OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Omgevingsvergunning

Voor graafwerkzaamheden aan de
Buitenhavenweg 55 in Lelystad



Aanvrager:
Equinix (Netherlands) B.V.
Amstelplein 1
1096 HA Amsterdam

Gemachtigde:
DGMR Industrie Verkeer en Milieu B.V.
Weerdjesstraat 70
6811 JE Arnhem

Locatie:
Buitenhavenweg 55
8221 RB Lelystad

Onderwerp:
Omgevingsvergunning voor graafwerkzaamheden aan de Buitenhavenweg 55 in Lelystad

Datum aanvraag:
11 juli 2026

Kenmerk OFGV:
Z2026-010515/D2026-246502

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 13
4.4 Archeologische en aardkundige waarden 14
4.5 Bodem/grondwaterbescherming 16
4.6 Effecten voor omwonenden 17
5 Ruimtelijk beleid 18
6 Conclusie 19
Bijlage 20

1 BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN ONTGRONDINGSACTIVITEIT

1.1 Onderwerp

Op 11 juli 2026 heeft DGMR Industrie Verkeer en Milieu B.V., namens Equinix (Netherlands) B.V., een omgevingsvergunningaanvraag ingediend in het kader van de Omgevingswet. De aanvraag betreft graafwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van gebouwen, wegen, kabels en leidingen en een vijver, voor de ontwikkeling van een datacenter aan de Buitenhavenweg 55 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 de gemeente Almere wordt besloten:

- Aan Equinix (Netherlands) B.V., onder het stellen van voorschriften, de gevraagde vergunning te verlenen voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van gebouwen, wegen, kabels en leidingen en een vijver aan de Buitenhavenweg 55 in Lelystad;
- Dat de ontgronding zal worden gerealiseerd op de kadastrale percelen:
  - Gemeente Lelystad, sectie H, perceelnummer 2907;
  - Gemeente Lelystad, sectie H, perceelnummer 3088.
- 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 december 2028. De werkzaamheden moeten zijn afgerond op 1 september 2028. 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

Het college van Gedeputeerde Staten van Flevoland,
Namens deze,




Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 12-11-2026

Afschriften:
- Waterschap Zuiderzeeland
- Gemeente Lelystad

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:

Gedeputeerde Staten van Flevoland
Commissie Rechtsbescherming
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Of u kunt uw bezwaarschrift online indienen via www.flevoland.nl
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 11 juli 2026 heeft DGMR Industrie Verkeer en Milieu B.V., namens Equinix (Netherlands) B.V., een omgevingsvergunningaanvraag ingediend in het kader van de Omgevingswet. De vergunningaanvraag gaat over graafwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van gebouwen, wegen, kabels en leidingen en een vijver, in het kader van de ontwikkeling van een datacenter aan de Buitenhavenweg 55 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: Perceelrapportage (kadastrale aanduiding);
- Bijlage 4A: Dwarsprofielen;
- Bijlage 4B: Dwarsprofielen (blad 4 en 5) + plattegrondtekening in detail (blad 3);
- Bijlage 5: Situatietekening
- Bijlage 6: Ontheffing Wnb;
- Bijlage 7: Ecologische onderbouwing compensatie;
- Bijlage 8: Rapport archeologisch bureau- en booronderzoek;
- Bijlage 9: Rapport: verkennend (water)bodemonderzoek en indicatief puinonderzoek.

<u>Locatieomschrijving ontgronding</u>
De ontgronding zal worden uitgevoerd op het volgende kadastrale perceel:
- Gemeente Lelystad, sectie H, perceelnummer 2907.

De locatie (zoals weergegeven in figuur 1) bevindt zich ten zuiden van de Engie-Maximacentrale.



Figuur 1: De locatie van het projectgebied.

<u>Doel en aanpak van de ontgronding</u>
Het doel van de ontgronding is om het terrein aan de Buitenhavenweg 55 in Lelystad bouwrijp te maken voor de realisatie van een datacenter. Er is door Equinix B.V. gekozen voor deze locatie vanwege de strategische ligging nabij het digitale ecosysteem van Amsterdam. Tevens biedt de Flevokusthaven de noodzakelijke fysieke ruimte en, mede door nabijheid van de Maxima-centrale en het TenneT 150kV schakelstation, een betrouwbare beschikbaarheid van stroom.

Voor de realisatie van het datacenter vinden graafwerkzaamheden plaats ten behoeve van de realisatie van gebouwen, wegen, kabels en leidingen en een vijver. Tijdens de graafwerkzaamheden wordt de stabiliteit van bodem en taluds gedurende de uitvoering geborgd.

3 PROCEDURE

De aanvraag wordt behandeld volgens de reguliere procedure, zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Omdat de werkzaamheden dieper dan 3 meter gaan onder het maaiveld, wordt niet voldaan aan een vrijstelling van de vergunningplicht zoals aangegeven in artikel 7.6, lid 1 van de OvF. Hierin staat dat: "In afwijking van artikel 16.7, onder e en g, van het Bal geldt de uitzondering op het verbod van artikel 5.1 van de Omgevingswet om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, enkel indien een diepte van 3 meter beneden maaiveld niet wordt overschreden en andere belangen niet of nauwelijks zijn betrokken". Om deze reden wordt het project vergunningplichtig.

Op 25 augustus, 8 september en 21 oktober 2026 is deze aanvraag aan de betrokken bestuursorganen en adviseurs, het Waterschap Zuiderzeeland, de gemeente Lelystad, de provinciale archeoloog en ecoloog verzonden.

Op 22 september 2026 is de beslistermijn met zes weken verlengd, waarmee de uiterste beslisdatum is gesteld op 30 november 2026.

Het besluit wordt 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 ontgronding moeten alle bij de ontgronding betrokken belangen worden afgewogen. Daarbij wordt uitgegaan van het Omgevingsprogramma, de OvF en 'Beleidsregel omgevingsvergunningsplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet' (hierna: Beleidsregel).

De ontgronding
Bij deze vergunningaanvraag is sprake van een secundaire ontgronding. De ontgronding wordt namelijk uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van gebouwen, wegen, kabels en leidingen en een vijver, in het kader van de realisatie van een datacenter aan de Buitenhavenweg 55 in Lelystad. De activiteit is niet gericht op het winnen van oppervlaktedelfstoffen.

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

In hoofdstuk 3 van de Beleidsregel worden de voor secundaire ontgrondingen belangrijkste uitgangspunten geschetst. Deze uitgangspunten zijn onder te verdelen in de volgende onderwerpen:
- Voorziening oppervlaktedelfstoffen;
- Waterhuishoudkundige aspecten;
- Ecologie;
- Archeologische en aardkundige waarden;
- Bodem/Grondwaterbescherming;
- Effecten voor omwonenden.

4.1 Voorziening oppervlaktedelfstoffen

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 oppervlaktedelfstoffen in Flevoland toe te staan.

Het maaiveld binnen het projectgebied ligt rond de 3,90 meter minus NAP. De ontgravingswerkzaamheden, zoals beschreven in deze aanvraag, zullen tot maximaal 5,00 meter onder het maaiveld reiken, wat overeenkomt met circa 8,90 meter minus NAP.

De totale oppervlakte van de ontgronding bedraagt 47.027 m². In totaal zal er 19.746 m^3 zand en 21.280 m^3 klei worden ontgraven.
Alle vrijgekomen grond wordt binnen de projectgrenzen opnieuw toegepast.

Conclusie
Er wordt met deze ontgronding 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.

Voor de beoordeling van secundaire ontgrondingen worden in de Beleidsregel de volgende genoemde randvoorwaarden gehanteerd:
- Secundaire ontgrondingen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat er geen verdroging of vernatting optreedt, dan wel dat dit tot een minimum wordt beperkt.
- Bij secundaire ontgrondingen dient verzilting en/of eutrofiëring van het oppervlaktewater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt.
- Bij secundaire ontgrondingen dient aantasting van de kwaliteit van het grondwater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt.
- Secundaire ontgrondingen 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 rond de 3,90 meter minus NAP ligt. Deze waarde komt overeen met de hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

In het aanvraagformulier is tevens aangegeven dat het grondwaterpeil zo'n 5,90 meter minus NAP bedraagt. Peilbuizen voor metingen uit het DINOloket van TNO, liggen dusdanig ver weg dat deze grondwaterstand niet bevestigd kan worden.

De ontgravingswerkzaamheden zullen tot 5,00 meter beneden maaiveld reiken wat overeenkomt met ongeveer 8,90 meter minus NAP. Dit betekent dat de werkzaamheden tot in het grondwater zullen reiken.

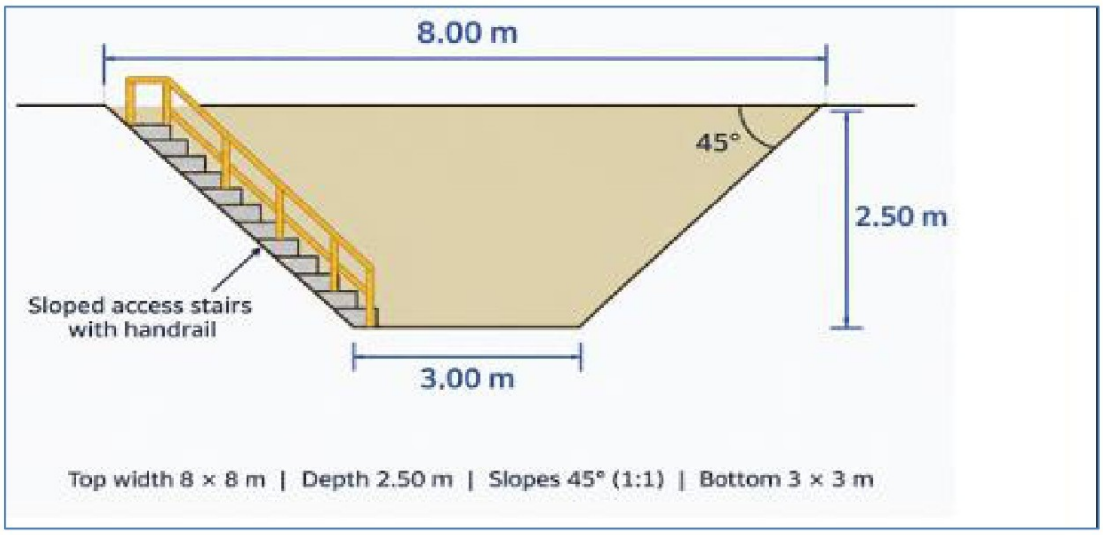
In het aanvraagformulier is aangegeven dat in totaal naar verwachting 25.000 m^3 bronbemaling wordt toegepast.

Stabiliteit talud en bodem
De ontgravingen worden gefaseerd uitgevoerd en afgestemd op de lokale bodemgesteldheid, grondwaterstand, ontgravingsdiepte en beschikbare werkruimte. Tijdens de graafwerkzaamheden wordt de stabiliteit van bodem en taluds gedurende de uitvoering geborgd. Waar voldoende ruimte beschikbaar is, worden ontgravingen uitgevoerd met een veilige taludhelling passend bij de aanwezige grondslag en omstandigheden. Indien vanwege diepte, bodemgesteldheid of beperkte ruimte

onvoldoende stabiliteit kan worden gegarandeerd met een open talud, wordt een passende tijdelijke grondkerende voorziening toegepast, bijvoorbeeld sleufbekisting.

Tijdens de uitvoering worden de ontgravingen gecontroleerd op tekenen van instabiliteit, zoals afschuiving, scheurvorming, uitspoeling of waterinstroom. Indien dergelijke omstandigheden worden geconstateerd, worden passende aanvullende maatregelen getroffen voordat de werkzaamheden worden voortgezet.

Één van de maatregelen die hierbin is genoemd is het trapsgewijs uitvoeren uitvoeren van werkzaamheden. Hieronder is een visuele weergave hiervan getoond.



Figuur 2. Het "trapsgewijs" uitvoeren van graafwerkzaamheden voor diepere sleuven is een van de mogelijkheden om de stabiliteit en veiligheid te waarborgen.

Advies waterschap

Op 8 september 2026 is het waterschap Zuiderzeeland gevraagd om een advies te geven over de voorgenomen plannen. Op 2 oktober 2026 heeft het waterschap aangegeven dat er één of meerdere watervergunningen nodig zijn om de voorgenomen plannen te kunnen uitvoeren.

Conclusie

Binnen het projectgebied worden als gevolg van de ontgravingswerkzaamheden geen significante effecten van verdroging of vernatting verwacht.

De hydrologische effecten dienen nog te worden 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 1: Vergunningaanvraagformulier;
- Bijlage 6: Onheffing Wnb;
- Bijlage 7: Ecologische onderbouwing compensatie.

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 "IJsselmeer gelegen op 250 meter 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 maakt geen onderdeel uit van een NNN-gebied, waardoor er voor NNN-gebieden geen nadere toetsing nodig is.

Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit

Op 14 september 2026 is voor de realisatie van het datacenter een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend. De vergunning heeft betrekking op "het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen van de bunzing, hermelijn en wezel". Hieronder volgt een samenvatting van het bepaalde in deze vergunning.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10 hectare. Hiervan verdwijnt door de ontwikkeling van het datacentrum circa 6 hectare potentieel leefgebied voor kleine marterachtigen. Vastgesteld is dat het merendeel van de verloren oppervlakte bestaat uit foerageergebied van relatief lage kwaliteit. Er is sprake van verlies aan 6 ha marginaal geschikt leefgebied. Voorgesteld wordt om dit te mitigeren door 1,5 ha mitigatiegebied

speciaal ingericht voor kleine marterachtigen aan te leggen op het eigen terrein. En daarnaast op tenminste 0,5 ha grond van de gemeente Lelystad.

De (ontgravings)werkzaamheden worden uitgevoerd conform een ecologisch werkprotocol en de richtlijnen van BIJ12 voor kleine marterachtigen. Door gefaseerd te werken, ecologische begeleiding toe te passen en mitigerende maatregelen uit te voeren, wordt de impact op beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt. Een alternatieve werkwijze leidt niet tot een aantoonbaar gunstiger resultaat. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode voor marterachtigen.

Geconcludeerd wordt dat de aangevraagde vergunning past binnen de wettelijke regels. Er zijn geen permanente effecten op de gunstige staat van instandhouding van de aangevraagde soorten te verwachten. De aanvraag past binnen de door de provincie Flevoland vastgestelde beleidsregels.

In de Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit vergunning zijn algemene en specifieke voorwaarden opgenomen.

Advies provinciaal ecoloog
De provinciaal ecoloog heeft op 11 november 2026 bevestigd dat voor de voorgenomen activiteiten een ontheffing is verleend.

Conclusie
Met betrekking tot de ontgraving zullen er geen effecten op Natura-2000 of NNN-gebieden te verwachten zijn.

Vanwege de effecten op diverse soorten fauna is een ontheffing aangevraagd en verleend door de provincie. Er dient conform de voorwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit gewerkt te worden. Tot slot dient altijd conform de voor de fauna geldende zorgplicht te worden gewerkt.

4.4 Archeologische en aardkundige waarden

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

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier;
- Bijlage 8: Rapport archeologisch bureau- en booronderzoek;
- Bijlage 9: Rapport: Verkennend (water)bodemonderzoek en indicatief puinonderzoek.

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. Het projectgebied ligt niet in één van deze gebieden.

De locatie ligt binnen een zone die door de provincie is aangemerkt als aardkundig waardevol gebied en als archeologisch aandachtsgebied en direct naast het PArk gebied Swifterbant. Gezien het feit dat er geen regime aan de locatie is gekoppeld, wordt verwezen naar het gemeentelijke archeologiebeleid.

Op basis van de nieuwe archeologische beleidskaart van de gemeente Lelystad ligt de locatie binnen een zone 5c, 6a en in het uiterste noorden 5b. Hiervoor geldt een regime van respectievelijk voor 5b en 5c: 100m2/30cm - mv en voor 6a 500m2/30cm -mv.

Resultaten vooronderzoek
Op basis van het bureauonderzoek en booronderzoek uit 2007/2008 van Vestigia en het door Greenhouse Advies uitgevoerde onderzoek in 2025 is het volgende geconcludeerd: In dit gebied is een bureauonderzoek uitgevoerd en in het noordoostelijk deel een booronderzoek (overeenkomstig de locatie van Equinix). Het booronderzoek is uitgevoerd, omdat in bodem oeverwalafzettingen en beddingafzettingen worden verwacht. Op de oeverwal kunnen archeologische resten voorkomen daterend van de Swifterbantcultuur. Op basis van het booronderzoek is gebleken dat de top van de Wormer klei zich bevindt op een diepte van 1,10 tot 2,80 m mv (5,8 – 7,5 m -NAP). In het zuidelijk deel loopt de Wormer klei verder naar beneden. In het noordelijk deel is de klei gerijpt en is sprake van een oeverwal. De oeverwal lag langs de hoofdgeul van de Oude IJssel. In de afzettingen zijn geen sporen aangetroffen van een cultuurlaag of archeologische indicatoren. Uit boring 1 blijkt dat de top van het pleistocene dekzand op circa 10 m -NAP ligt. Er wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Op 22 november 2024 heeft MUG Ingenieursbureau een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd op een hoogspanningstracé op de projectlocatie. Op basis van dit onderzoek adviseert MUG Ingenieursbureau geen vervolgonderzoek uit te voeren. In het geplande tracé zijn namelijk binnen de te verstoren diepte geen bodemlagen aangetroffen waarin of -op archeologische resten worden verwacht, zoals een oeverwal.

Advies provinciaal archeoloog
De provinciaal archeoloog heeft op 4 november 2026 aangegeven in te stemmen met het Vestigia en Greenhouse Advies tot vrijgave van het gebied voor wat betreft archeologie.

Wel stelt de provinciaal archeoloog de volgende voorwaarden op, welke als voorschriften in deze vergunning zullen worden opgenomen:

- Er moet voor alle deelgebieden 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).

Daarnaast wijzen zij u erop 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) of bij de gemeente Lelystad.
- Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

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 9: Rapport verticaal evenwicht en taludstabiliteit.

Verkennend bodemonderzoek
Op 18 maart 2021 heeft BK Ingenieurs een rapport opgesteld naar aanleiding van het verkennend (water)bodemonderzoek en indicatief puinonderzoek dat op de projectlocatie is uitgevoerd.

Op basis van de conclusies van de onderzoeken is in het rapport van 18 maart 2021 aangegeven dat:
- Het uitvoeren van vervolgbodemonderzoek niet noodzakelijk is. De grond uit de binnendijken kan worden toegepast/uitgespreid ter ophoging van het braakliggende terrein. De grond heeft een vergelijkbare aard (zand) en kwaliteit. Waar lokaal de klasse 'Industrie' is vastgesteld is waarschijnlijk sprake van een lokale uitschieter. Dit vormt ook geen belemmering voor het toepassen van deze grond binnen het werk en binnen de locatie van het te ontwikkelen bedrijventerrein.
- Geadviseerd wordt het puin zoveel als mogelijk 'schoon' te ontgraven. Dat wil zeggen dat moet worden voorkomen dat het puin vermengd raakt met grond. In het puin bevindt zich asbest. Dit is weliswaar maar op enkele plaatsen aangetroffen en in lage gehalten maar van asbest is bekend dat dit veelal zeer heterogeen verdeeld aanwezig kan zijn. Bij de ontgraving dient men alert te zijn op eventuele 'asbestnesten' (asbest in grotere hoeveelheden bij elkaar). Geadviseerd wordt om dit asbest zoveel mogelijk door visuele beoordeling (grove materialen) dan wel zeven (fijner materiaal) uit dit puin te halen voordat het materiaal eventueel wordt gebroken.

- De kwaliteit van de waterbodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie. De zaksloten kunnen worden opgevuld met grond uit de omringende dijken. Omdat er geen sliblaag aanwezig is, hoeft deze ook niet eerst te worden verwijderd in verband met draagkracht en dergelijke. Indien de zaksloten langs de buitendijken dienen te worden behouden of zelfs uitgediept, kan het ontgraven materiaal op het maaiveld van de landbodem worden verspreid of toegepast.

Conclusie
De verwachting is dat de voorgenomen bodemingrepen uitvoerbaar zijn zonder belemmeringen, mits de ontgronding plaatsvindt overeenkomstig de conclusies en aanbevelingen van het verkennend (water)bodemonderzoek.

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

De projectlocatie is gelegen op een industrieterrein, nabij de haven. De ontgrondingswerkzaamheden en het grondverzet vinden grotendeels plaats binnen het eigen projectterrein. De dichtstbijzijnde woning ligt op ongeveer 500 meter van het plangebied en daar loopt de rijksweg A6 nog tussendoor. De effecten op omwonenden en het omliggende verkeer zijn hierdoor naar verwachting beperkt. Het verkeer van en naar de locatie bestaat namelijk hoofdzakelijk uit bouw- en projectgebonden verkeer.

De benodigde verkeers- en veiligheidsmaatregelen zijn reeds getroffen. Vrijkomende grond wordt waar mogelijk binnen het projectterrein verwerkt en hergebruikt, waardoor aanvullende transportbewegingen over de openbare weg zoveel mogelijk worden beperkt.

Conclusie
Gezien de locatie en de aard van de ontgrondingswerkzaamheden, is de verwachting dat de graafwerkzaamheden geen nadelige effecten zullen hebben op omwonenden en veilig kunnen plaatsvinden.

5 RUIMTELIJK BELEID

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad heeft op 21 oktober 2026 de gelegenheid gekregen om dit project te toetsen aan de gemeentelijke wet- en regelgeving. Op 4 november 2026 heeft het college een positief advies uitgebracht over de planologische inpassing van het project binnen de gemeente. Het advies is hieronder weergegeven:

Advies gemeente (bestemmingsomschrijving)
Op deze percelen is het bestemmingsplan "Eerste partiële herziening Lelystad Flevokust binnendijks" van toepassing. De voor "Bedrijf – Dataopslag" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor: diensten op het gebied van data-opslag, waaronder inbegrepen een datacentra. De verleende vergunning betreft een datacenter wat passend is op deze grond en past binnen het geldende bestemmingsplan dat valt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Conclusie
De gevraagde ontgrondingsvergunning is in overeenstemming met het geldende omgevingsplan.

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 aan de Buitenhavenweg 55 in Lelystad.

1 Begrippen en definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

De ontgronding:	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
De houder vergunning:	Equinix (Netherlands) B.V. Amstelplein 1 1096 HA Amsterdam
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 ontgronding

2.1 De ontgrondingswerkzaamheden moeten zijn afgerond op 1 september 2028.

2.2 Er mag niet dieper worden ontgraven dan 5,00 meter minus maaiveld.

2.3 Er mag op een oppervlakte van 47.027 m^2 niet meer dan 21.280 m^3 klei en 19.746 m^3 zand worden ontgraven.

2.4 De ontgronding 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 ontgronding 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 <u>Algemeen Milieu</u>

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 ontgronding 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 Er is op 14-9-2026 een ontheffing voor een flora- en fauna-activiteit verleend (bijlage 6). Er dient gewerkt te worden conform de algemene – en specifieke voorwaarden die zijn beschreven in deze ontheffing.

5 Archeologische waarden

5.1 Er moet voor alle deelgebieden 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 (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.

5.3 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:

a. Dit direct melden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland door contact op te nemen met de Beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland: [redacted]@batavialand.nl, [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).

b. Alle werkzaamheden in de onmiddellijke nabijheid stilleggen;
c. Maatregelen treffen waardoor de vondst niet wordt verstoord dan wel onbereikbaar wordt;
d. Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

5.4 Naar aanleiding van de melding als bedoeld in voorschrift 5.2 en voorschrift 5.3, 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 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 in samenhang met artikel 2.22 van het 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 waterbodem 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 bodemverontreiniging op een door Gedeputeerde Staten goed te vinden wijze te bepalen;
d. De opgetreden bodemverontreiniging, 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.