



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Omgevingsvergunning

Voor het graven ten behoeve van de aanleg van watergangen en greppels nabij de Torenavalkweg 501 T in Lelystad



Aanvrager:

Level Developments B.V.
Daalder 2
8305 BE Emmeloord

Gemachtigde

RvB Engineering B.V.
Nobelstraat 18
3846 CG Harderwijk

Locatie:

Torenvalkweg 501 T in Lelystad

Onderwerp:

Voor het graven ten behoeve van de aanleg van watergangen en greppels nabij de Torenvalkweg 501 T in Lelystad

Datum aanvraag:

16 februari 2026

Kenmerk OFGV:

Z20226-002818

Inhoudsopgave

1	Besluit omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit	4
1.1	Onderwerp	4
1.2	Besluit.....	4
1.3	Rechtsbescherming.....	6
2	Inleiding.....	7
3	Procedure	9
4	overwegingen ten aanzien van de aanvraag.....	10
4.1	Voorziening oppervlaktedelfstoffen.....	10
4.2	Waterhuishoudkundige aspecten.....	11
4.3	Natuurwaarden/Ecologie	12
4.4	Archeologische en aardkundige waarden	16
4.5	Bodem/grondwaterbescherming.....	18
4.6	Effecten voor omwonenden	19
5	Ruimtelijk beleid.....	19
6	Conclusie	20
	Bijlage	21

1 BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN ONTGRONDINGSACTIVITEIT

1.1 Onderwerp

Op 16 februari 2026 heeft RvB Engineering B.V., namens Level Developments, een omgevingsvergunningaanvraag ingediend in het kader van de Omgevingswet. De aanvraag betreft graafwerkzaamheden ten behoeve van het realiseren van watergangen en greppels nabij de Torenavalkweg 501 T in Lelystad.

1.2 Besluit

Gelet op het Besluit Activiteiten Leefomgeving (hierna: Bal), het Omgevingsprogramma Flevoland (hierna: Omgevingsprogramma), de Omgevingsverordening Flevoland (hierna: OvF), het Besluit kwaliteit leefomgeving en de vergunningaanvraag van RvB Engineering B.V., namens Level Developments, wordt besloten:

- Aan Level Developments, onder het stellen van voorschriften, de gevraagde vergunning te verlenen voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ten behoeve van het aanleggen van watergangen en greppels nabij de Torenavalkweg 501 T in Lelystad.
- Dat de ontgronding zal worden gerealiseerd op de kadastrale percelen:
 - Gemeente Lelystad, sectie B, perceelnummer 934;
 - Gemeente Lelystad, sectie B, perceelnummer 964;
 - Gemeente Lelystad, sectie B, perceelnummer 965.
- Dat de aanvraag met bijbehorende stukken in zijn geheel deel uitmaakt van de vergunning, voor zover niet in strijd met dit besluit of met de voorschriften;
- Dat de vergunning geldig is tot 1 januari 2032. De werkzaamheden moeten zijn afgerond 1 oktober 2031. Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van vier weken na de dag van bekendmaking.

Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 04-06-2026

Afschrift:

- Provincie Flevoland
- Waterschap Zuiderzeeland
- Gemeente Lelystad

1.3 Rechtsbescherming

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking vier weken na de verzenddatum van het besluit omdat het verrichten van de ontgrondingsactiviteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen een termijn van zes weken een bezwaarschrift worden ingediend. De bezwaartermijn begint op de dag na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet verzonden worden aan:

College van Gedeputeerde Staten van Flevoland
Commissie Rechtsbescherming
Postbus 55
8200 AB Lelystad.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom bezwaar wordt gemaakt en moet een kopie van het besluit worden bijgevoegd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de inwerkingtreding van dit besluit niet. Als de uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden- Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat de voorzieningenrechter hier een besluit over heeft genomen. In het verzoek moet worden aangegeven waarom sprake is van een spoedeisend belang.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van een voorlopige voorziening is te vinden op www.rechtspraak.nl.

2 INLEIDING

Op 16 februari 2026 heeft RvB Engineering B.V., namens Level Developments, een vergunningaanvraag ingediend onder de Omgevingswet. De vergunningaanvraag gaat over het graven ten behoeve van het realiseren van watergangen en greppels nabij de Torenavalkweg 501 T in Lelystad.

Bij de beoordeling en behandeling van de aanvraag is gebruik gemaakt van rapportages en tekeningen. Het betreft de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier;
- Bijlage 2: Uittreksel KvK;
- Bijlage 3: Eigendomsinformatie – Perceelrapportage (A t/m D);
- Bijlage 4: Dwarsprofielen;
- Bijlage 5: Situatietekening (A en B);
- Bijlage 6: Ontgravingstekening met diepte aanduiding;
- Bijlage 7: Machtigingsformulier;
- Bijlage 8: Quicksan ecologie;
- Bijlage 9: Habitatsgeschiktheidsonderzoek;
- Bijlage 10: Rapport: Weging van het waterbelang, van 20-1-2026;
- Bijlage 11: Memo Geohydrologie van 25-1-2025;
- Bijlage 12: Watervergunning;
- Bijlage 13: Rapport: Verkennend bodemonderzoek, van 18-9-2025;
- Bijlage 14: Rapport RAAP 6026: Plangebied Rondweg Lelystad Zuid te Lelystad, van 14-12-2022.

Locatieomschrijving ontgronding

De ontgronding zal worden uitgevoerd op de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Lelystad, sectie B, perceelnummer 934;
- Gemeente Lelystad, sectie B, perceelnummer 964;
- Gemeente Lelystad, sectie B, perceelnummer 965.

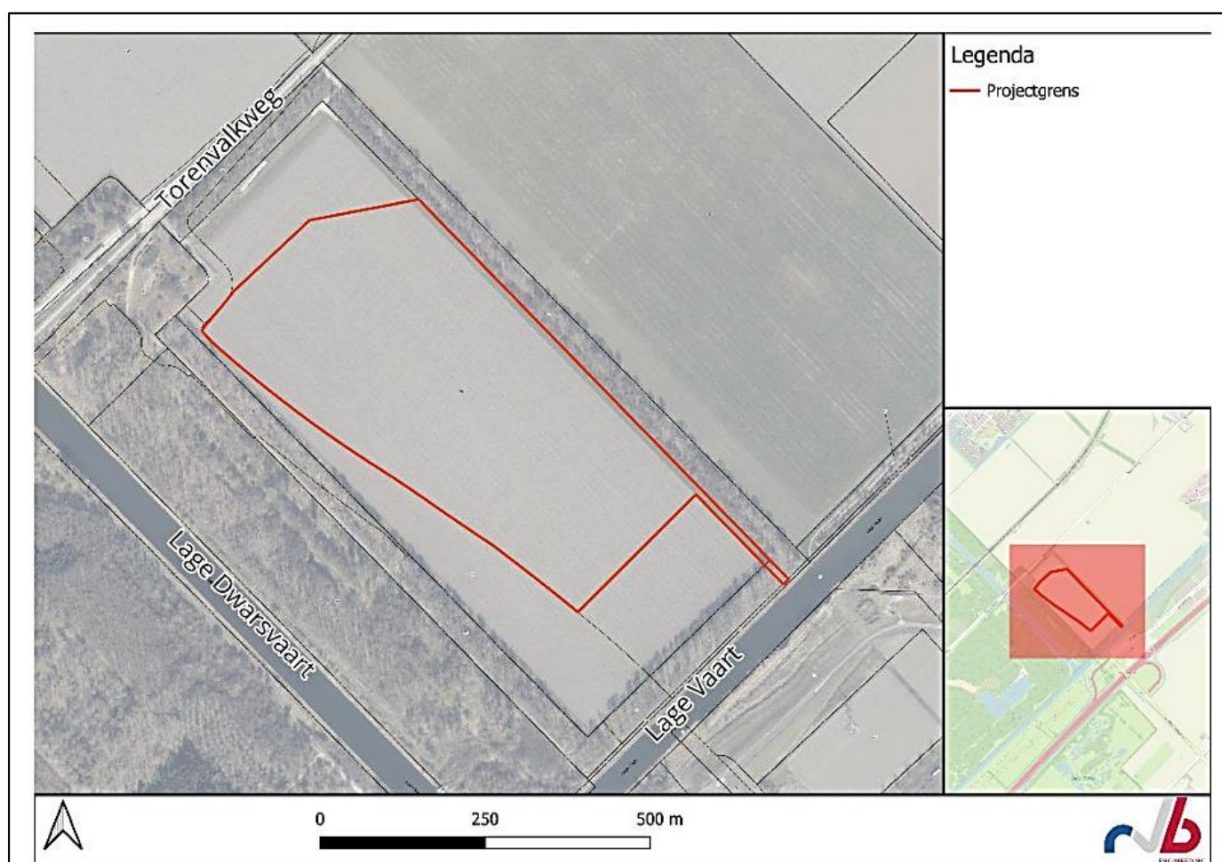
De x- en y-coördinaten van de percelen waar de ontgronding plaatsvindt zijn:

X = 160221,44	y = 160780,27
X = 498555,73	y = 497980,87
X = 160772,36	y = 160642,08
X = 497973,77	y = 498107,14
X = 160467,81	y = 160175,91
X = 497937,70	y = 498144,09
X = 160022,97	y = 159902,81
X = 498249,34	y = 498358,80
X = 160077,85	y = 160649,23
X = 498528,91	y = 498115,41

De locatie (zoals weergegeven in figuur 1) bevindt zich:

- ten zuiden van Torenavalkweg;
- ten noorden van Lage Vaart;

- ten oosten van Lage Dwarsvaart.



Figuur 1: De locatie van het projectgebied.

Doel en aanpak van de ontgroning

Het doel van de ontgroning is om op de locatie, gelegen nabij de Torenvalkweg 501 T in Lelystad, watergangen en greppels aan te leggen. Dit oppervlaktewater wordt gerealiseerd ter compensatie van de te realiseren woningbouw ter plaatse.

Voor wat betreft de aanpak van de ontgrondingswerkzaamheden zullen de watergangen worden gerealiseerd met een afvoer naar het bestaande oppervlaktewater. Taluds zullen hierbij worden aangelegd conform de eisen van het waterschap, zodat de taluds stabiel zijn.

3 PROCEDURE

De aanvraag wordt behandeld volgens de reguliere procedure, zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De werkzaamheden die worden uitgevoerd vallen onder artikel 16.7, onderdeel e van het Bal.

Omdat de werkzaamheden dieper dan 3 meter gaan onder het maaiveld, wordt niet voldaan aan de vrijstelling van de vergunningplicht, zoals aangegeven in artikel 16.7, lid 1 van het Bal. Hierin staat dat: " Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in artikel 16.6, voor zover het gaat om het ontgronden voor: het aanleggen, onderhouden of veranderen van een watergang door een ander dan door of namens de waterbeheerder, als grondlagen dieper dan 3 meter onder het oorspronkelijke maaiveld ongemoeid blijven. Om deze reden wordt het project vergunningplichtig.

Op 16 april 2026 is deze aanvraag aan de betrokken bestuursorganen en adviseurs, het Waterschap Zuiderzeeland, de gemeente Lelystad, de provinciale archeoloog en ecooloog verzonden.

Het besluit worden gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

4 OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN DE AANVRAAG

Bij een aanvraag voor het verlenen van een vergunning voor het uitvoeren van een ontgroning moeten alle bij de ontgroning betrokken belangen worden afgewogen. Daarbij wordt uitgegaan van het Omgevingsprogramma, de OvF en 'Beleidsregel omgevingsvergunningsplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet' (hierna: Beleidsregel).

De ontgroning

Bij deze vergunningaanvraag is sprake van een secundaire ontgroning. De ontgroning wordt namelijk uitgevoerd ten behoeve van de realisatie watergangen en greppels, ter compensatie van woningbouw en de bijbehorende toename van verharding. Er wordt 49.249 m² ontgrond voor deze ontwikkeling. De activiteit is niet gericht op het winnen van oppervlakedelfstoffen.

De vergunningaanvraag dient te worden getoetst aan het in de Beleidsregel weergegeven beleid voor secundaire ontgroningen. Naast deze effectgerichte afweging wordt de aanvraag ook getoetst aan de voorziening in oppervlakedelfstoffen binnen de dijken van Flevoland.

In hoofdstuk 3 van de Beleidsregel worden de voor secundaire ontgroningen belangrijkste uitgangspunten geschetst. Deze uitgangspunten zijn onder te verdelen in de volgende onderwerpen:

- Voorziening oppervlakedelfstoffen;
- Waterhuishoudkundige aspecten;
- Ecologie;
- Archeologische en aardkundige waarden;
- Bodem/Grondwaterbescherming;
- Effecten voor omwonenden.

4.1 Voorziening oppervlakedelfstoffen

In het Omgevingsprogramma wordt aangegeven dat hoogwaardige grondstof niet ingezet dient te worden voor laagwaardige toepassingen. Dit beleidsuitgangspunt heeft een directe relatie met het standpunt van de provincie om geen primaire winningen van oppervlakedelfstoffen in Flevoland toe te staan.

Het maaiveld binnen het projectgebied varieert tussen de 4,40 en 4,90 meter minus NAP. De ontgravingswerkzaamheden zoals beschreven in deze aanvraag zullen tot maximaal 4,35 meter onder het maaiveld reiken, wat overeenkomt met circa 9 meter minus NAP. De geschatte maximaal te bereiken diepte bedraagt 9,10 meter minus NAP.

De totale oppervlakte van de ontgroning bedraagt 49.249 m². In totaal zal er 51.656 m³ klei worden ontgraven, welke in zijn geheel ter plaatse weer zal worden toegepast.

Conclusie

Er wordt met deze ontgroning voldaan aan de voorwaarde dat geen hoogwaardige grondstoffen worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

4.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Voor de beschrijving van de waterhuishoudkundige aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier;
- Bijlage 10: Rapport: Weging van het waterbelang, van 20-1-2026;
- Bijlage 11: Memo Geohydrologie van 25-1-2025;
- Bijlage 12: Watervergunning.

Voor de beoordeling van secundaire ontgroningen worden in de Beleidsregel de volgende genoemde randvoorwaarden gehanteerd:

- Secundaire ontgroningen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat er geen verdroging of vernatting optreedt, dan wel dat dit tot een minimum wordt beperkt.
- Bij secundaire ontgroningen dient verzilting en/of eutrofiëring van het oppervlaktewater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt.
- Bij secundaire ontgroningen dient aantasting van de kwaliteit van het grondwater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt.
- Secundaire ontgroningen moeten zodanig worden uitgevoerd dat zij niet leiden tot een aantasting van waterhuishoudkundige functies.

Grondwaterstand en ontgravingsdiepte binnen het projectgebied

In het aanvraagformulier is aangegeven dat het maaiveld binnen het projectgebied varieert tussen de 4,40 en 4,90 meter minus NAP. Deze waarden komen overeen met de hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

In het aanvraagformulier is tevens aangegeven dat er binnen het plangebied geen peilbuizen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde peilbuizen geven aan dat het grondwater zo'n 5,70 meter minus NAP bedraagt. Metingen uit het DINOloket van TNO, afkomstig van de dichtstbijzijnde peilbuizen, bevestigen deze grondwaterstand.

De ontgravingswerkzaamheden zullen tot 4,35 meter beneden maaiveld reiken wat overeenkomt met ongeveer 9,00 meter minus NAP. Dit betekent dat de werkzaamheden tot in het grondwater zullen reiken.

Advies waterschap

Op 16 april 2026 is het waterschap Zuiderzeeland gevraagd advies te geven over de voorgenomen plannen. Op 24 april 2026 heeft het waterschap aangegeven dat er reeds een watervergunning is verleend met kenmerk ZZL/WPRC-364761173-50.

Conclusie

De hydrologische effecten zijn in de verleende watervergunning afgewogen door het Waterschap Zuiderzeeland.

4.3 Natuurwaarden/Ecologie

Beoordeeld is wat de gevolgen kunnen zijn voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de Provinciale Natuurnetwerken, voor zover het niet de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermingszones Natura 2000 onder de Omgevingswet (Ow) betreft.

Voor de beschrijving van de ecologische aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 8: Quicksan ecologie;
- Bijlage 9: Habitatsgeschiktheidsonderzoek.

De Omgevingswet

Met ingang van 1 januari 2024 is de bescherming van (dier)soorten, natuurgebieden en bossen geregeld in de Ow. Dit betekent dat de provincie besluiten mag nemen over beschermde diersoorten en verantwoordelijk is voor de bescherming van Natura 2000-gebieden. Omgevingsvergunningen voor flora- en fauna activiteiten moeten worden aangevraagd bij de provincie.

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is "Oostvaardersplassen", gelegen op 3,1 km ten westen van de projectlocatie. Vanwege de ligging van het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden en de aard van de werkzaamheden, is van fysieke effecten als oppervlakteverlies en versnippering geen sprake. Ook negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van verstoring door licht, geluid en trillingen zijn uitgesloten op basis van de relatief grote tussenliggende afstand.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van een NNN-gebied. In de nabije omgeving van het plangebied (en aan de begrenzing) bevinden zich verschillende gebieden behorende tot het NNN-netwerk van de provincie Flevoland. Gezien deze nabijheid kan niet worden uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden en het toekomstige gebruik van het plangebied een negatieve invloed hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het aanwezige NNN. Vanuit het provinciale natuurbeleid is daarom een nadere beoordeling noodzakelijk, door middel van een "Nee, tenzij toets".

Deze toets dient te worden uitgevoerd (en goedgekeurd door de provincie) voordat de werkzaamheden kunnen starten. Dit zal als voorschrift in de vergunning worden opgenomen.

Soortenbescherming

In opdracht van Level Developments B.V. heeft Mateboer Milieutechniek op 8 januari 2026 een Quicksan Ecologie uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen voortkomend uit dit onderzoek beschreven.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied met omliggende houtwal en greppels vervult een functie voor de boomarter, hermelijn, eekhoorn, wezel, steenmarter en/of bunzing. Ten behoeve van het aanwezige leefgebied zijn vervolgstappen noodzakelijk. Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient inzichtelijk te worden gemaakt welke functie de akker heeft voor de voornoemde soorten in relatie tot de omgeving van het plangebied. Om de functionaliteit van het plangebied te kunnen vaststellen dient een habitatgeschiktheidsonderzoek te worden uitgevoerd.

Het kan daarnaast niet worden uitgesloten dat algemene soorten (waarvoor de algemene zorgplicht geldt) zoals de egel, ree en een tal van muizensoorten het plangebied en de omgeving van het plangebied gebruiken als onderdeel van hun leefgebied.

Amfibieën

De rugstreeppad is rondom het plangebied meerdere malen roepend waargenomen. Op basis van de verspreidingsgegevens en de voorgenomen werkzaamheden kan niet worden uitgesloten dat de rugstreeppad het plangebied gaat gebruiken als leefgebied. Ten aanzien van de rugstreeppad zijn dan ook aanvullende maatregelen van toepassing.

Het plangebied fungeert op dit moment mogelijk als onderdeel van het leefgebied van de gewone pad. Voor de gewone pad geldt te allen tijde de zorgplicht.

Reptielen

Op basis van de verspreidingsatlassen en de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied (tot vijf kilometer) waarnemingen bekend van de beschermde ringslang. Het geschikte leefgebied van de ringslang bevindt zich met name langs de Lage Vaart en mogelijk ter hoogte van de dam en greppels aan de zuid- en noordoostzijde van het plangebied.

Aangezien niet kan worden uitgesloten dat gedurende de werkzaamheden geschikt leefgebied ontstaat voor de ringslang, of dat incidenteel de ringslang gebruikt maakt van de aanwezige dijken of greppels, zijn aanvullende maatregelen aan de orde.

Vleermuizen

Vanuit de verspreidingsatlassen en de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied diverse waarnemingen bekend van vleermuizen.

Het kan niet worden uitgesloten dat binnen de aanwezige houtwal verblijfplaatsen aanwezig zijn van boombewonende vleermuizensoorten. Aangezien de houtwal behouden blijft en de werkzaamheden zich beperken tot de akker zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk ten aanzien van verblijfplaatsen.

Het plangebied fungeert als foerageergebied voor de in de omgeving van het plangebied voorkomende vleermuissoorten. Door de realisatie van een woonwijk verdwijnt een deel van het aanwezige foerageergebied. In de omgeving van het plangebied is in de vorm van akkers voldoende alternatief aanwezig. De houtwal fungeert naast foerageergebied ook als vliegroute. Aangezien de houtwal behouden blijft, blijft de functie behouden. In verband met de werkzaamheden en de toekomstige situatie dient wel rekening te worden gehouden met de aanwezige functie als foerageergebied en vliegroute. Op basis van de planontwikkeling zijn aanvullende maatregelen aan de orde om te kunnen garanderen dat de aanwezige functie haar functionaliteit niet verliest.

Voor vleermuizen (en andere nacht actieve-/lichtgevoelige dieren zoals uilen) dient rekening te worden gehouden met mogelijke lichtverstoring. De werkzaamheden dienen in de daglichtperiode te worden uitgevoerd. Daarnaast dient een verlichtingsplan te worden vastgesteld om verstoring van foeragerende en langs vliegende dieren te voorkomen en de mogelijke verblijfplaatsen in de houtwal. Het verlichtingsplan dient te worden opgenomen in een op te stellen ecologisch werkprotocol. Daarnaast dienen de 11 bomen die gekapt gaan worden aanvullende te worden geïnspecteerd op verblijfplaatsen van vleermuizen.

Deze maatregelen zullen als voorschrift aan deze vergunning worden verbonden.

Algemene broedvogels

Vanuit de verspreidingsatlassen en de verspreidingsgegevens (NDFF, 2024) zijn in de omgeving van het plangebied verschillende waarnemingen bekend van algemene broedvogels. Gedurende het veldbezoek zijn waarnemingen gedaan van de grote zilverreiger, heggenmus, tjiftjaf, kokmeeuw, cetti's zanger, roodborst, zwartkop, merel, zanglijster, winterkoning, vink, putter, aalscholver, wilde eend, witte kwikstaart, houtduif en tuinfluiter.

Door de werkzaamheden buiten de broedperiode van de te verwachten soorten uit te voeren en broedvogelchecks te laten uitvoeren, worden schadelijke handelingen, zoals genoemd binnen de Omgevingswet voorkomen. Aangezien de werkzaamheden deels in de broedperiode worden uitgevoerd zijn aanvullende maatregelen aan de orde. De te nemen maatregelen dienen te worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol.

Jaarrond beschermde broedvogels

Vanuit de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied verschillende broedvogels met een jaarrond beschermde nestlocatie bekend. Dit betreft onder andere de buizerd, gierzwaluw, kerkuil, steenuil, ransuil, huismus, wespendif, roek en sperwer. Tijdens het veldbezoek zijn waarnemingen gedaan van de buizerd, koolmees, pimpelmees, grote bonte specht, blauwe reiger en de gierzwaluw.

Het plangebied fungeert mogelijk als foerageergebied voor soorten zoals de buizerd. De houtwal rondom het plangebied herbergt mogelijk verblijfplaatsen. Gezien het voornemen (woningbouw) en de mogelijke functie van het plangebied en de directe

omgeving zijn vervolgstappen noodzakelijk. Ten behoeve van jaarrond beschermde broedvogels dient nader in kaart te worden gebracht welke functie de akker en de houtwal biedt aan de jaarrond beschermde broedvogels.

Door de ligging op ruim 3 kilometer de Oostvaardersplassen dient ten aanzien van de kiekendief een voortoets gedaan te worden voor de effecten op het foerageergebied van deze soort.

Resultaten habitatgeschiktheidsonderzoek

Als gevolg van de resultaten van de Quicksan is door Hateboer Techniek op 13 januari 2026 een habitatgeschiktheidsonderzoek/activiteitenplan opgesteld. Hieronder zijn de bevindingen uit dit rapport beschreven.

Vergunningaanvraag

Uit het habitatgeschiktheidsonderzoek is gebleken dat essentieel leefgebied van de wezel, bunzing, steenmarter, boommarter, ringslang en rugstreeppad verdwijnt. Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze soorten een vergunning flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet te worden aangevraagd. Voor deze soorten dient een mitigatieplan te worden opgesteld (als onderdeel van de vergunningsaanvraag).

Ecologische maatregelen zorgplicht

Het plangebied biedt een geschikt leefgebied voor diverse soorten zoogdieren (onder andere ree, egel, bruin rat, vos, haas en diverse muizensoorten). Daarnaast fungeert het plangebied als onderdeel van het leefgebied van de gewone pad, bruine kikker en diverse algemene ongewervelden. Ten aanzien van deze soorten zijn aanvullende maatregelen aan de orde.

- In het kader van de zorgplicht dienen de eventueel voorgenomen snoei- en kapwerkzaamheden onder begeleiding van een ecooloog te worden uitgevoerd.
- Indien individuen van dieren worden aangetroffen, dienen deze de gelegenheid te krijgen om te kunnen vluchten.
- Minder mobiele dieren, zoals egel en gewone pad, dienen te worden verplaatst tot buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- De snoeiwerkzaamheden worden in één richting uitgevoerd. Hierbij wordt, indien aanwezig, richting een vluchtweg gewerkt zodat mobiele soorten kunnen ontsnappen en zelf voor de werkzaamheden kunnen uitwijken.
- Om schade zo veel mogelijk te beperken dient gebruikt te worden gemaakt van dezelfde aan- en afvoerroutes.
- Verstoring van in de nacht foeragerende dieren (vleermuizen en uilen) dient te worden voorkomen door de werkzaamheden overdag uit te voeren.

Maatregelen algemene broedvogels

Door de opstart van de werkzaamheden buiten de broedperiode van de te verwachten soorten uit te voeren en een broedvogelcheck te laten uitvoeren, worden schadelijke handelingen, zoals genoemd binnen de Omgevingswet voorkomen. De meest geschikte periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden, gezien de te verwachten soorten, is de periode september-februari. Wanneer de werkzaamheden buiten de voornoemde

periode worden uitgevoerd dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck te worden uitgevoerd door een ecooloog.

Advies provinciaal ecooloog

Op 23 april 2026 heeft de provinciaal ecooloog aangegeven dat in januari 2026 een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is aangevraagd. Doordat gevraagde aanvullingen echter niet binnen de termijn zijn ontvangen, is de aanvraag buiten behandeling gesteld.

Conclusie

Met betrekking tot de ontgraving zullen er geen effecten op Natura-2000 te verwachten zijn. Gezien de nabijheid tot NNN-gebieden dient ten aanzien van deze NNN-gebieden een nadere beoordeling plaats te vinden, de zogenaamde "Nee, tenzij toets".

De ontgravingswerkzaamheden hebben naar verwachting effect op diverse diersoorten. Voor deze soorten geldt dat er maatregelen zijn opgenomen welke als voorschriften aan deze vergunning verbonden zijn. Naast deze maatregelen dient altijd conform de voor de fauna geldende zorgplicht te worden gewerkt. Indien conform de maatregelen gewerkt wordt, is de verwachting dat effecten op soorten zoveel als mogelijk geminimaliseerd worden.

Als onderdeel van de maatregelen dient een Omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

4.4 Archeologische en aardkundige waarden

Voor de beschrijving van de archeologische aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 14: Rapport RAAP 6026: Plangebied Rondweg Lelystad Zuid te Lelystad, van 14-12-2022;

Archeologische en aardkundige waarden binnen beleidskaders

Het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie is vastgesteld in het Omgevingsplan Flevoland, in de Nota Archeologiebeleid en in de beleidsregel archeologie (Omgevingsverordening Flevoland). In haar beleid maakt de provincie onderscheid tussen de Provinciaal Archeologische & Aardkundige Kerngebieden (PArk'en), archeologische aandachtgebieden en de Top-10 archeologische locaties. Deze gebieden en locaties acht de provincie van provinciaal belang.

Provinciaal archeologiebeleid

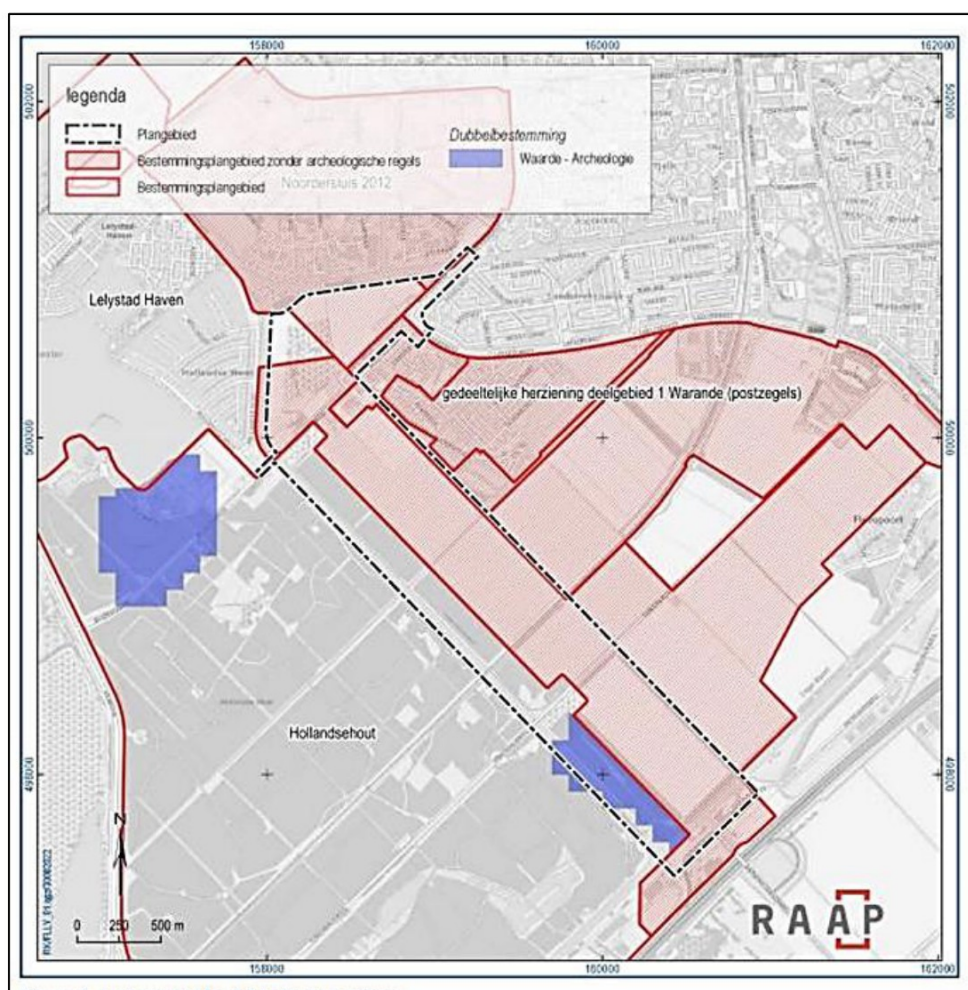
De locatie ligt niet binnen een zone waarvoor Provinciaal Archeologiebeleid geldt. Verder zijn er geen wraklocaties bekend en zijn er geen AMK-terreinen op de locatie aanwezig.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De locatie ligt op de gemeentelijke beleidskaart binnen een zone zonder archeologische regels.

Advies provinciaal archeoloog

Op basis van het archeologisch rapport (RAAP: 6026) is er een formeel advies uitgebracht ten behoeve van de aanleg van de Rondweg: *"De regelgeving vanuit de ruimtelijke ordening schrijft geen archeologisch onderzoek voor in het plangebied. Dit is gebaseerd op de uitkomsten van een booronderzoek dat vrijwel het gehele plangebied dekt. Uitzondering hierop vormt de zuidelijke punt van het plangebied, waar een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' geldt (zie het paarse gebied in figuur 2).*



Figuur 2. Kaart met aanduiding van archeologische waarden.

In deze paarse gebieden zijn echter in geen van de voorliggende drie alternatieven ingrepen gepland, zodat formeel volstaan kan worden met het advies geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren zolang de plannen deze hoek niet zullen raken. Zowel de gemeente Lelystad als de provincie Flevoland hebben aangegeven dit formele advies over te nemen, zodat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is zolang de geplande

ingrepen niet afwijken van één van de drie in deze rapportage voorliggende alternatieven.”

Gezien het feit dat de planlocatie buiten de zone met ‘Waarde- Archeologie’ ligt, is er geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig voor de geplande ontwikkeling.

Wel stelt de provinciaal archeoloog de volgende voorwaarden op:

- De initiatiefnemer stelt een werkprotocol op over hoe te handelen bij het aantreffen van (onderdelen van) scheeps- of vliegtuigwrakken (geen toevalsvondst). Dit werkprotocol wordt tijdig ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag.
- Daarnaast wordt erop gewezen dat te allen tijde artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet van toepassing zijn op de werkzaamheden. Dit betreft de meldplicht Toevalsvondsten: Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen (die buiten het bovenstaande protocol scheeps- of vliegtuigwrakken vallen), dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland, depotflevoland@batavialand.nl, tel. +31 (0) 320 225 927.
- Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

Deze voorwaarden zullen als voorschriften aan deze vergunning worden verbonden.

Conclusie

De voorgenomen werkzaamheden kunnen zonder archeologische of aardkundige belemmeringen worden uitgevoerd, mits dit gebeurt, conform de voorgeschreven maatregelen.

4.5 Bodem/grondwaterbescherming

Voor de beschrijving van de bodemaspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 13: Rapport: Verkennend bodemonderzoek, van 18-9-2025.

Bodemonderzoek

In opdracht van de Level One Housing b.v. heeft Mateboer Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Torenavalkweg 501 T in Lelystad. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, de hergebruiksmogelijkheden (indicatief) en de veiligheidsklassen voor de uit te voeren werkzaamheden. Het vooronderzoek is uitgevoerd, conform de NEN 5725 (landbodem).

Resultaten van het bodemonderzoek

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging van betekenis en de onderzoeksresultaten geven geen

aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De locatie is voldoende onderzocht en in het kader van de Omgevingswet zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Conclusie

De verwachting is dat de voorgenomen bodemingrepen zonder belemmeringen kunnen worden uitgevoerd. Er is nooit volledig uit te sluiten dat er een verontreiniging binnen het gebied zal worden aangetroffen. Er zijn zodoende voorschriften in de vergunning opgenomen voor het melden van eventuele verontreinigingen die optreden als resultaat van de ontgronding.

4.6 Effecten voor omwonenden

Aangezien er geen omwonenden in de nabije omgeving van plangebied zijn, zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

Conclusie

De ontgrondingsactiviteiten zullen geen effect hebben op omwonenden.

5 RUIMTELIJK BELEID

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad (hierna: het college) heeft op 16 april 2026 de gelegenheid gekregen om dit project te toetsen aan de gemeentelijke wet- en regelgeving. Op 7 mei 2026 heeft het college een positief advies uitgebracht over de planologische inpassing van het project binnen de gemeente. Het advies is hieronder weergegeven:

Bestemmingsplan Lelystad Zuid II

Het bestemmingsplan Lelystad Zuid II, bestemming UW/Ao- (uit te werken bestemming Agrarische doeleinden onbebouwd), heeft geen regels opgenomen over het uitvoeren van werkzaamheden. Er zijn daarom geen nadere regels vanuit dit bestemmingsplan.

Parapluplan algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad

De activiteit heeft geen betrekking op woningsplitsen of kamerbewoning en voldoet dan ook aan deze regelgeving.

Parapluplan parkeren

De activiteit heeft geen invloed op parkeren en voldoet daarmee ook aan deze regelgeving.

Omgevingsplan gemeente Lelystad

In het Omgevingsplan van de gemeente Lelystad zijn er geen nadere regels voor een bodem (verstorende) activiteit opgenomen.

Conclusie

De voorgenomen projectactiviteiten passen binnen het geldende bestemmingsplan, waarmee er geen belemmeringen zijn voor het afgeven van de Omgevingsvergunning.

6 CONCLUSIE

Gezien het Omgevingsprogramma, de Beleidsregel, de OvF en de te verwachten effecten van de ontgrondingen op de omgeving, kan de vergunning voor het ontgronden worden verleend. Aan de vergunning worden voorschriften verbonden ter bescherming van betrokken belangen.

BIJLAGE

Vergunningvoorschriften

Behorende bij het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland op een aanvraag om een vergunning ingevolge de Omgevingswet voor graafwerkzaamheden nabij de Torenavalkweg 501 T in Lelystad.

1 Begrippen en definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

De ontgroning	: De ontgraving zoals aangegeven op de bij de aanvraag gevoegde tekeningen en profielen;
Bevoegd gezag	: Gedeputeerde Staten van Flevoland Postbus 55 8200 AB Lelystad
Uitvoeringsinstantie	: Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) Postbus 2341 8203 AH Lelystad
<i>De houder vergunning</i>	: Level Developments B.V. Daalder 2 8305 BE Emmeloord
Schadelijke stoffen	: Stoffen of combinaties van stoffen waarvan in het algemeen verwacht kan worden dat ze de bodem en de kwaliteit van het grondwater direct of indirect nadelig kunnen beïnvloeden.

2 De ontgroning

- 2.1 De ontgrondingswerkzaamheden moeten zijn afgerond op 1 oktober 2031.
- 2.2 Er mag niet dieper worden ontgraven dan 4,35 meter minus maaiveld.
- 2.3 Er mag op een oppervlakte van 49.249 m² niet meer dan 51.656 m³ klei worden ontgraven.
- 2.4 De ontgroning moet worden uitgevoerd, conform de bij de aanvraag gevoegde tekeningen van de aanvraag.
- 2.5 De houder van de vergunning moet degene die in zijn opdracht werkzaamheden verricht op de hoogte brengen van de gestelde voorschriften.

- 2.6 Een afschrift van de vergunning dient gedurende de werkzaamheden ter plekke aanwezig te zijn en dient op eerste aanvraag te worden getoond aan de betreffende ambtenaar van de politie en aan door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren.
- 2.7 De vergunninghouder dient op verzoek van de door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren alle gewenste gegevens betreffende het werk aan hen te verstrekken.
- 2.8 De vergunninghouder dient op haar kosten het vervoer van de toezichthoudende ambtenaren binnen de ontgroning en naar de werktuigen te verzorgen. Het vervoer dient te geschieden op een dergelijke wijze dat het voor de ambtenaar mogelijk is om de toezichthoudende taak te kunnen uitvoeren, dit ter beoordeling van de toezichthoudende ambtenaar.
- 2.9 De houder van de vergunning is verplicht om ten minste tien werkdagen voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden een werkplan ter goedkeuring digitaal toe te mailen aan: info@ofgv.nl t.a.v. team Leefomgeving. In het werkplan dienen in ieder geval de uit te voeren werkzaamheden, de wijze van uitvoering, de planning van de werkzaamheden, een contactpersoon en een overzicht van de hoeveelheden grond die zal worden afgevoerd, te zijn vermeld. Daarnaast dient u te beschrijven hoe er wordt voldaan aan de voorschriften van dit besluit. De uit te voeren werkzaamheden dienen duidelijk in de vorm van (besteks)tekeningen met toelichting te worden ingediend.

3 Algemeen Milieu

- 3.1 Wanneer de werkzaamheden door onvoorziene omstandigheden in afwijking van het aan de OFGV toegestuurde werkplan moeten worden uitgevoerd, dient dit direct schriftelijk te worden gemeld aan de OFGV.
- 3.2 De houder van de vergunning is verplicht de ontgroning dusdanig uit te voeren dat voor derden en aan de omgeving geen gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.
- 3.3 Tijdens de werkzaamheden dienen voorzieningen te worden getroffen om te voorkomen dat verontreiniging van de bodem en het grondwater plaatsvindt of kan plaatsvinden.
- 3.4 Het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater en/of het grondwater met olie, brandstof en andere schadelijke stoffen niet kan optreden.
- 3.5 Opslag van brandstoffen dient plaats te vinden in bovengrondse tanks welke dienen te voldoen aan de PGS 30 2021 en zijn geplaatst in een vloeistofdichte bak. Op een

vloeistofdichte bak dient een voorziening te worden geplaatst waardoor inregenen wordt voorkomen.

- 3.6 Tijdens het aftanken van het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt, mogen geen schadelijke stoffen op of in de bodem geraken.
- 3.7 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten direct worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een verwerkingsinrichting worden afgevoerd, die beschikt over een voor de verwerking van de onderhavige afvalstoffen vereiste vergunning. Een dergelijk voorval dient te worden gemeld via de milieuklachtentelefoon: (0320) 265400.

4 Ecologie

- 4.1 Er moet gewerkt worden conform de zorgplicht flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.
- 4.2 Ten aanzien van de gewone pad, bruine kikker en diverse algemene ongewervelden zijn aanvullende maatregelen aan de orde. Deze aanvullende maatregelen, zoals beschreven onder "ecologische maatregelen zorgplicht" in het habitatsgeschiktheidsonderzoek dienen gedurende de werkzaamheden te worden gevolgd.
- 4.3 Ten aanzien van vleermuizen en andere nachtgevoelige dieren geldt dat de werkzaamheden in de daglichtperiode moeten worden uitgevoerd. Daarnaast dient een verlichtingsplan te worden vastgesteld om verstoring van foeragerende en langs vliegende dieren te voorkomen en de mogelijke verblijfplaatsen in de houtwal. Het verlichtingsplan dient te worden opgenomen in een op te stellen ecologisch werkprotocol. Daarnaast dienen de 11 bomen die gekapt gaan worden aanvullende te worden geïnspecteerd op verblijfplaatsen van vleermuizen.
- 4.4 Wanneer de werkzaamheden buiten de periode februari tot september worden uitgevoerd dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck te worden uitgevoerd door een ecooloog.
- 4.5 Voor de wezel, bunzing, steenmarter, boommarter, ringslang en rugstreeppad dient bij de provincie Flevoland een vergunning (inclusief het benodigde mitigatieplan) voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd.
- 4.6 De graafwerkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is verleend.
- 4.7 De graafwerkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de NNN-toets heeft plaatsgevonden en vervolgens is goedgekeurd de provincie.

5 Archeologische waarden

- 5.1 Er moet een werkprotocol worden opgesteld waarin wordt beschreven hoe te handelen bij het aantreffen van (onderdelen van) scheeps- of vliegtuigwrakken, mits het niet om toevalsvondsten gaat. Dit werkprotocol moet tijdig ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, namelijk de provincie Flevoland (archeologie@flevoland.nl).
- 5.2 De afdeling Archeologie en Monumenten van de gemeente Lelystad moet in de gelegenheid worden gesteld om, indien nodig, waarnemingen te doen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- 5.3 De (assistent) provinciaal archeoloog, of degenen die in zijn/haar opdracht werken, dienen gedurende de termijn dat de vergunning geldig is, toegang te worden verleend tot de werkzaamheden.
- 5.4 Indien tijdens het ontgronden voorwerpen, sporen of overblijfselen worden aangetroffen welke, naar redelijkerwijs kan worden vermoed, van historische, oudheidkundige of wetenschappelijke aard zijn moet de houder van de vergunning:
- Dit direct melden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland door contact op te nemen met de Beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]@batavialand.nl, tel. +31 [REDACTED]
 - Indien de depotbeheerder niet beschikbaar is, dient contact opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog (0320-265265).
 - Indien de depotbeheerder en de provinciale archeoloog niet beschikbaar zijn, dient contact opgenomen worden met de directeur van de Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed (RCE), Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort, telefoonnummer: 033-4217421.
 - In het geval dat noch de (assistent) provinciaal archeoloog, noch de RCE bereikbaar zijn, kan contact worden opgenomen met de provincie via de milieuklachtentelefoon (0320-265400).
 - Alle werkzaamheden in de onmiddellijke nabijheid stilleggen;
 - Maatregelen treffen waardoor de vondst niet wordt verstoord dan wel onbereikbaar wordt;
 - Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.
- 5.5 Naar aanleiding van de melding als bedoeld in voorschrift 5.3 en voorschrift 5.4, kan Gedeputeerde Staten aan de vergunninghouder de verplichting opleggen nader onderzoek te laten uitvoeren door een (erkend) bedrijf. De kosten daarvan moeten door de vergunninghouder worden gedragen.

6 Uitzonderlijke omstandigheden

6.1

- 6.2 Indien door wat voor oorzaak dan ook, schadelijke stoffen op of in de (water)bodem of het oppervlaktewater dreigen te geraken of ten gevolge van een ongewoon voorval in de zin van Hoofdstuk 19 Omgevingswet jo. 2.22 Bal, zowel binnen als buiten de planlocatie, dient de houder van de vergunning direct:

- a. Daarvan telefonisch melding te doen aan Gedeputeerde Staten (binnen en buiten kantooruren milieuklachtentelefoon (0320) 265400) en ingeval van waterbodempollutie en oppervlaktewater verontreiniging tevens melding te doen aan het Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad;
- b. Al het nodige te ondernemen om verdere verontreinigingen te voorkomen;
- c. De aard, de mate en de omvang van de bodempollutie op een door Gedeputeerde Staten goed te vinden wijze te bepalen;
- d. De opgetreden bodempollutie, op een door Gedeputeerde Staten goed te keuren wijze, binnen een door Gedeputeerde Staten te bepalen termijn, ongedaan te maken;
- e. Eventuele tanks en/of andere objecten (zoals leidingen, kabels en buizen), die met de verontreinigende stoffen in aanraking zijn geweest, te controleren op aantasting en, indien nodig, te herstellen of te vervangen;
- f. Alle door de ambtenaren optredend namens Gedeputeerde Staten gegeven aanwijzingen en opdrachten, die het onder b, c, d, en e gestelde ten doel hebben, op te volgen.