



MEMO beantwoording vragen

Aan: provincie Flevoland
Van: ir [REDACTED], CONRATO B.V. namens JYSK B.V.
Datum: 24 juni 2024
Betreft: aanvraag ontheffing Flora en Fauna activiteit
Project JYSK DCL FlevokustHaven
Verzoeknummer 20240306 01394 000

Geachte heer, mevrouw,

CONRATO is als adviseur / gemachtigde aangesteld door JYSK BV om voor haar de aanvraag te coördineren in het kader van de ontheffing op de Flora & Fauna wet aangaande het perceel en de bouwplannen van JYSK in Flevo Kust Haven te Lelystad.

Tijdens de behandeling van de vergunning zijn er door u 4 vragen gesteld waar wij middels deze memo antwoord op geven:

1. Ontbreken van een activiteitenplan:
Door natuurbank Overijssel is een activiteitenplan opgesteld dat is bijgevoegd.
2. Ontbreken alternatieven afweging:
Bedrijventerrein Flevokust Haven is door de provincie en gemeente aangewezen voor de vestiging van grootschalige bedrijven. Voor JYSK is dit een passende locatie zoals in het vigerende bestemmingsplan staat toegelicht. Het bestemmingsplan geeft antwoord op de alternatieven afweging voor wat betreft de locatie keuze.

Om aan een afdoende waterberging te kunnen voldoen conform de vigerende eisen van het waterschap Zuiderzeeland, heeft JYSK gekozen voor zo veel mogelijk open water in plaats van buffering in kunststof kratten in de bodem. Omwille van een zo groot mogelijk te bergen watervolume, is een extra breed waterbekken voorzien op het perceel tussen 2 hoogbouwmagazijnen in alwaar ook nauwelijks andere functies mogelijk zijn. Doordat het waterbekken middels verschil in waterniveaus gekoppeld is aan een verbindingssloot aan de achterzijde, wordt het water in fasen opgevangen en is er natuurlijke overloop en blijft regenwater langer op locatie aanwezig. Zou het waterbekken elders gepositioneerd worden, dan zou dit qua omvang direct de bruikbaarheid van het perceel beperken en ingrijpen in doorlopende groenstructuren. Daarmee is de huidige positie de meest logische locatie met zo min mogelijke impact.

De mitigerende maatregelen worden aan de randen van het perceel van JYSK getroffen omdat hier én een doorlopende groenstrook aanwezig is, die in verbinding staat met openbaar groen, én deze posities zo ver mogelijk van de (verkeers-)operatie op het bedrijfsperceel zijn gelegen. Midden op het perceel of tussen parkeervakken in heeft namelijk weinig zin. Er is gekozen voor maatregelen op het perceel omdat deze binnen de invloedssfeer van JYSK vallen. Gemeente Lelystad treft overigens ook maatregelen in het grotere gebied.

3. Wettelijk belang

Er is een bestemmingsplan procedure doorlopen, er zijn vergunningen verleend, gemeente heeft publiekrechtelijke en privaatrechtelijke (economische) afspraken gemaakt met JYSK en met instemming van de provincie en het kavel aan JYSK verkocht om hier een bedrijfsvestiging mogelijk te maken. Het gebied Flevokust Haven is ook speciaal aangewezen voor grootschalige bedrijfsvestigingen.

Het waterschap stelt (wettelijke) eisen aan de hoeveelheid waterberging / compensatie / retentie op eigen terrein. Voor het graven van het waterbekken is een ontgrondingenvergunning verleend. Aan deze ontgrondingenvergunning is de voorwaarde gekoppeld dat er een ontheffing aangevraagd moet worden voor kleine marterachtigen.

Omdat van het grotere plangebied Flevokust Haven (voorheen) is vastgesteld dat dit een (mogelijk) geschikt verblijfsgebied is (was) voor onder meer kleine marterachtigen, wordt een ontheffing aangevraagd. JYSK is als eigenaar vergunninghouder en belanghebbende. Om het project mogelijk te maken, is een ontheffing noodzakelijk.

4. Effect van ingreep

Op het perceel van JYSK zelf zijn geen marterachtigen aangetroffen en dit perceel is ontdaan van dijkjes en bomen door de gemeente aan JYSK geleverd en heeft nu de status van bouwterrein alwaar (nu) geen geschikt verblijfsgebied aanwezig is. In het compensatie/activiteiten plan wordt beschreven welke voorzieningen JYSK treft om een deel van het gebied (alsnog) geschikt te maken als mogelijk toekomstig verblijfsgebied. Het effect hiervan zal zijn dat voor zover de kleine marterachtigen buiten het perceel geen geschikt leef-/verblijfsgebied weten te vinden, zij in ieder geval op het perceel van JYSK – en na afloop van de bouwperiode – hierin alsnog (deels) gefaciliteerd worden. In hoeverre dat hun voortbestaan of uitbreiding van de soort versterkt, is niet in te schatten.

Wij nemen aan dat JYSK met bovenstaande memo de vragen van de Provincie in voldoende mate heeft beantwoord. U kunt in uw besluit naar deze oplegnotitie verwijzen.

Met vriendelijke groet,
Namens JYSK B.V.

Ir [REDACTED]

CONRATO BV
Vendelier 41
5684 GG BEST

[REDACTED]@conrato.nl / 06 [REDACTED]