



# Ecologisch compensatieplan voor bedrijventerrein Flevokust Haven

Toekomstig bedrijventerrein wordt natuurinclusief gerealiseerd

**Ten noorden van Lelystad wordt gebouwd aan een nieuw bedrijventerrein ter grootte van 200 hectare. Onder andere Bol.com, JYSK, vastgoedgigant Necron en kledingbedrijf Bestseller gaan hier een distributiecentrum neerzetten. Advies- en ingenieursbureau DAGnI is door de gemeente ingeschakeld om een integraal inrichtingsplan op te stellen, waarbij naast de civiele en bouwkundige onderdelen ook ruim aandacht is voor ecologie en stedenbouw.**

Auteur: Jeroen Poldermans

‘Bij de ontwikkeling van een groot industrieterrein zoals Flevokust Haven kom je tegenwoordig niet meer onder een ecologisch onderzoek uit. Natuur maakt een integraal deel uit van onze leefomgeving en moet opnieuw worden gehuisvest. Sterker nog, we creëren niet alleen een habitat voor de soorten die er oorspronkelijk waren, maar ook voor nieuwe soorten. We creëren dus eerder een compleet ecosysteem dan dat we alleen maar zorgen voor het in stand houden van bestaande soorten’, vertelt Hub Pieters, projectleider ruimtelijke ordening en planvorming bij DAGnI.

#### **Viskwekerij wordt bedrijventerrein**

Flevokust Haven ligt aan het IJsselmeer, ongeveer tien kilometer ten noorden van Lelystad. Op een deel van deze locatie was sinds de drooglegging van Flevoland een viskwekerij van 300 hectare gevestigd,

waar zoetwatervis werd gekweekt voor de binnenwatervisserij. De viskwekerij verdween in 1991, waarna de gemeente Lelystad een nieuw bestemmingsplan ontwikkelde. De bestemming werd omgezet van viskwekerij in agrarisch en bedrijventerrein [1]. In 2015 startte de gemeente met het plan om dit gebied om te vormen tot een nieuw natuurinclusief industrieterrein, wat leidde tot een grootschalige bouwkundige en logistieke operatie. De oorspronkelijke dijklichamen van de voormalige visvijvers werden afgegraven onder toezicht van de milieukundig begeleider van DAGnI. Niet alle dijklichamen waren schoon. Als dat niet het geval was, werden ze onder een goedgekeurd (bodem)saneringsplan gesaneerd. Het totale volume aan ontgraven dijklichamen bedraagt 400.000 m<sup>3</sup>. Bij de ontmanteling van de dijklichamen werden de vrijkomende stromen zo veel mogelijk circulair



**Hub Pieters**

### Over DAGnl

DAGnl, oftewel De Adviesgroep Nederland, is een middelgroot multidisciplinair ingenieursbureau. Het is ontstaan uit de samenwerking tussen diverse advies- en ingenieursbureaus, elk met hun eigen expertise en identiteit. Dankzij deze uiteenlopende disciplines zijn ze in staat integrale en innovatieve oplossingen te bedenken om onze leefomgeving op een duurzame manier in te richten. DAGnl voorziet in advies, onderzoek, ontwerp en toezicht, en heeft als doel de leefomgeving te verbeteren.

### Bronnen

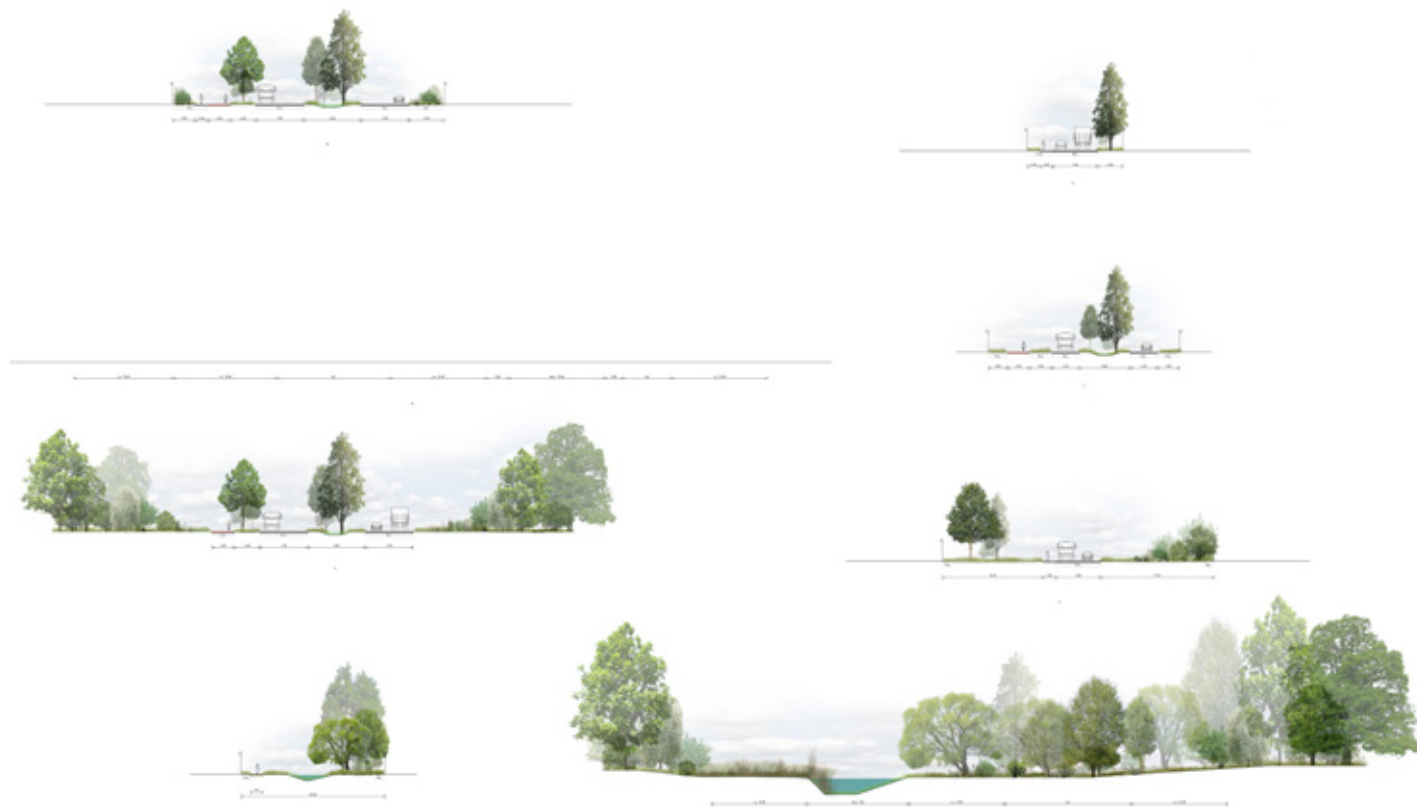
Staatscourant, 23 september 2015  
Omroep Flevoland.nl

hergebruikt om ook de stikstof- en CO<sub>2</sub>-uitstoot te minimaliseren. Momenteel worden enkele grote distributiecentra gebouwd, die een deel van deze vrijkomende (grond)stromen gaan gebruiken.

### Integraal inrichtingsplan

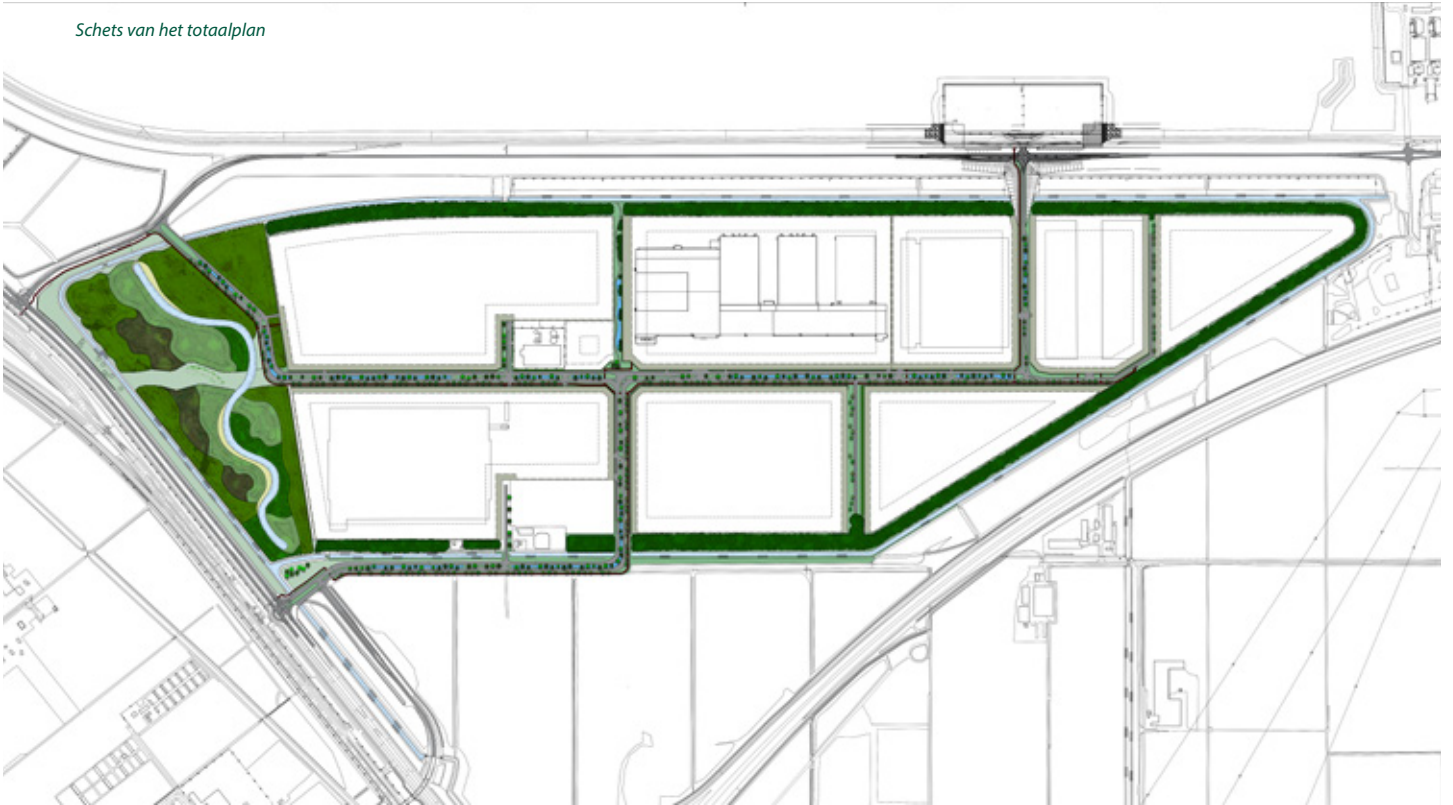
Natuur speelde voor de gemeente een vooraanstaande rol bij het bepalen van de inrichting van de terreinen voor bedrijven. 'De gemeente heeft een beeldregieplan;

dat hebben we samen met de gemeente definitief gemaakt en vertaald naar een stedenbouwkundig plan. We streven ernaar de ecologische ambities volledig te integreren in de ontwerpen die de architecten binnen de gegeven richtlijnen hebben gecreëerd', aldus Pieters. 'We noemen dit een integraal inrichtingsplan, waarbij stedenbouw, ecologie en civiel evenwaardige componenten van



*Dwarsdoorsnede van de beoogde vergroening*

Schets van het totaalplan



## ‘We noemen dit een integraal inrichtingsplan, waarbij stedenbouw, ecologie en civiel evenwaardige componenten van het project vormen’

het project vormen. In eerste instantie werden we ingeschakeld als bodem- en milieudeskundigen. In samenwerking met de Omgevingsdienst OFGV hebben we, op basis van milieukundige onderzoeken, data-analyse en ontsluiten via GIS (geografisch informatiesysteem), een handhaafbaar plan gemaakt om de vrijkomende afvalstromen zo veel mogelijk te beperken. Ook zijn de resultaten van de verschillende ecologische onderzoeken in GIS gezet. Zo begon het proces om de herontwikkeling integraal op te tuigen vanuit ruimtelijke ontwikkeling, civiele inrichting (bouw- en woonrijp maken), stedenbouw en ecologie. Dit in nauwe

samenwerking met het bevoegde gezag, het ingenieursbureau van de gemeente Lelystad en DAGnl.’

### Geschiede biotoop creëren

Pieters legt uit dat dit langdurige processen betreft: ‘We blijven in overleg met de provincie over de boscompensatie. Onze visie op boscompensatie gaat verder dan alleen het planten van eiken; het streven is het herintroduceren van diverse boomsoorten. Gezien de hoge grondwaterstanden nabij het IJsselmeer selecteren we specifieke boomsoorten die geschikt zijn voor deze omstandigheden. Door een gevarieerde aanplant creëren we een geschikte biotoop, zowel voor de te compenseren soorten als voor een verscheidenheid aan flora en fauna. We hebben uitgebreid onderzoek gedaan naar de oorspronkelijke bodem en de bodemeisen voordat we de aanplant bepaalden. Onze ecologische expertise is het resultaat van de multidisciplinaire samenwerking tussen de DAGnl-expertises groen, ecologie, civiel en stedenbouw.’

### Natuurinclusieve inrichting

Op vrijdag 31 maart van dit jaar werd het startsein gegeven voor de bouw van in totaal circa 81.000 vierkante meter duurzame

logistieke bedrijfsruimte door de Zwitserse Necron Group. De oplevering van de eerste 40.000 vierkante meter staat gepland voor het eerste kwartaal van 2024. Het Deense kledingbedrijf Bestseller heeft 28 hectare grond aangekocht en wil in 2026 openen [2]. JYSK wil ook in 2026 operationeel zijn. In 2028 zal Bol.com als laatste zijn distributiecentrum openen. ‘Er zullen grote XL-distributiecentra verrijzen’, vertelt Pieters met een lach. ‘De nieuwe bedrijven zijn nu druk bezig met hun green-certificering. Wij hebben duidelijke richtlijnen gegeven voor de gefaseerde natuurinclusieve inrichting van hun terrein, waarin ook is opgenomen dat ze zich moeten aansluiten bij de plannen voor industriële stadsontwikkeling van de gemeente, waarbij ecologie de sturende factor is.’



**BE SOCIAL**  
Scan, lees & deel!