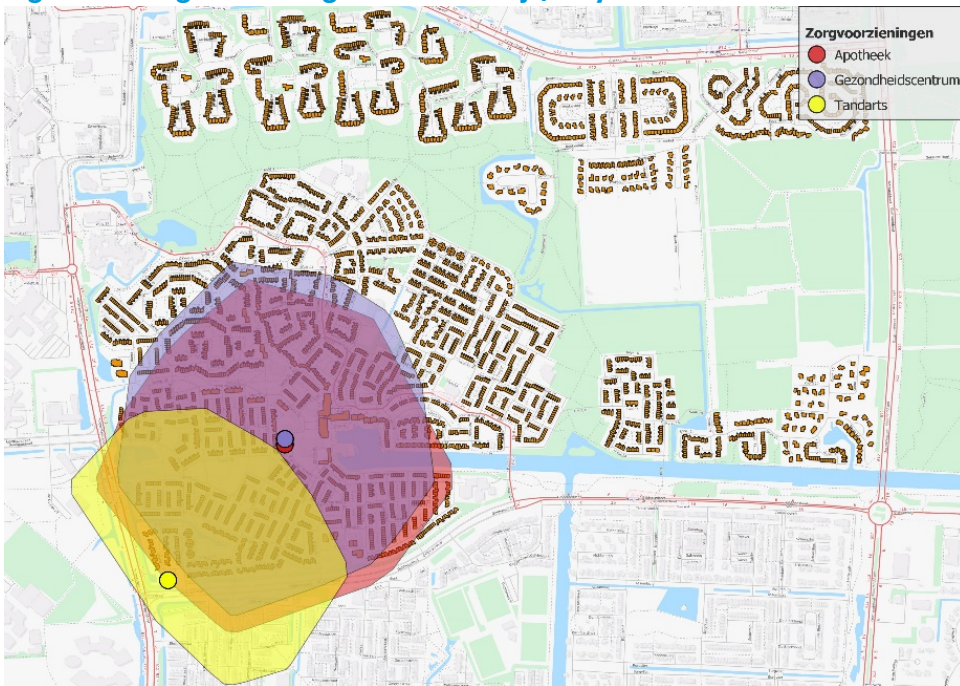


Bron: Stec Groep (2020).

### Ook zorg- en welzijnsvoorzieningen geconcentreerd in westelijke deel, ziekenhuis beperkt bereikbaar te voet

Zorg- en welzijnsvoorzieningen in de wijk zijn vooral geclusterd aanwezig. Een huisartsenpraktijk en apotheek zijn gevestigd in gezondheidscentrum 't Woud. Daarnaast zijn er twee tandartspraktijken gelegen op de Geldersedreef, bij de kruising met de Zuigerplasdreef. De zorg- en welzijnsvoorzieningen zijn eveneens geconcentreerd in het centrum van de wijk. De loopafstand tot voorzieningen is voor een groot deel van de wijk groter dan de vereiste van maximaal 500 meter loopafstand.

**Figuur 12: zorgvoorzieningen in de Boswijk, Lelystad**

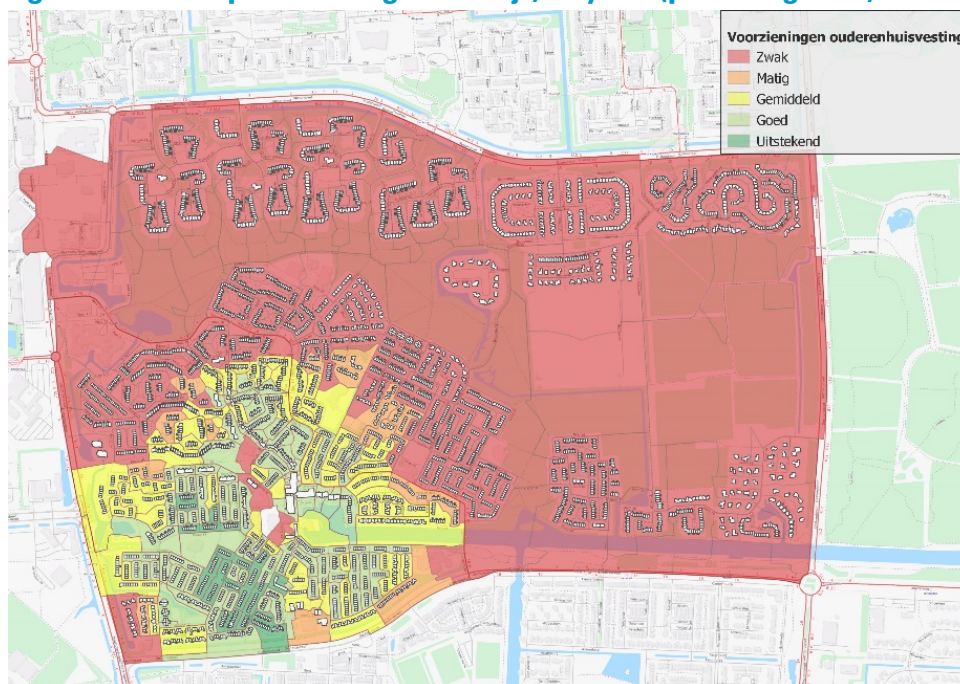


Bron: Stec Groep (2020).

**Gebieden rondom het (winkel)centrum meest geschikt op basis van voorzieningen**

Op basis van de gemiddelde actieradius van senioren (maximaal 500 meter loopafstand) scoren we de woningen in de Boswijk. We kijken per woning hoeveel van de hiervoor gevonden voorzieningen binnen een straal van 500 meter loopafstand liggen vanaf de woning. We gebruiken hiervoor een ORS-Tool in GIS. Dit instrument houdt rekening met het bestaande wegennetwerk in het bepalen van het bereik. Daar waar relatief veel voorzieningen binnen de 500 meter radius te bereiken zijn scoort een gebied goed tot uitstekend. Indien er weinig tot geen voorzieningen in de nabijheid zijn scoort het gebied zwak tot matig.

**Figuur 13: score op voorzieningen Boswijk, Lelystad (postcodegebied)**



Bron: Stec Groep (2020).

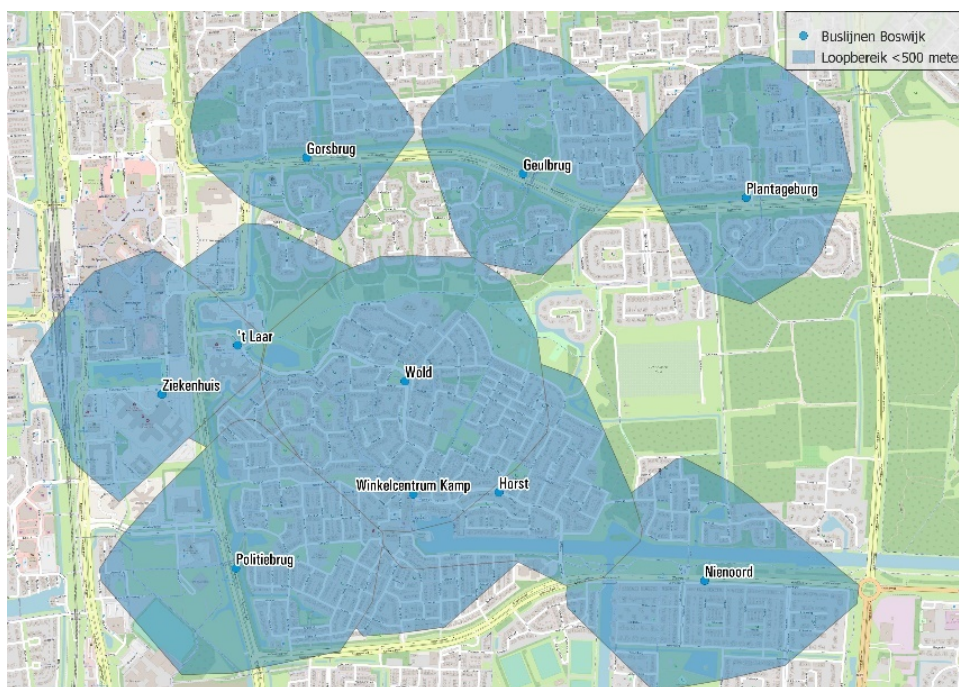
### 7.3 Fysieke omgeving

In deze paragraaf kijken we naar enkele kenmerken van de fysieke omgeving. Specifiek brengen we de aanwezigheid en bereikbaarheid van het openbaar vervoer in beeld. Ook geven we op basis van data uit de Leefbaarometer (2018) een beeld van de *relatieve* veiligheid in de wijk.

#### Meerderheid woningen binnen loopafstand van bushalte in de wijk

In onderstaande figuur zijn alle bushaltes in de wijk weergegeven. Daarbij is om iedere bushalte een cirkel getrokken voor de maximale loopafstand van 500 meter. Vrijwel alle woningen in de Boswijk zijn gelegen op loopafstand van een bushalte. Vooral rondom het (winkel)centrum van de wijk zijn meerdere bushaltes te vinden.

**Figuur 14: spreiding bushaltes, Boswijk, Lelystad**

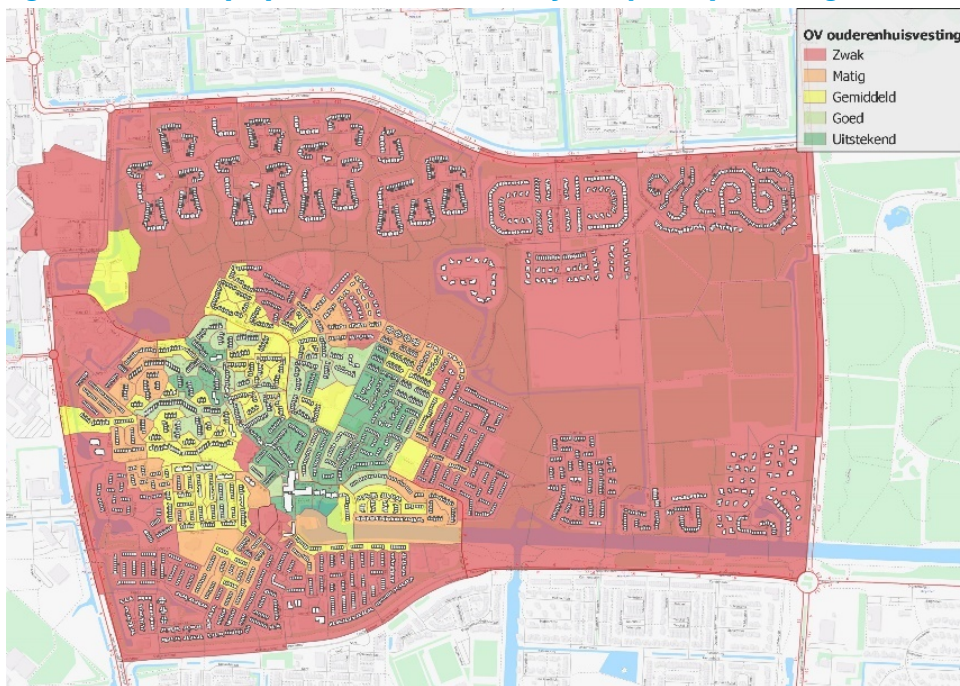


Bron: Stec Groep (2020).

#### Openbaar vervoer meest toegankelijk in en rondom het centrum

Voor de indicator OV scoorden we de woningen op basis van de aanwezigheid en bereikbaarheid van het OV. We scoorden de woningen op basis van het aantal bushaltes binnen het bereik van de woning. De score is relatief. In onderstaande figuur geven we voor de indicator OV per postcodegebied de gemiddelde score weer van alle woningen binnen dat postcode gebied.

**Figuur 15: score op openbaar vervoer Boswijk, Lelystad (postcodegebied)**



Bron: Stec Groep (2020).

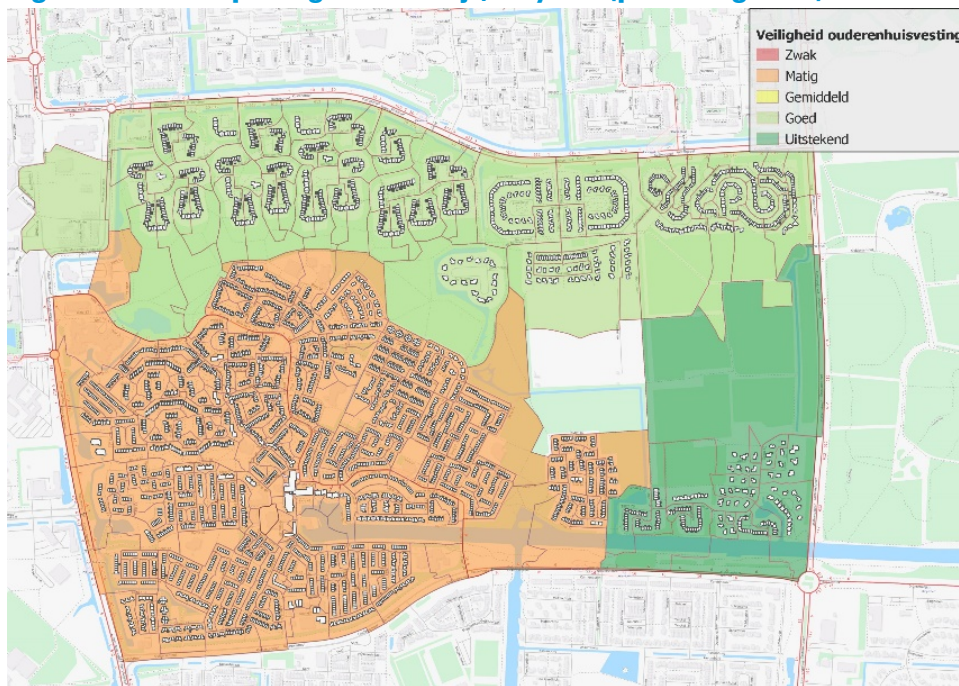
### Veiligheid in de wijk

Op basis van cijfers uit de Leefbaarometer keken we naar het veiligheidsniveau in de wijk. Het veiligheidsniveau wordt bepaald op basis van het aantal ordeverstoringen, vernielingen, geweldsmisdrijven, berovingen en inbraken die zijn gemeld bij de politie. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde scoort de Boswijk relatief slecht op het gebied van veiligheid.

We scoren in onderstaande figuur de verschillende buurten in de wijk op het gebied van veiligheid. We kijken hiervoor naar scores uit de Leefbaarometer. Het betreft een score ten opzichte van het landelijke gemiddelde voor buurten. We kijken naar het meest recente cijfer voor veiligheid in de Leefbaarometer, uit 2018, en naar de ontwikkeling van de score voor de periode tussen 2014 en 2018.

De buurt Zoom – gelegen in het oosten van de wijk – is relatief veilig. Het gebied rondom het centrum van de wijk scoort juist onvoldoende op het gebied van veiligheid.



**Figuur 16: score op veiligheid Boswijk, Lelystad (postcodegebied)**

Bron: Stec Groep (2020).

#### 7.4 Totaalscore woonomgeving: potentie seniorproof

In figuur 17 combineren we op niveau van de woning de scores uit voorgaande analyses in de dit hoofdstuk om een compleet beeld te geven van de potentie voor ouderenhuisvesting. We doen dit op basis van de vijfpuntsschaal op het gebied van aanpasbaarheid, het voorzieningenniveau, veiligheid en het openbaar vervoer. We tellen de scores voor de afzonderlijke indicatoren bij elkaar op en nemen hiervan het gemiddelde. Door deze gemiddelden met elkaar te vergelijken komen we tot een relatieve prestatiescore per woning. De totaalscore geeft de geschiktheid/potentie voor ouderenhuisvesting in de Boswijk. We geven per postcodegebied de gemiddelde score voor alle woningen.

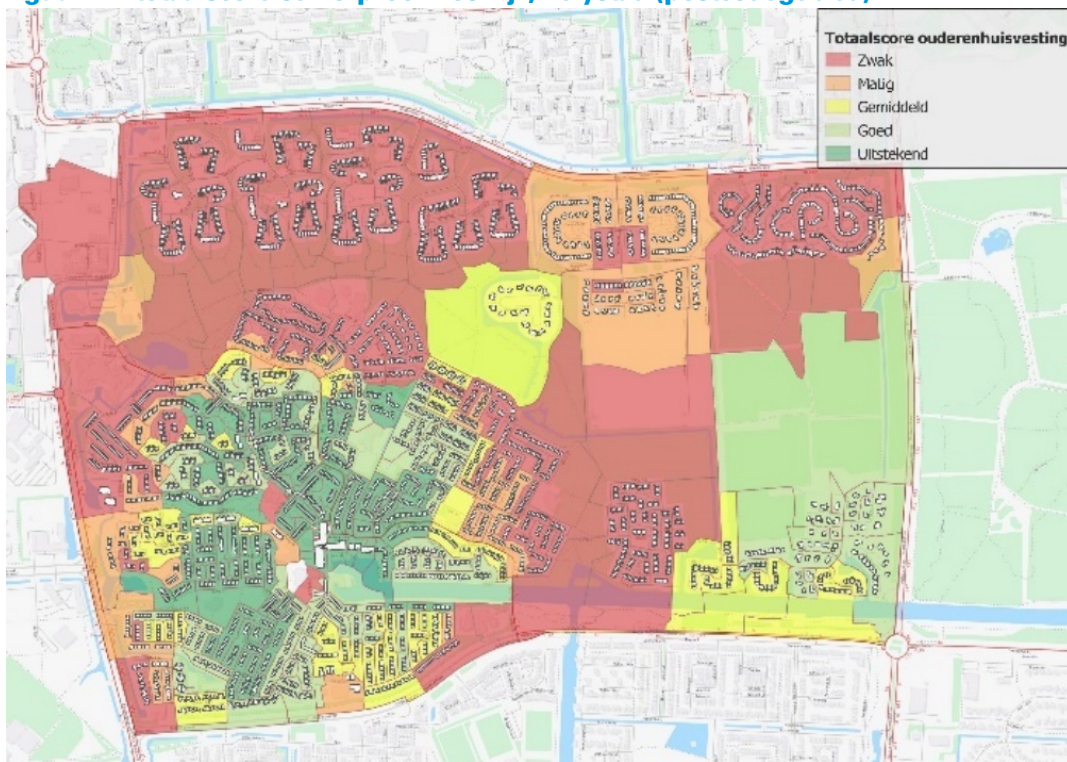
Deze benadering voor de geschiktheid/potentie voor ouderenhuisvesting is theoretisch, waarbij figuur 17 de cumulatieve uitkomst van de vijfpuntsschaal van voorgaande analyses / kaarten weergeeft. De praktijk is echter weerbarstiger. Zo kan één persoon een heel andere waarde toekennen aan het belang van de nabijheid van openbaar vervoer, voorzieningen of de veiligheid in de wijk dan de kaart laat zien. Het gevoel bij en belang van iedere indicator is subjectief en verschilt van persoon tot persoon. We kennen om deze reden geen (extra) weging toe aan individuele indicatoren maar laten de indicatoren evenredig meewegen in de uitkomst.

#### Vooraf centrumgebied is kansrijk voor ouderenhuisvesting

In het kader van seniorproof is inzet op een geschikt woonmilieu voor senioren vooral kansrijk rondom het bestaande centrumgebied van de wijk. Vooral op het gebied van voorzieningen voor dagbesteding, zorg en welzijn en openbaar vervoer scoort het centrumgebied relatief hoog.

Verder valt op dat de buurt Zoom relatief goed scoort in verhouding tot het omliggende gebied, zie figuur 17. Dit komt doordat de buurt relatief veilig is (zie figuur 16). Omdat de kaart een optelling is van de verschillende scores heeft het aspect veiligheid hier een relatief grote invloed. Veiligheid is echter slechts één van de indicatoren. Andere factoren zoals de aanwezigheid van voorzieningen zijn tevens belangrijk om als 'seniorproof' aangemerkt te kunnen worden.

**Figuur 17: totaalscore seniorproof Boswijk, Lelystad (postcodegebied)**



Bron: Stec Groep (2020).

# 8 Bijlagen

**Tabel A1: ontwikkeling bevolking 65+ en 80+ in Lelystad tussen 2020 en 2040 (absoluut)**

Leeftijd bevolking	Aantal 2020	Ontwikkeling 2020-2030		Ontwikkeling 2020-2040	
		Absoluut	Relatieve groei	Absoluut	Relatieve groei
< 65 jaar	64.620	+5.220	+8%	+8.140	+13%
65 – 80 jaar	11.780	+1.050	+9%	+2.210	+19%
> 80 jaar	2.200	+2.500	+114%	+4.120	+188%
Totaal	78.600	+8.770	+11%	+14.470	+18%

Bron: O&S Lelystad (2020), bewerking Stec Groep (2020). Absolute cijfers afgerond op 10-tallen. Hierdoor kan optelling afwijken.

**Tabel A2: ontwikkeling bevolking 65+ in Lelystad tussen 2020 en 2040 per wijk (absoluut)**

Wijk	Aantal inwoners 2020			Aantal inwoners 2040			Ontwikkeling 2020-2040		
	Totaal	Aantal 65+	Aandeel 65+	Totaal	Aantal 65+	Aandeel 65+	Totaal	Absolute ontwikkeling 65+	Relatieve ontwikkeling 65+
Zuiderzeewijk	5.830	1.120	19%	5.860	1.550	26%	+30	+430	+7%
Atolwijk	9.800	1.920	20%	11.520	2.610	23%	+1.720	+690	+3%
Boswijk	10.810	1.930	18%	10.800	2.510	23%	-10	+580	+5%
Waterwijk	6.220	700	11%	6.230	1.040	17%	+10	+340	+5%
Bolder	8.690	1.860	21%	8.860	2.250	25%	+170	+390	+4%
Kustwijk	12.510	2.620	21%	14.620	3.680	25%	+2.110	+1.060	+4%
Havendiep	10.740	2.050	19%	10.770	2.710	25%	+30	+660	+6%
Lelystad-Haven	4.590	670	15%	4.560	990	22%	-30	+320	+7%
Stadshart	1.250	360	29%	2.940	740	25%	+1.690	+380	-3%
Buitengebied	850	70	8%	960	160	16%	+110	+90	+8%
Warande	1.820	90	5%	10.350	1.120	11%	+8.530	+1.030	+6%
Landerijen	5.490	580	11%	5.620	960	17%	+130	+380	+7%
Totaal	78.600	13.970	18%	93.090	20.320	22%	14.490	6.350	+4%

Bron: O&S Lelystad (2020), bewerking Stec Groep (2020). Het percentage achter iedere leeftijdsklasse betreft de relatieve groei van deze leeftijdsklasse tussen 2020 en 2040. Absolute cijfers afgerond op 10-tallen. Hierdoor kan optelling afwijken.

**Tabel A3: Indeling Wmo-maatwerkvoorzieningen in hoofdgroepen en subcategorieën / voorzieningen**

Ondersteuning thuis	Hulp bij huishouden	Verblijf en opvang	Hulpmiddelen en diensten
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begeleiding</li> <li>• Persoonlijke verzorging</li> <li>• Kortdurend Verblijf</li> <li>• Overige ondersteuning gericht op het individu of huishouden/gezin</li> <li>• Dagbesteding</li> <li>• Overige groepsgerichte ondersteuning</li> <li>• Overige maatwerkarrangement en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hulp bij het huishouden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschermd wonen</li> <li>• Opvang</li> <li>• Spoedopvang</li> <li>• Overige beschermd wonen en opvang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woondiensten</li> <li>• Vervoersdiensten</li> <li>• Rolstoelen</li> <li>• Vervoersvoorzieningen</li> <li>• Woonvoorzieningen</li> <li>• Overige hulpmiddelen</li> </ul>

Bron: CBS (2020), bewerking Stec Groep (2020).

## BIJLAGE 4

