

Activiteitenplan

Strijkfabriek te Lelystad



SMIT
Groenadvies

Activiteitenplan

Strijkfabriek te Lelystad



Colofon

Adres Harmenkaag 11
1741 LA Schagen

Telefoonnummer 0224 75 12 75

E-Mail natuur@smitgroenadvies.nl

Website www.smitgroenadvies.nl

Opdrachtgever DENC Netherlands B.V.

Contactpersoon [REDACTED]

Postadres Slochterenlaan 12
Adres 1405 AM Bussum

Document P240043

Status Definitief

Versie 2

Datum 5 juli 2024

Geldigheidsduur 3 jaar

Auteur [REDACTED]

Gecontroleerd door [REDACTED]

Disclaimer

** Natuur is onvoorspelbaar. Het is mogelijk dat ondanks de zorgvuldig onderzoek toch (zwaar) beschermde soorten worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden. In dat geval heeft de uitvoerder een zorgplicht en is verantwoordelijk voor de verdere gang van zaken. In de wet is namelijk vastgelegd dat de wettelijke zorgplicht voor de aanwezige natuur gedurende het gehele plan-, uitvoerings- en beheertraject de verantwoordelijkheid is van de opdrachtgever.*

Bij twijfel of er (zwaar) beschermde soorten en/of vaste rust-, verblijf- en voortplantingsplaatsen voorkomen in het plangebied moet altijd nader onderzoek worden uitgevoerd.



Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding vergunningsaanvraag	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Betrokken ecologisch deskundige	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Belang van uit te voeren werkzaamheden	6
2.1 Werkzaamheden	6
2.2 Alternatieve bevredigende oplossingen	6
2.3 Wettelijk belang	6
3 Beschermde soorten	7
3.1 Belang van het gebied	7
3.2 Staat van instandhouding	7
4 Mitigerende en compenserende maatregelen	8
4.1 Algemene maatregelen	8
4.2 Soortspecifieke maatregelen	8
5 Planning	11
6 Aanvraag omgevingsvergunning	12
7 Literatuur	13
Bijlagen	14
Bijlage I Uitwerking habitatanalyse	14

1

Inleiding

Zara Vastgoed BV is voornemens om haar strijkfabriek aan de Fahrenheitweg te Lelystad uit te breiden. Dit zal gebeuren op een bouwkveld direct aangrenzend aan de huidige bebouwing. DENC Netherlands BV begeleidt Zara Vastgoed BV in dit project.

Als voorbereiding van de voorgenomen activiteiten is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in 2023 door Smit Groenadvies B.V. Op basis van de quickscan kon een effect op beschermde soorten naar aanleiding van de voorgenomen werkzaamheden niet worden uitgesloten. Binnen het plangebied is geschikt leefgebied waargenomen voor bunzing, hermelijn en wezel. Bij het veldbezoek zijn elementen waargenomen, welke mogelijk kunnen duiden op een geschikte biotoop voor de kleine marterachtigen. Er zijn muizenholen aangetroffen, waarvan niet kan worden uitgesloten dat deze ook door de kleine marterachtigen worden gebruikt. Verder zijn lijnvormige groenstructuren waargenomen welke door de kleine marterachtigen in gebruik kunnen zijn. Vanwege de grote potentie die het gebied biedt voor de kleine marterachtigen is door Smit Groenadvies geadviseerd de veldinventarisatie met wildcamera's over te slaan en is door Smit Groenadvies B.V. gelijk een habitatanalyse opgesteld met een voorstel voor compensatie.

Uit de habitatanalyse is gebleken dat delen van het plangebied geschikt leefgebied bevat. Dit leefgebied staat in verbinding met geschikt leefgebied in de omgeving. Het plangebied is geschikt bevonden voor alle drie de kleine marterachtigen. De soorten komen sterk overeen in de eisen aan hun leefgebied en ook de eisen voor compensatie komen overeen. Hierdoor wordt er geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten. Een negatief effect op de kleine marterachtigen als gevolg van de geplande werkzaamheden kon niet worden uitgesloten. Daarom is een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteiten op de Omgevingswet noodzakelijk.

In het vervolgonderzoek dat door Buro Smaal in de periode 3 april t/m 30 mei 2024 is verricht, is geconstateerd dat er 1 of meer wezels een leefgebied hebben binnen het plangebied. Hierdoor is deze vergunningsaanvraag enkel gericht op de wezel en niet op de andere kleine marterachtige.

1.1 Aanleiding vergunningsaanvraag

De geplande werkzaamheden zijn in strijd met de Omgevingswet. Hierdoor dient een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteiten aangevraagd te worden. De omgevingsvergunning zal worden aangevraagd worden voor de volgende verbodsbepalingen:

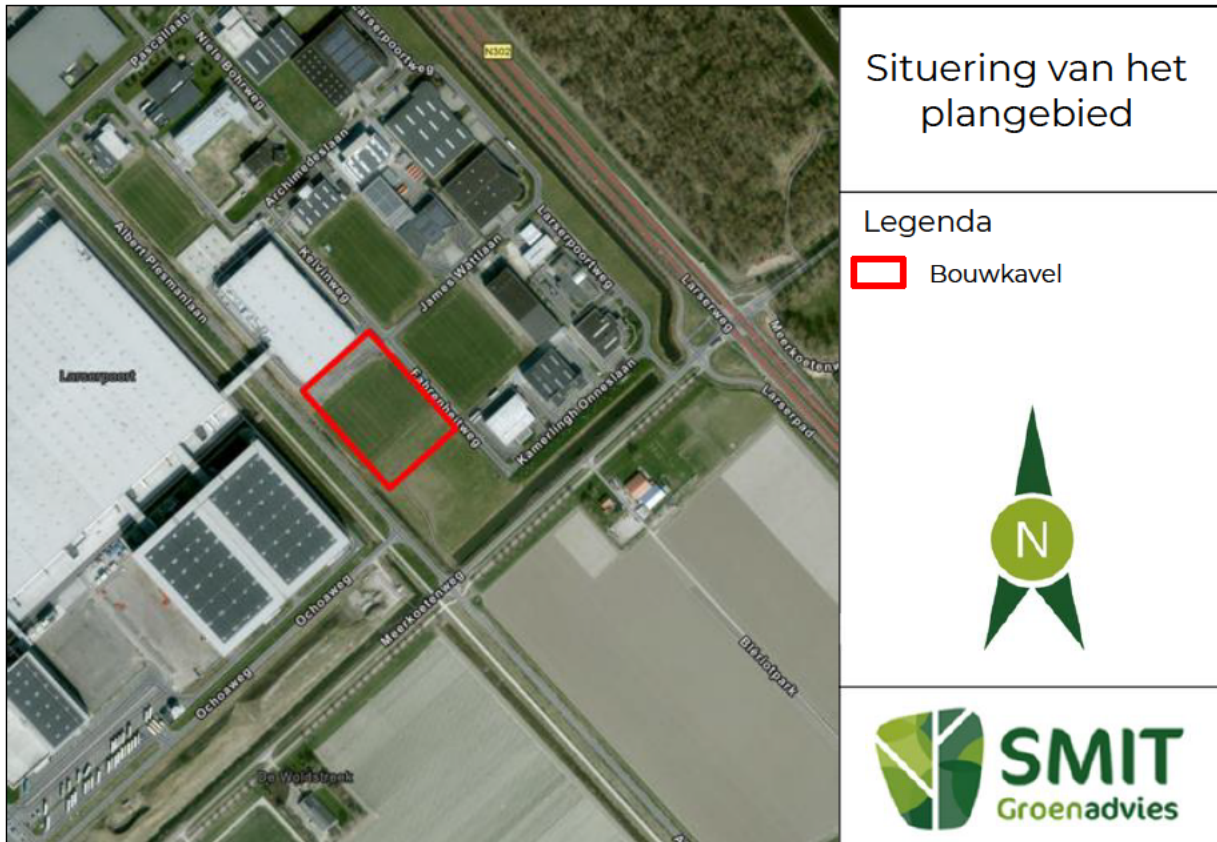
- artikel 11.54, lid 1
 - onderdeel b: het vernielen, beschadigen, of wegnemen van rustplaatsen van wezels;

De voorliggende rapportage dient als bijlage bij de vergunningsaanvraag bij de Gemeente Flevoland en bevat een samenvatting van de situatie, soortinformatie, effecten van de werkzaamheden en de te treffen mitigerende en compenserende maatregelen. De vergunningsaanvraag wordt gedaan via het portaal van het Omgevingsloket.


1.2 Plangebied

De bouwkveld betreft een grasperceel gelegen aan de Fahrenheitweg te Lelystad (Figuur 1). Het perceel bestaat uit twee delen: een grasveld en een kruidenrijk veld. Op ca. 100m van de bouwkveld staan meerdere bomen. Verder is het perceel aan één zijde omgeven door een watergang. De bouwkveld is gelegen op een bedrijventerrein. De nabije omgeving van de bouwkveld bestaat uit bedrijfsruimtes, kantoorpanden, een distributiecentrum en infrastructuur. Op 500 meter in noordoostelijke richting bevindt zich het Natuurpark Lelystad en op ongeveer zes kilometer in westelijke richting de Oostvaardersplassen. Op ca. 200m ten zuiden van de bouwkveld bevindt zich een agrarisch perceel.


Figuur 1 | Situering van de bouwkevel binnen het plangebied te Lelystad.



1.3 Betrokken ecologisch deskundige

De ecologisch deskundige die betrokken is bij dit project is , ecologisch adviseur bij Smit Groenadvies.

Contactgegevens ecooloog

 @smitgroenadvies.nl

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een gedetailleerde omschrijving van de geplande werkzaamheden. Hier wordt beschreven wat de geplande activiteit inhoudt, wat het belang is van het uitvoeren. Ook worden in dit hoofdstuk de alternatieve bevredigende oplossingen het wettelijk belang van de werkzaamheden behandeld. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de resultaten van het aanvullend onderzoek. Hier wordt beschreven welke beschermde soorten zijn waargenomen, waar verblijfplaatsen aanwezig zijn en welke functies het plangebied vervult voor de waargenomen soorten. In Hoofdstuk 4 worden de mitigerende en compenserende maatregelen die genomen dienen te worden om negatieve effecten te voorkomen. In Hoofdstuk 5 wordt de planning beschreven. In Hoofdstuk 6 wordt de vergunningsaanvraag samengevat. Er wordt beschreven voor welke verbodsbepalingen en welke periode de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

2

Belang van uit te voeren werkzaamheden

In dit hoofdstuk staan de voorgenomen werkzaamheden in detail beschreven. Er wordt ingegaan op de aanleidingen en de manier van uitvoering van de geplande werkzaamheden. Werkzaamheden hebben een negatief effect op het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied en de omgeving.

2.1 Werkzaamheden

De strijkfabriek aan de Meerkoetenweg te Lelystad dient uitgebreid te worden. Dit zal gebeuren op een grasland ten zuiden van de huidige fabriek. Hierbij wordt de begroeiing op het perceel verwijderd. Het perceel wordt bouwrijp gemaakt waarna de uitbreiding van de strijkfabriek hier zal worden gebouwd.

2.2 Alternatieve bevredigende oplossingen

Alternatieve bevredigende oplossingen zijn niet voorhanden. De werkzaamheden zijn locatie gebonden, waardoor ze niet op een andere locatie kunnen worden uitgevoerd. De werkzaamheden kunnen niet op een andere manier uitgevoerd worden, omdat dan het beoogde resultaat niet behaald kan worden. De werkzaamheden hebben een lange doorlooptijd waardoor deze niet buiten de kwetsbare periodes van de soorten uitgevoerd kunnen worden.

2.3 Wettelijk belang

OMALA N.V. (Ontwikkeling Maatschappij Airport Lelystad Almere) heeft tot taak het LAB District te ontwikkelen. Dat was mede ten behoeve van de economische ontwikkeling van deze regio. Om mee te werken aan de economische ontwikkeling dient Zara Vastgoed BV haar fabriek uit te breiden.

3

Beschermde soorten

De habitatanalyse is uitgevoerd in 2024 door Smit Groenadvies B.V. Deze habitatanalyse kijkt naar het geschikte leefgebied binnen zowel de bouwkavel als het plangebied en in samenhang met de omgeving. De gebruikte methodiek voor de uitwerking van de habitatanalyse wordt in dit hoofdstuk behandeld. De habitatanalyse is uitgevoerd volgens de richtlijn uit het Kennisdocument Kleine marterachtigen (2024), Toelichting beleid kleine marterachtigen (2021) en de Handreiking kleine marterachtigen van Friesland (2023).

Voor verdere informatie dan weergegeven in dit hoofdstuk zie 'Habitatanalyse kleine marterachtigen' bijgevoegd als bijlage bij de vergunningsaanvraag.

3.1 Belang van het gebied

In bijlage I is de uitwerking van de habitatanalyse weergegeven. Binnen het plangebied bevindt zich geschikt leef- en foerageergebied voor de kleine marterachtigen. Dit leefgebied bevat geschikte verblijfplaatsen. Het oppervlakte van het geschikte leefgebied binnen het plangebied bedraagt ongeveer 0,6 ha. Vergeleken met het totale leefgebied uit de omgeving is slechts een fractie.

Binnen het plangebied zijn meerdere muizenholen aangetroffen. Het is niet uit te sluiten dat deze hollen als verblijfplaatsen gebruikt kunnen worden door de wezel. Van de wezel is bekend dat deze een netwerk aan verblijfplaatsen hebben binnen hun leefgebied en veel tussen deze verblijfplaatsen wisselt. Hierdoor worden veel verblijfplaatsen weinig bewoond.

Daarnaast bevat het plangebied geen verbindingzone welke mogelijk verloren gaat. Hierdoor is het belang van het plangebied voor de kleine marterachtigen relatief klein vergeleken met de percelen in de omgeving.

3.2 Staat van instandhouding

De landelijke staat van instandhouding van de wezel is tot op heden onbekend. Vanwege hun verborgen bestaan is de soort slecht te onderzoeken. De waarnemingen bestaan voor namelijk uit verkeersslachtoffers en toevalstreffers. Hierdoor is de regionale en lokale staat van instandhouding zijn ook onbekend voor de soort. Door te compenseren voor aanvang van de werkzaamheden hebben de eventueel aanwezige individuen (zowel wezels als overige fauna) de mogelijkheid om uit te wijken tijdens de uitvoer van de werkzaamheden. Deze compensatie zal na de werkzaamheden behouden blijven, waardoor het leefgebied in kwaliteit verbetert. Hierdoor zal de staat van instandhouding niet in het geding komen voor de wezel.

4

Mitigerende en compenserende maatregelen

Voor deze soortgroep is het niet mogelijk tijdelijk te mitigeren. Hierdoor wordt gelijk permanente compensatie toegepast. Door tijdig geschikte compensatie in de omgeving aan te bieden en het bestaande leefgebied ongeschikt te maken, worden negatieve effecten aan beschermde soorten voorkomen.

4.1 Algemene maatregelen

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient een ecologisch werkprotocol aanwezig te zijn. De genomen maatregelen en de werkzaamheden staan hierin vermeld. De werkzaamheden dienen volgens het ecologische werkprotocol te worden uitgevoerd. Te allen tijde geldt de zorgplicht. Wanneer gedurende het uitvoeren van de werkzaamheden een in het wild levende soort wordt aangetroffen in het plangebied, dienen de werkzaamheden onderbroken te worden en een ecologisch deskundige te worden ingeschakeld. Vervolgens kan de ecologisch deskundige de situatie beoordelen en gepaste vervolgstappen adviseren.

4.2 Soortspecifieke maatregelen

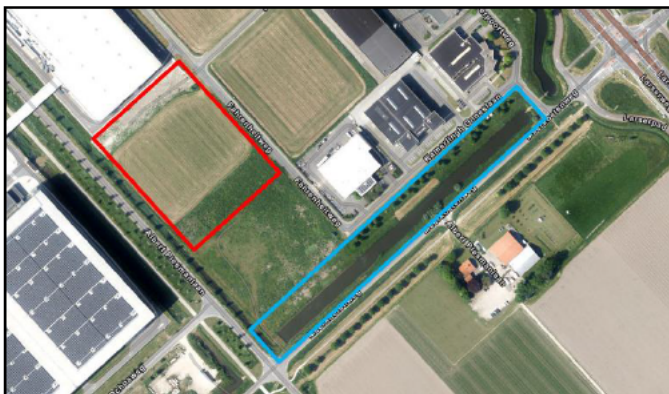
Voor de soort wezel is tijdelijke mitigatie niet mogelijk. Hierdoor wordt gelijk permanente compensatie toegepast.

4.2.1 Permanente voorzieningen (compensatie)

Op basis van de resultaten uit de habitatanalyse dient voor minimaal 0,6 hectare gecompenseerd te worden. De compensatie voor verloren leefgebied kan worden toegepast door een nieuw gebied dat op het moment nog geen functie heeft voor de wezel anders in te richten (beheer en onderhoud) zodat deze wel een functie krijgt voor de soort.

In deze situatie is ingezet op kwaliteitsverbetering van het bestaande leefgebied. Onder de bouwkevel ligt een groenstrook (Figuur 2). Deze is in de huidige situatie enkel geschikt als verbindingzone (Bijlage I). Door de compensatiemaatregelen krijgt deze groenstrook ook de functie van foerageergebied en verblijfplaats. De oppervlakte van de groenstrook bedraagt 0,8 hectare. Door dit stuk te verbeteren in kwaliteit, wordt er gecompenseerd voor het leefgebied en de verblijfplaatsen die verloren gaan. Daarnaast ontstaat er een zo geheten groene plus omdat er voor meer hectare wordt gecompenseerd dan dat verdwijnt binnen de bouwkevel.

Figuur 2 | Locatie van de groenstrook (blauw omlijnd) welke gebruikt kan worden voor de compensatie binnen het plangebied (rood omlijnd).



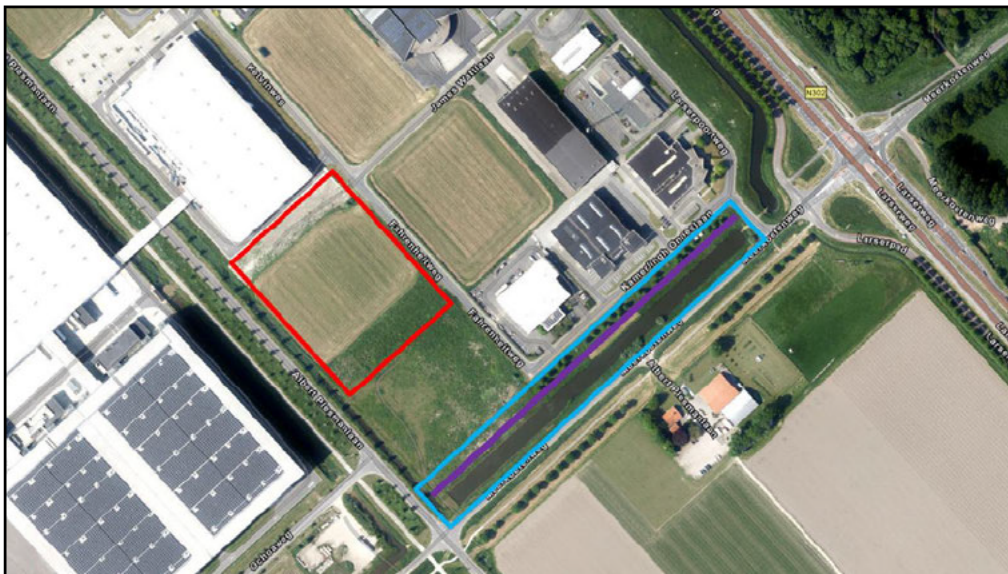
4.2.1 Ontwikkeling Ruige (natuurvriendelijke) oever

Door het toepassen van ecologisch maaibeheer kan de zone langs de watergang verbeterd worden tot nieuw leefgebied. Op dit moment valt deze zone onder intensief maaibeheer met een gazonachtige uitstraling. Door het maaibeheer aan te passen en sinusbeheer toe te passen, ontstaat er een ruigte waar voor de wezel de functies van dekking, voeding en verblijfplaatsen zich kunnen gaan ontwikkelen. Door het gefaseerde maaibeheer ontstaat dekking waar ook andere dieren gebruik van kunnen maken. En met de opkomst van inheemse planten door het sinusbeheer krijgen ook insecten nieuwe kansen. De blauwe groenstrook is het compensatiegebied met daarin de paarse zone waar het extensieve maaibeheer toegepast gaat worden (Figuur 3).

In samenwerking met de gemeente Lelystad wordt een beheer- en onderhoudsplan opgesteld voor de ontwikkeling en het onderhoud van deze strook. De grond blijft in eigendom van de gemeente. Wel dient er in het plan rekening gehouden te worden met een schouwstrook van 5 meter vanaf de waterrand.

Door zo spoedig mogelijk te starten met het extensieve maaibeheer kan tijdens het huidige groeiseizoen het beoogde effect zich ontwikkelen.

Figuur 3 | Over de gehele lengte van de groenstrook wordt het maaibeheer aangepast (met paars aangegeven).



4.2.2 Ongeschikt maken (mitigatie)

Het plangebied dient ongeschikt gemaakt te worden buiten de kwetsbare periode. Tabel 1 geeft een overzicht van deze periode. De wezel kan een tweede nest krijgen waardoor de voortplantingsperiode tot oktober kan lopen. Dit moet in ogenschouw genomen worden tijdens het ongeschikt maken van het projectgebied.

Tabel 1 | Kwetsbare periodes (donkerrood gekruist) voor de wezel. In oranje is de uitloop van de voortplantingsperiode aangeduid. Indien het leefgebied voldoende voedsel bevat, kunnen wezels een tweede nest krijgen. In groen is de periode aangegeven waarin het originele leefgebied ongeschikt gemaakt kan worden.

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Voortplantingsperiode wezel (uitloop t/m oktober bij een tweede nest)												
Winterperiode												
Ongeschikt maken												

Bij het ongeschikt maken van het plangebied wordt alle vegetatie verwijderd. Daarnaast wordt voorkomen dat vooruitlopend op en tijdens de werkzaamheden vegetatie weer opkomt. Dit wordt gedaan door het perceel geregeld te maaien. Het verwijderen van de vegetatie wordt in één richting uitgevoerd (Figuur 4). Hierdoor kunnen eventueel aanwezige individuen (van wezels en overige fauna) wegvluchten naar de ecologisch aangepaste groenstrook.

Figuur 4 | Richting waarin de bouwkavel ongeschikt gemaakt dient te worden.






De compensatiemaatregelen kunnen zo spoedig mogelijk ingezet worden. Des te eerder is de ruigte ontstaan als compensatiegebied voor de wezel. Na de ontheffing kan de bouwkavel ongeschikt gemaakt worden. Na het ongeschikt maken en de faunavrij controle kunnen de werkzaamheden van start gaan in oktober 2024. De werkzaamheden zullen ongeveer twee jaar in beslag nemen en eind 2027 afgerond worden.

5 Planning

In dit hoofdstuk wordt de te nemen compensatiemaatregelen en de planning van de werkzaamheden behandeld. In tabel 2 wordt een globale weergave gegeven van de planning. Deze planning is enkel een indicatie. Het definitieve moment van ongeschikt maken en de uitvoer van de werkzaamheden is afhankelijk van de verstrekking van de ontheffing. Er kan enkel gestart worden met het ongeschikt maken van het perceel en de uitvoering van de werkzaamheden na de ontheffingsverklaring. De realisatie van de compensatiemaatregelen kan voorafgaand aan de ontheffing opgestart worden.

Tabel 2 | Globale planning van de te nemen maatregelen ter behoeve van de beschermde soorten.

2024	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Realiseren compensatie												
Bouwkavel ongeschikt maken												
Uitvoering werkzaamheden												
2026	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Uitvoering werkzaamheden												
2027	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Uitvoering werkzaamheden												
 Aanbrengen compensatie												
 Ongeschikt maken												
 Uitvoering werkzaamheden												

6

Aanvraag omgevingsvergunning

Het plangebied bevat geschikt leefgebied met geschikte verblijfplaatsen voor de wezel en op basis hiervan worden speciale maatregelen getroffen. Door het uitvoeren van deze maatregelen wordt voorkomen dat de gunstige staat van instandhouding van deze soort in het geding komt. Door tijdig en voldoende alternatief leefgebied te realiseren kan de wezel tijdens de werkzaamheden hier naar uitwijken. Bij de werkzaamheden gaat geschikt leefgebied met verblijfplaatsen verloren. Door de compensatie op de naastgelegen groenstrook blijft een leefgebied voor de wezel behouden in de directe omgeving na de werkzaamheden.

In het kader van de Omgevingswet wordt een omgevingsvergunning aangevraagd op de volgende artikelen en leden:

- artikel 11.54, lid 1
 - onderdeel b: het vernielen, beschadigen, of wegnemen van rustplaatsen van de wezel;

Om eventuele uitloop van de werkzaamheden in acht te nemen, wordt de omgevingsvergunning aangevraagd voor de periode van 1 juli 2024 t/m 1 januari 2028.

Er is geen sprake van alternatieve bevredigende oplossingen vanwege de volgende redenen:

- De werkzaamheden zijn locatie gebonden;
- De werkzaamheden kunnen niet op een andere manier uitgevoerd worden;
- De werkzaamheden hebben een lange doorlooptijd waardoor deze niet buiten de kwetsbare periodes van de soorten uitgevoerd kunnen worden;
- De fabriek dient uitgebreid te worden om bij te dragen aan de economische ontwikkeling van het gebied.

7

Literatuur

Besluit activiteiten leefomgeving (2024). Geraadpleegd op 17-05-2024, van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041330/2024-01-01/#Hoofdstuk11>

BIJ12 (2024). *Kennisdocument Kleine marterachtigen*. Utrecht: BIJ12

Blaas, M. (2023). *Ecologische quickscan Strijfabriek te Lelystad*. Schagen: Smit Groenadvies.

Mos, J. (2023). *Handreiking Kleine Marterachtigen*. Provincie Fryslân. Duiven: MOS-Ecologisch Advies en Onderzoek.

Provincie Flevoland (2021). *Toelichting beleid kleine marterachtigen*. Lelystad: Provincie Flevoland

Raven, T. (2024). *Habitatanalyse kleine marterachtigen Strijfabriek te Lelystad*. Schagen: Smit Groenadvies B.V.

Bijlage I Uitwerking habitatanalyse





Harmenkaag 11

1741 LA Schagen

0224 751 275

natuur@smitgroenadvies.nl

www.smitgroenadvies.nl