



# Flevokust Haven: een plus voor flora en fauna

Een geheel van groene kavels en een groene openbare ruimte

**Flevokust Haven is een belangrijke en nieuwe logistieke schakel in Flevoland. De gemeente Lelystad heeft het initiatief genomen om dit binnendijkse, havengebonden bedrijventerrein van ruim 160 hectare te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, werkt de gemeente onder andere samen met DAGnl. Lelystad is de hoofdstad van Flevoland én hoofdstad van de nieuwe natuur. Daarom zet Lelystad hoger in dan de minimale eis vanuit de Wet natuurbescherming. Stedenbouwkundig ontwerper Sjoerd Wiltjer, ecooloog Fabiënne Kers en projectleider Hub Pieters van DAGnl vertellen over dit project. Vanuit de gemeente Lelystad haken senior werkvoorbereider Patrick Sakko en stedenbouwkundig ontwerper openbare ruimte Jan van der Meer bij het gesprek aan.**

Auteur: Gianna Kipp

## Hoofdstad van de nieuwe natuur

Om de ambities van de gemeente waar te maken, heeft het inrichtingsplan van Flevokust Haven een sterk ecologische component gekregen. Jan van der Meer legt uit:

‘Er ligt veel natuur rondom Lelystad, zoals de Oostvaardersplassen, Marker Wadden, Natuurpark Lelystad en verschillende bossen. Onder andere het Houtribbos, het Visvijverbos en de Gelderse Hout. Het groene karakter zie

je ook terug in de wijken van Lelystad. Het is dus logisch dat de natuur ook een belangrijk aspect is binnen het project Flevokust Haven. Flevokust Haven beslaat een groot gebied waarin XXL logistieke bedrijven komen. Die zijn beeldbepalend voor het stadsgezicht. Daarom houden we in de vormgeving van het plan rekening met vergroening. Verschillende bedrijven die zich gaan vestigen in Flevokust Haven, hebben vanuit hun eigen bedrijfsfilosofie al aandacht voor natuur en natuurinclusiviteit. Die ambities sluiten goed aan bij onze ambities als gemeente. We willen samen een leefbare wereld creëren, waarin het groen positieve invloed heeft op het werken en functioneren van mensen. In het plan houden we rekening met de al aanwezige flora en fauna en toekomstige mogelijke flora en fauna. Zo is er onder de ontsluitingsweg een faunatunnel als maatregel voorgesteld. De omliggende bossen worden met elkaar verbonden om migratie van diersoorten te faciliteren.’ Patrick Sakko:



Jan van der Meer



Hub Pieters



Fabienne Kers



Sjoerd Wiltjer



Patrick Sakko

‘Lelystad heeft ervoor gekozen om binnen dit project meer te compenseren dan wettelijk is vereist; we hebben een stuk boscompensatie van 21 hectare. Dat is eigenlijk meer dan een boscompensatie; we versterken de bestaande natuur. We zetten hoger in dan de minimale eis vanuit de Wet natuurbescherming. Zo zorgen we ervoor dat het bedrijventerrein Flevokust Haven een prettig verblijfsklimaat krijgt. En een bedrijventerrein wordt waar je in de pauze graag rond wilt lopen, omdat flora en fauna er de ruimte krijgen. Experts van stedenbouw hebben in samenwerking met experts van civiele techniek en ecologie een natuurinclusief en klimaatadaptief ontwerp gemaakt. Daardoor sluit de woonrijfphase direct aan op de planvorming. Door met verschillende expertises samen te werken, onder meer door brainstormen, komen we samen tot compromissen.’

#### Een sterk en multidisciplinair stedenbouwkundig plan

Voordat er een goed onderbouwd stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan voor

**‘De bedrijven die zich vestigen in Flevokust Haven, hebben net als wij de ambitie om meer aandacht te hebben voor natuur en natuurinclusiviteit,’ aldus Jan van der Meer**

Flevokust Haven lag, is er veel werk verzet. Van der Meer: ‘Onder andere de agenda “natuur” heeft invloed gehad op het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan is vervolgens als raamwerk gebruikt, zodat er ook op kavelniveau voldoende natuur wordt toegepast. In het stedenbouwkundig plan staat welke doelstellingen we willen behalen met de natuur, wat de doelstellingen betekenen voor de indeling van het projectgebied en hoe bedrijven op eigen terrein aan onze ambitie kunnen bijdragen.’ Om een goed integraal stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan te maken, schoof vanuit DAGnI onder andere Sjoerd Wiltjer aan bij

brainstormsessies van de gemeente Lelystad. Wiltjer: ‘Door deze brainstormsessies en de samenwerking met de gemeente hadden we vanaf het begin van het project de definities van het plan helder. Wat houdt bijvoorbeeld een inrichtingsplan in? Tijdens zo’n sessie sturen we vanuit de expertise “stedenbouw” aan op de ruimtelijke kwaliteit van het plan, de expertise “ecologie” maakt zich hard voor flora vooral oog voor de technische en praktische uitvoerbaarheid van het plan. Door de integrale aanpak bij Flevokust Haven ligt er inmiddels een inrichtingsplan waarin de hoge ambities zijn vertaald in een haalbaar plan. Door de



goede onderbouwing van dit plan wordt de stap naar de civieltechnische uitwerking veel kleiner en efficiënter.' Van der Meer voegt daar aan toe: 'De bedrijven zijn goed meegenomen in het stedenbouwkundig plan; daardoor gaat het plan leven. De bedrijven die zich vestigen in dit gebied, zien de kwaliteit en waarde van, en voor, hun panden en bedrijfsvoering terug in het stedenbouwkundig plan. Dan zijn ze vaak zelf ook sneller bereid om een stap extra te zetten op het gebied van flora en fauna. In het plan staat duidelijk wat we willen, hoe we het willen, wat de eisen en randvoorwaarden zijn op het gebied van stedenbouw en landschap en welke voorbeelden we naleven. Bedrijven weten daardoor waar ze aan toe zijn. Met name de verbeeldingen zijn belangrijk; die zijn realistisch en haalbaar. Dat zorgt voor draagkracht bij bedrijven, maar ook bij het college van de gemeente Lelystad.' Fabiënne Kers vat samen: 'Samen hebben we een plan bedacht dat uitvoerbaar, houdbaar, duurzaam, pragmatisch en doelmatig is. Met dit stedenbouwkundig plan voor Flevokust Haven kunnen de keuzes richting de omgeving goed verantwoord worden.'

### Kwaliteit en biodiversiteit gaan hand in hand

De bedrijven die op het terrein komen, moeten aan de vergroeningsverplichting voldoen. Van der Meer: 'Dergelijke grote bedrijven worden vaak gezien als verdozing van het landschap. En dat willen we juist zo veel mogelijk voorkomen. Het beeldkwaliteitsplan adviseert en stimuleert de bedrijven op het eigen terrein te vergroenen. Het is mooi dat de bedrijven zelf nadenken over hoe ze zowel het gebouw vanbinnen én vanbuiten, als ook de kavel kunnen vergroenen. Hoe kunnen ze ervoor zorgen dat de gebouwen minder nadrukkelijk aanwezig zijn in het landschap? Dat gaat ver, tot op gevelniveau bijvoorbeeld, door groene gevels toe te passen. Maar ook de toepassing van zonnepanelen, warmtepompen en groene daken speelt een rol. Die groene daken, ingericht als groot dakterras, kunnen zelfs gebruikt worden voor een stuk ontspanning van de medewerkers. Het dak

wordt dan een aangename plek om te verblijven en te recreëren. Maar we zien ook groene parkeervoorzieningen met graskeien, zodat er een groen tapijt ontstaat, en waterafvoer op eigen terrein door wadi's en vijverpartijen. Die verwijzen weer naar de vroegere visvijvers in Flevokust Haven.' Wiltjer vult aan: 'Op het bedrijventerrein wordt met het inrichtingsplan extra kwaliteit aan de buitenruimte toegevoegd en de biodiversiteit wordt vergroot. Dat gaat in dit project hand in hand. We creëren één groot ecologisch systeem waarin het groen op de kavels, privébezit, een geheel vormt met het groen in de openbare ruimte.'

### Zorgen voor flora en fauna

In de openbare ruimte op het bedrijventerrein worden straks leefgebieden voor verschillende faunasoorten, zogenaamde biotopen, gecreëerd. Hub Pieters: 'Daarbij is de dynamiek tussen water en groen bepalend voor de kansen die flora en fauna in het gebied krijgen, en de houdbaarheid ervan. Om biotopen voor de huidige en nieuwe flora en fauna te creëren, hebben we rekening gehouden met zon, water, hoogtes, wind en licht. De gebouwen in het gebied worden zeker veertig meter hoog. Daarom hebben we bij het inrichten van de openbare ruimte gekeken naar horizontale en verticale lijnen. Op die manier kan het zonlicht op verschillende manieren het gebied binnenvallen, want sommige planten en dieren leven beter in de zon, terwijl andere juist de voorkeur geven aan de schaduw.' Kers vult aan: 'Het gebied ligt aan het water; daar horen natuurlijk vochtige natuurtypen bij. Daarnaast hebben we op het bedrijventerrein gezorgd voor afwisselingen in verloop van droge en hogere naar lagere, vochtige natuurtypen. In het ontwerp is verder, naast bos, ook gezorgd voor een opener landschap en waterpartijen. Hoe meer variatie en structuur in het landschap, hoe diverser de flora en fauna. In het projectgebied zijn al verschillende diersoorten aanwezig, zoals vleurmuizen en andere kleine zoogdieren. Om functionele leefgebieden te realiseren die goed

aansluiten op de omliggende leefgebieden, hebben we uitgezocht waar de dieren schuilen, waar ze nestelen, en waar en wat ze eten. Dit is voor elke soort uitgebreid omschreven en in het plan meegenomen. Voor de vleurmuizen hebben we bijvoorbeeld maatregelen genomen die de negatieve effecten van het project verminderen, zoals nieuwe bomenrijen als foerageerroutes en een vleurmuizenkelder. Voor de steenmarters en andere kleine zoogdieren hebben we nieuwe, verbindende groenstructuren in het ontwerp opgenomen. Daarnaast zit er in het stedenbouwkundig plan, zoals Patrick [Sakko, red.] al vertelde, een stuk boscompensatie. De invulling van de boscompensatie hebben we gebaseerd op het soort bomen dat al aanwezig is én de grondsoort in het gebied.'

### Samen komen we verder

Gemeente Lelystad heeft de basis voor het stedenbouwkundig plan en het groenontwerp gelegd. Van der Meer: 'De projectgroep Flevokust Haven en DAGnl hebben het plan verder, op detailniveau, uitgewerkt. We hadden een goed raamwerk en dat is door DAGnl opgetrokken tot een hoogwaardige leefomgeving. DAGnl heeft nagedacht over de beplanting, maar ook over de materialen die in de openbare ruimte gebruikt gaan worden. De samenwerking met DAGnl is wat mij betreft voor honderd procent geslaagd. DAGnl vult ons goed aan en daardoor hebben we samen een stedenbouwkundig plan van hoge kwaliteit kunnen maken. Het inrichtingsplan is uiteindelijk een gezamenlijk plan van de gemeente, partners en DAGnl. Een coproductie die door iedereen wordt gedragen.' Pieters: 'De samenwerking gaat heel goed en is fijn. Iedereen heeft hetzelfde doel. Voor mij voelt het alsof we als collega's samen een project draaien. We vullen elkaar aan, bedenken wat er moet gebeuren en zoeken samen naar de beste oplossing.' Wiltjer vult aan: 'Voor mij was de samenwerking dynamisch. We schakelden snel en hadden korte lijnen. Een samenwerking die gebaseerd was op wederzijds vertrouwen.'

**Wiltjer: 'We creëren één groot ecologisch systeem waarin het groen op de kavels een geheel vormt met het groen in de openbare ruimte'**

