

Provincie Flevoland

Postbus 55

8200 AB, Lelystad

Betreft: Kenmerk 3299793 / Verzoek om aanvullende gegevens

Amsterdam, 25 september 2024

Beste [REDACTED]

Op 9 juli jl. heeft Smit Groenadvies namens Zara Vastgoed BV (onderdeel van de Inditex groep) een omgevingsvergunning voor een flora-en fauna activiteit ingediend. Namens de Provincie Flevoland ontvingen we begin augustus 8 vragen. Wegens de vakantieperiode was het pas mogelijk om 18 september jl. bij de gemeente Lelystad af te spreken om de toestemming te verkrijgen voor de beoogde compensatiemaatregelen. U bent reeds in kennis gesteld van de positieve uitkomst. Hierbij volgt daarom de beantwoording van de vragen van de Provincie Flevoland die volledigheidshalve als bijlage 1 zijn bijgevoegd.

## 1. Ingangsdatum maatregelen

De gewenste ingangsdatum van de omgevingsvergunning is 1 november 2024. De maatregelen zullen dan begin november 2024 worden getroffen. Het plan is om ze voor de kwetsbare periode van de wezel te realiseren. De werkzaamheden op het beoogde perceel starten namelijk medio november 2024. Bij aanvang van het kwetsbare seizoen van voortplanting maart 2025 zijn de werkzaamheden dan dusdanig ver gevorderd dat het gebied niet meer interessant is voor de wezel en ook de meest versturende werkzaamheden niet meer plaatsvinden.

## 2. Alternatieventoets

Het toetsingskader is artikel 8.74I Besluit kwaliteit leefomgeving. Onderdeel daarvan is dat volgens lid 1 onder a van dit artikel de omgevingsvergunning enkel wordt verleend als er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Een ontheffing mag niet worden verleend als er een alternatief bestaat voor de ingreep die de verbodsovertreding tot gevolg heeft.

De uitbreiding van de strijkfabriek vindt plaats door het bestaande gebouw te vergroten c.q. uit te breiden. Het is voor Inditex niet mogelijk om deze uitbreiding te realiseren op een andere locatie. Er is op het stuk land dat hiervoor beschikbaar is reeds in 2018 contractueel een koopoptie bedongen (die in juni 2022 is uitgeoefend).

Zowel de gemeente als de provincie hebben dat stuk land ten behoeven van deze gebiedsontwikkeling verkocht. Alternatieve bevredigende oplossingen zijn in dit verband niet voorhanden omdat de werkzaamheden locatie gebonden zijn en niet op een andere locatie kunnen worden uitgevoerd. De werkzaamheden hebben een lange doorlooptijd waardoor deze niet alleen in een korte periode kunnen plaatsvinden. Het is tijdens de werkzaamheden op het perceel onmogelijk om het leef- en

foerageergebied intact te houden. Vandaar ook dat er compenserende maatregelen worden getroffen door Inditex (zie in dit verband vraag 5 tot en met 7).

De bouwwerkzaamheden hebben een lange doorlooptijd. De voortplantingsperiode van de wezel kent een uitloop tot en met oktober. Wanneer de werkzaamheden beginnen is de voortplantingsperiode al voorbij. Bij aanvang van het kwetsbare seizoen vanaf maart 2025 zal er voor de wezel al een nieuw leef- en foerageergebied aanwezig zijn en is het perceel niet meer aantrekkelijk voor de wezel om terug te keren.

Met de werkwijze wordt er zo veel mogelijk rekening mee gehouden dat de wezel bij het begin van de werkzaamheden kan uitwijken naar het compenserende gebied (zie in dit verband ook vraag 6).

### 3. Wettelijk belang / belangenafweging

Het toetsingskader is artikel 8.74I Besluit kwaliteit leefomgeving. De ontheffing kan enkel worden verleend als de overtreding nodig is met het oog op één of meer van de verschillende belangen die genoemd zijn in het eerste lid onder b. De werkzaamheden op het perceel zijn nodig in verband met het belang dat is genoemd onder lid 1 sub b onder 3 van artikel 8.74I Besluit kwaliteit leefomgeving.

De uitbreiding die Inditex voor ogen heeft zal verschillende positieve economische effecten hebben. Deze effecten zien onder meer op de werkgelegenheid in de regio. Dit belang weegt zwaar en er is, zo volgt uit het antwoord uit vraag 2, ook geen andere mogelijkheid voor Inditex om dit economische doel te bereiken. Bovendien wordt er, zoals volgt uit de antwoorden op vraag 5 tot en met 7, alternatief leef- en foerageergebied voor de wezel ontwikkeld en vindt er een kwaliteitsverbetering plaats in het nieuwe gebied.

### 4. Wettelijke belang / overige soorten

Het toetsingskader is artikel 8.74I Besluit kwaliteit leefomgeving. De ontheffing kan enkel worden verleend als de overtreding nodig is met het oog op één of meer van de verschillende belangen die genoemd zijn in het eerste lid onder b.

De werkzaamheden op het perceel zijn, naast in het licht van het belang dat genoemd is in vraag 3, ook nodig in verband met het belang dat wordt genoemd onder lid 1 sub b onder 6 van artikel 8.74I Besluit kwaliteit leefomgeving. De uitbreiding is nodig in het kader van de ruimtelijke inrichting/ontwikkeling van het gebied en geeft een impuls aan het bedrijventerrein.

Inditex verwijst in dit verband ook naar de volgende passage uit de "Structuurvisie locatiebeleid Lelystad 2013-2025" (onderstrepingen aangebracht): "Larserpoort is bedoeld voor hoogwaardige bedrijven die belang hechten aan uitstraling. Daarin is het belangrijk dat een terrein goed onderhouden wordt en dat leegstand geen bedreiging vormt voor de ruimtelijke kwaliteit (...) Bedrijventerrein Larserpoort functioneert en ontwikkelt zich goed. Ook in de toekomst zal het terrein fungeren als visitekaartje voor werklocaties in Lelystad. Op het moment zijn er geen zaken die het hoogwaardige karakter van het terrein bedreigen. In de komende jaren ligt de nadruk op het behoud van het hoogwaardige karakter en de verdere groei van

het terrein. Bij nieuwe vestigingen is het gewenst om vooral te richten op bedrijvigheid in de milieucategorieën tot en met 3 en waar passend naar aard en schaal categorie 4".

Uit het locatiebeleid van de gemeente Lelystad volgt dat de uitbreiding van het bedrijventerrein waar Inditex gevestigd is, wenselijk is. De strijkfabriek valt onder milieucategorie 3.1.

Dit belang weegt zwaar en er is, zo volgt uit het antwoord uit vraag 2, ook geen andere mogelijkheid voor Inditex om dit ruimtelijke doel te bereiken. Bovendien wordt er, zoals volgt uit de antwoorden op vraag 5 tot en met 7, alternatief leef- en foerageergebied voor de wezel ontwikkeld en vindt er een kwaliteitsverbetering plaats in het nieuwe gebied.

## 5. Schriftelijke toestemming gemeente

Er heeft op 18 september 2024 een bespreking plaatsgevonden in het gemeentehuis van Lelystad. De notulen zijn als bijlage 2 hierbij gevoegd. De gemeente heeft tijdens dat overleg toestemming verleend om compenserende maatregelen te treffen. Deze maatregelen sluiten namelijk aan bij de te ontwikkelen groene corridor zoals neergelegd in de Agenda Natuur van de gemeente Lelystad. Het beheer- en onderhoudsplan wordt door de gemeente uitgewerkt en kan voor ingangsdatum aangeleverd worden bij de Provincie. Tijdens voornoemde bespreking is aangegeven dat dit niet de huidige aanvraagprocedure hoeft te frustreren.

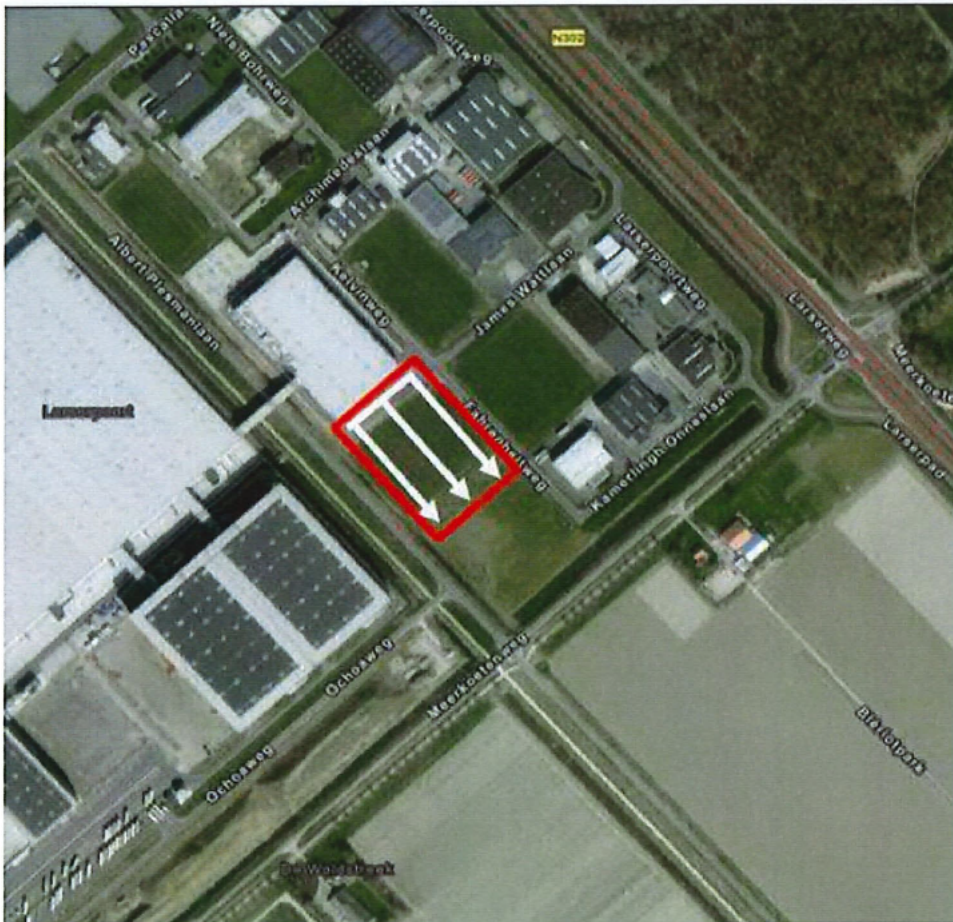
Het gaat om de volgende te treffen maatregelen, zie eveneens zijn weergegeven in bijgaande artist's impression (bijlage 3), op de aangewezen strook die maar ca. 350m lang is.

- Het aanbrengen van 3 marterhopen, bestaande uit 2 steenhopen; één in het noorden één in het zuiden (wel een stuk (min 50m) van de einden af) en 1 marterhoop bestaande uit een takkenhoop.
- De steenhopen worden in een struweelblok geplaatst vanwege B&O en vandalisme.
- Het toevoegen van minimaal 8 blokken met opgaande beplanting, verdeeld over de lengte van de groenstrook;
- Het gaat hierbij om een blok met een minimale lengte van 10 meter en een minimale breedte van 3 meter;
- De opgaande beplanting bestaat uit struwelen, struweelheggen, heggen of hagen in overleg met de gemeente;
  - de soortsaamenstelling is afgesteld op de directe omgeving en bestaat uit inheemse soorten zoals hazelaar, veldesdoorn, egelantier, rode kornoelje, sleedoorn, wegedoorn, liguster;
  - rondom deze blokken wordt zoveel mogelijke de verruigde strook met kruiden toegepast voor een mooie zoom.

## 6. Mitigerende maatregelen

Een (tijdelijke) mitigatie is niet mogelijk binnen het bestaande leefgebied omdat daar gebouwd gaat worden. In dit geval verdwijnt door de werkzaamheden een deel van het functioneel leef- en foerageergebied. Het is niet mogelijk om dit in stand te houden omdat de marterachtige (lees: de wezel) in met groen beschermd gebied voorkomt en onder de grond. Vanwege de bebouwing is het niet mogelijk om op het perceel zelf alternatieve verblijfplaatsen of leefgebied te creëren en wordt er daarom gekozen voor compensatie. Tegelijkertijd zal er tijdens de werkzaamheden wel een ecologisch

werkprotocol aanwezig zijn met de daarin genomen maatregelen en werkzaamheden vermeld. Het plangebied zal van tevoren ongeschikt worden gemaakt als leefgebied voor de wezel nadat de compensatiemaatregelen functioneel zijn. Op deze manier hebben de dieren de mogelijkheid om uit te wijken naar het andere leefgebied tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Tijdens de werkzaamheden wordt voorkomen dat de vegetatie opnieuw opkomt zodat het leefgebied voor marterachtigen ongeschikt blijft, onder meer door het gazon geregeld te maaien in één richting. Hierdoor zal de staat van instandhouding van de wezel in het gebied niet in het geding komen. Hieronder treft u een afbeelding aan van het ongeschikt maken van het gebied richting de beoogde groenstrook:



Er wordt voor compensatie onder meer ingezet op het aanbrengen van 3 kunstmatige materhopen en het toevoegen van 8 blokken met opgaande beplanting (met een minimale lengte van 10 meter en een minimale breedte van 3 meter per blok) (zie in dit verband ook vraag 5). Rondom deze blokken wordt zoveel mogelijk de verruigde strook met kruiden toegepast voor een mooie zoom. Voornoemde duurzame maatregelen zorgen voor een kwalitatieve verbetering in het bestaande leefgebied die functioneel is voor de wezel. Door de vakken over de lengte van de strook (350 meter) te verdelen, wordt ook gezorgd voor een sterkere verbindingzone tussen gebieden. De gemeente juichte tijdens de bespreking van 18 september jl. dit plan toe omdat zij op (korte) termijn sowieso van plan deze strook te ontwikkelen als verbindingzone, de zogenaamde groene corridor.

## 7. Kwaliteitsverbetering nieuw gebied

Op dit moment bestaat de beoogde groenstrook al deels uit verruigd grasland. Er wordt in ieder geval ingezet op permanent verruigingsbeheer in de groenstrook. Daarnaast wordt er aanvullende compensatie aangebracht waarvoor Inditex toestemming heeft gekregen van de gemeente Lelystad. Het gaat om de maatregelen die onder vraag 5 genoemd zijn. Er zullen dus in ieder geval minimaal 8 blokken van 10 bij 3 meter worden geplaatst. Dat zal een kwaliteitsimpuls geven voor dit gebied.

Er zullen daarnaast dichte hagen (of een houtwal) aangelegd worden met voldoende ondergroei die voldoende dekking geven aan kleine marterachtigen. Hiermee kiest Inditex voor duurzame en permanente maatregelen. De extra maatregelen zorgen voor een kwalitatieve verbetering in het bestaande leefgebied die functioneel is voor de wezel. Door de vlakken over de lengte van de strook te verdelen komt er een sterkere verbindingszone tussen de gebieden. Het beheer wordt vastgelegd met de gemeente.

## 8. Kopie Quickscan

Zie bijgaand een kopie van de Eco Quickscan d.d. 20 december 2023 (bijlage 4). Voor de goede orde merk ik het volgende nog op. De inleiding begint met de zin "Denc is voornemens om de strijkfabriek aan de Meerkoetenweg te Lelystad uit te breiden.". Dat moet zijn Zara Vastgoed BV, onderdeel van de Inditex groep. Denc Netherlands BV is allen betrokken als de technisch adviseur van Inditex en is inmiddels onderdeel geworden van de Sweco groep.

Mochten er nog aanvullende vragen of opmerkingen zijn, dan zijn bereid op korte termijn af te spreken.

Met vriendelijke groet,

Bijlagen:

1. Vragen Provincie Flevoland
2. Notulen bespreking Gemeente Lelystad 18 september 2024
3. Artist impression
4. Eco Quickscan d.d. 20 december 2023