

Lelystad

Structuurmodel Kuststrook

ARCHIEF 1955-45



Ruimtelijk concept voor de kust

opgenomen
in archief
ARCHIEF

Lelystad

Structuurmodel Kuststrook

Ruimtelijk concept voor de kust

9 maart 1999



Vliegwielen
Projectbureau voor Lelystad

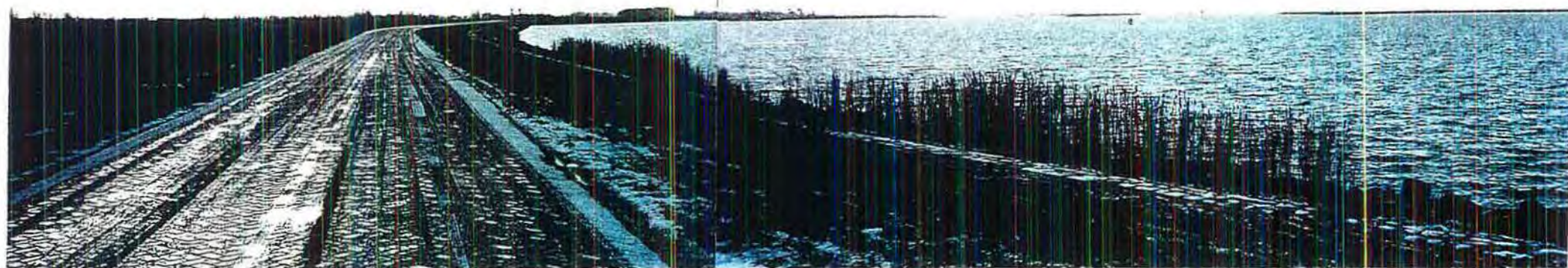


architectuur en stedenbouw

't Zand 17 3811 GB Amersfoort telefoon (033) 470 11 88 fax (033) 470 06 11

Inhoudsopgave

Inleiding	1	Stap 2: de tweede kust	27
Plan van aanpak	1	Houtribeilanden	27
Structuurmodel Kust	1		
De stad met twee kusten	3	Stap 3: de noord- en zuidpunt	31
Positieve kenmerken	3	Marina-Kust	31
Negatieve kenmerken	3	IJsselmeerbaai	33
Maat en schaal	5	Boven het Bovenwater	35
Het concept: de stad met twee kusten	7	Wortman-eiland	37
Functionele invulling	9	Colofon	39
Wonen	9		
Voorzieningen	9		
Verkeer en infrastructuur	11		
Werken	11		
Deelplannen	13		
Fasering	13		
Drie stappen	13		
Stap 1, de bestaande kust	15		
Houtribhoogte	15		
Museumkwartier	17		
Kust-Centraal	19		
Meerdijkhaven-Regatta Center/Meerdijkhaven-Graansteiger	21		
Werkeiland	23		
Onderlangs	25		



Inleiding

Plan van aanpak

In september 1998 heeft de gemeenteraad het 'Plan van aanpak Kust' vastgesteld. Bij de ontwikkeling van de circa zeven kilometer lange kuststrook vormen de drie doelstellingen uit dit plan de leidraad:

- het bieden van een publiek domein aan het water;
- het bereiken van samenhang tussen kust en achterland;
- het realiseren van inkomsten en voorzieningen voor de stad als geheel.

In het 'Plan van aanpak' zijn hiervan uitgaande voor verschillende deelgebieden van de kust ruimtelijk-functionele streefbeelden geformuleerd.

Structuurmodel Kust

Het 'Structuurmodel Kust' legt onder de streefbeelden een ruimtelijk, samenhangend concept. Hiermee wordt de relatie tussen de verschillende plandelen bepaald en gewaarborgd. Ook zijn de beoogde karakteristieken van de deelgebieden verder uitgewerkt.

De belangrijkste onderdelen van het structuurmodel zijn:

- een omschrijving van de bestaande kwaliteiten; om een goed beeld te krijgen van de uitgangssituatie zijn de bestaande kwaliteiten van de kuststrook beschreven; op basis hiervan is de gewenste ontwikkelingsrichting bepaald: de stad met twee kusten;
- een overzichtskaart schaal 1:10.000 van 'de stad met twee kusten'; het structuurmodel is opgebouwd vanuit een top-down benadering: van geheel naar deel, van grof naar fijn;

- een toelichting per gebied, gekoppeld aan deelplannen: de beoogde karakteristieken van de deelgebieden worden beschreven en voor sommige gebieden worden stedenbouwkundige uitgangspunten aangegeven, geïllustreerd met referentiebeelden uit binnen- en buitenland; vanwege de lange periode van uitvoering is een fasering in hoofdlijnen opgenomen.



STRUCTUURMODEL KUSTSTROOK LELYSTAD

HUIDIGE SITUATIE



Gemeente Lelystad
Dienst S.O.W. 3, februari 1999

De stad met twee kusten

Positieve kenmerken

Voor het structuurmodel is het van groot belang om inzicht te hebben in de bestaande kwaliteiten van de kuststrook. Een positief aspect is de langgerekte waterlijn met het breedte uitzicht vanaf de dijk. Het karakteristieke dijprofiel met basalt aan de waterzijde en gras aan de landzijde vormt samen met de Houtribweg een belangrijke drager. Hoewel het kustgebied - met onder meer vier jachthavens - zeker niet 'leeg' is, is er zowel in het water als op het land veel ruimte beschikbaar. Ruimte die zich bij uitstek leent om wonen, recreatieve functies en verblijfsgebieden in onderlinge samenhang te ontwikkelen. Ruimte die er om vraagt om benut te worden.

Negatieve kenmerken

Een negatief aspect is de zwakke relatie tussen de kuststrook en de bebouwde kom. Lelystad is met de rug naar de dijk toe opgebouwd en heeft zich niet tot waterstad ontwikkeld. In dit opzicht wijkt zij af van de oudere Zuiderzeesteden. De historische kern van deze steden ligt aan het waterfront. Ze zijn vanuit de overgang tussen land en water landinwaarts uitgegroeid. De woonwijken van Lelystad zijn de kust dicht genaderd, echter zonder er een duidelijke verbinding mee aan te gaan.

Tegelijkertijd worden in rap tempo verschillende projecten aan de kust ontwikkeld. Denk hierbij aan woningbouw in combinatie met jachthavens en woningbouw op de dijk. Deze projecten kenmerken zich door:

- **een sterk incidenteel karakter:** de projecten worden ontwikkeld zonder een duidelijk toekomstbeeld of een integraal plan, de vraag hoe de kuststrook in zijn geheel ontwikkeld kan worden is niet gesteld; opvallend is het incidentele karakter van een plan als 'Parkhaven', dat nauwelijks achterland bezit;
- **een noord-zuid oriëntatie:** de huidige ontwikkeling vormt een bedreiging voor een geïntegreerd waterfront, door de noord-zuid oriëntatie sluit de kustontwikkeling niet op de aangrenzende woonwijken aan; zo legt het woningbouwproject 'Suyderseeboulevard' nu nog geen duidelijke relatie met de wijken Punter en Galjoen.

Om van Lelystad alsnog een waterstad te maken dienen bestaande ontwikkelingstendenzen te worden bijgestuurd. De oost-west relaties moeten worden versterkt, waarbij heel goed gebruik kan worden gemaakt van het vierkante ontwerpraster van Van Eesterens stedenbouwkundig plan. Dankzij dit schema, dat bepalend is voor de hoofdstructuur van Lelystad, kan de kuststrook rechtstreeks verbonden worden met het centrum en het rijkswegennet. De functie van de Houtribweg als doorgaande route kan worden teruggedrongen, zodat de scheidende werking afneemt en de oost-west verbindingen kunnen worden doorgetrokken.



Maat en schaal

Om een idee te krijgen van de schaal, de capaciteit en de integrale mogelijkheden van de kuststrook zijn een aantal montages gemaakt, waarbij delen van steden op de kust van Lelystad zijn geprojecteerd:

- de boulevard van Scheveningen op Kust-Centraal;
- de binnenstad van Zwolle op de Houtribsluizen;
- het oude centrum van Enkhuizen op Kust-Museaal.

De montages laten zien dat de geprojecteerde compacte kaartbeelden in schril contrast staan met de enorme lengte van de kuststrook van Lelystad. De relatief korte boulevard van Scheveningen, waar miljoenen mensen op af komen, is alleen 'gezellig druk' in het weekeinde en op zomerse dagen. De binnenstad van Zwolle, die qua omvang eenvoudig op de Houtribsluizen kan worden geprojecteerd, heeft een verzorgingsfunctie voor heel Noord-Overijssel. Het complete historische Enkhuizen past inclusief Zuiderzeemuseum in Kust Museaal.

In Lelystad is echter geen sprake van miljoenen bezoekers, een achterland met honderdduizenden bewoners of een groot open lucht museum. Er moet dan ook niet gestreefd worden naar een vergelijkbare stedelijke ruimte maar naar verschillende gebieden met afwisselend een publiek en beschut karakter en de weidsheid van de kust. Dergelijke contrasten zijn aantrekkelijk en specifiek voor Lelystad. De omvang van het gebied maakt het mogelijk en noodzakelijk een onderscheid te maken in verdichte stedelijke plandelen en nauwelijks bebouwde semi-natuurlijke delen.





Het concept: de stad met twee kusten

De bebouwing wordt geconcentreerd tussen Lelystad-Haven en Parkhaven. De hier reeds in uitvoering genomen en lopende projecten moeten op soepele wijze in het structuurmodel worden opgenomen. Waar nodig wordt de kwaliteit op het gewenste niveau gebracht.

Wanneer deze centrale ruimtelijke eenheid goed functioneert, kan diepte worden aangebracht door de Markerwaarddijk bij Lelystad te betrekken. Dit is mogelijk door op en aan de Houtribsluizen een aantal compacte wooneilanden te realiseren. Het zuidelijk deel van de dijk biedt interessante mogelijkheden voor een tweede kustlijn, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen een ruwe, natuurlijke kust langs het IJsselmeer en geciviliseerde, geregisseerde kusten aan weerszijden van de vaargeul.

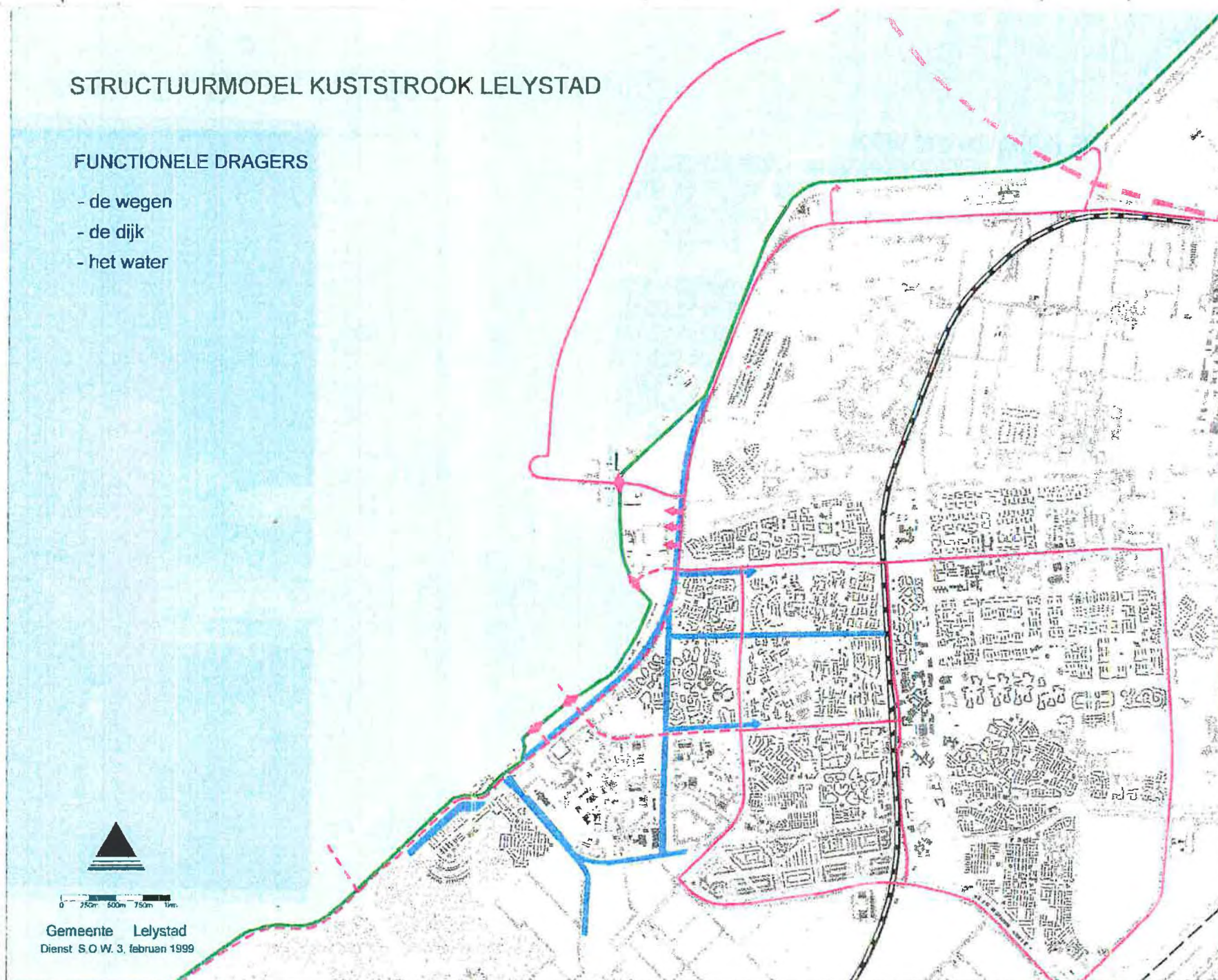
Lelystad als waterstad krijgt dus twee kusten. Het concept van 'de gelaagde kust' geeft de kuststrook de gewenste diepte. Er zijn parallellen aan te wijzen met de Venetiaanse lagune, de eilanden voor het IJ-front in Amsterdam en met de ruimtelijke opzet van IJburg.



STRUCTUURMODEL KUSTSTROOK LELYSTAD

FUNCTIONELE DRAGERS

- de wegen
- de dijk
- het water



Functionele invulling

Wonen

In het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Lelystad is het aantrekken van een draagkrachtige externe markt als belangrijke doelstelling opgenomen. Er dienen voornamelijk koopwoningen in de duurdere prijssegmenten te worden gebouwd. De kuststrook biedt hiertoe ideale mogelijkheden die landelijk in de markt kunnen worden gezet: luxe woningen, veelal met eigen ligplaatsen in en aan open water.

Lelystad moet zich met haar kuststrook profileren en de 'niche' c.q. het 'gat' in de woningmarkt vinden. Er wordt een woonsegment aangeboden dat duidelijk afwijkt van het landelijk gemiddelde. Geleidelijke uitvoering is een voorwaarde voor het realiseren van een zekere spanning op de markt en het bereiken van een hoog kwaliteits- en prijsniveau. Er wordt voorlopig uitgegaan van de bouw van ongeveer 150 woningen per jaar. Dit is circa 20% van de jaarlijkse woningproductie in Lelystad.

Voorzieningen

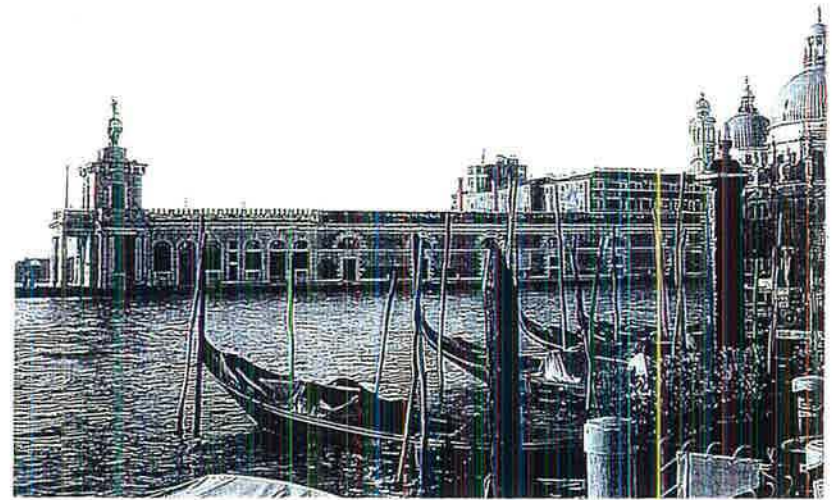
De maat en schaal van de kuststrook maken het noodzakelijk om enkele concentratiepunten aan te wijzen voor publieke voorzieningen, zoals winkels en horeca. Hoewel de kuststrook geen draagvlak biedt voor een volwaardig buurtwinkelcentrum zijn op meerdere punten kleinschalige (recreatieve) detailhandelsvestigingen in het structuurmodel opgenomen. Het betreft de locaties:

- Havenkwartier;
- Lelystad Haven;
- Houtribeilanden.

De namen Havenkwartier, haven en eiland zeggen genoeg. De winkelvoorzieningen worden daar gerealiseerd waar de watersport is geconcentreerd. Watersporters - en vooral de passanten - hechten vanwege het ontbreken van auto en fiets, aan een korte afstand tussen boot en winkel. De voorzieningen zijn overigens ook een 'vergeten boodschappenpunt' voor de nabij wonende (toekomstige) Lelystedelingen. Op de Houtribeilanden wordt een groot aantal woningen gebouwd. Samen met de grote afstand tot de bestaande buurtwinkelcentra rechtvaardigt dit een winkelvoorziening.

Het Havenkwartier vormt het brandpunt van activiteiten en is een trekpleister voor zowel Lelystedelingen als toeristen. Door de realisatie van een boulevard met horecavestigingen, winkels en watersportbedrijven wordt een prettige beleavingswaarde gecreëerd, met uitzicht op de aanmerende en afvarende boten. Ook in Lelystad-Haven, op het Houtribeiland en nabij de Flevo Marina zijn (uitbreidings)mogelijkheden voor de horeca opgenomen.

De vraag naar ligplaatsen in het IJsselmeer-, Markermeer- en Randmerengebied groeit gestaag. Er wordt een groei voorzien van circa 32.000 ligplaatsen nu tot 43.000 in 2010. Aangezien de Noord-Hollandse havens slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden hebben, kan de vraag naar ligplaatsen in Lelystad de komende jaren flink groeien. Het is moeilijk om de vraag naar woningen met eigen ligplaatsen in te schatten, aangezien er nu in Nederland maar beperkt mogelijkheden zijn voor een dergelijke combinatie van wonen en watersport aan groot open water. Juist deze relatieve schaarste biedt Lelystad echter goede perspectieven.



Verkeer en infrastructuur

De Houtribweg vormt nu nog een barrière tussen de kust en de bebouwde kom van Lelystad. Hoewel de Houtribweg in combinatie met de dijk een belangrijk structurerend element vormt, dient de functie van deze weg te veranderen. De Houtribweg wordt afgewaardeerd van stroomweg tot wijkontsluitingsweg om:

- de scheidende werking van de weg op te heffen zodat de relatie tussen de kuststrook en de bestaande stad verbetert;
- de bebouwingsmogelijkheden door het terugdringen van geluidszones te verruimen;
- de mogelijkheid te creëren om op meerdere punten nieuwe en bestaande woongebieden te ontsluiten;
- ten aanzien van de Oostvaardersdijk aan te sluiten bij het beeld van een toeristische route, in overleg met Rijkswaterstaat en de provincie.

De weg dient zodanig ingericht te worden dat de maximaal toegestane snelheid van 50 kilometer per uur vanzelfsprekend wordt afgedwongen. Zo worden de rijstroken versmald en worden er gelijkvloerse kruisingen voor het langzaam verkeer gerealiseerd. In de woongebieden zelf bevinden zich slechts erfontsluitingswegen, gedimensioneerd op een rijnsnelheid van 30 kilometer per uur.

Het afwaarderen van de Houtribweg vindt plaats in twee fasen:

- het wegvak van Lelystad-Haven tot aan de Houtribdreef kan, tegelijkertijd met de reconstructie van de Oostvaardersdijk, als eerste worden geherprofileerd;
- afwaardering van het wegvak Houtribdreef-Markerwaarddijk en de provinciale weg Markerwaarddijk-Flevo Marina is pas veel later aan de orde wanneer de A23 naar Enkhuizen is gerealiseerd.

Voor het langzaam verkeer wordt parallel aan de Houtribweg een vrijliggend fietspad aangelegd. De ontsluitingen in oostelijke richting takken aan op het bestaande hoofdfietspadennet.

Naast de weginfrastructuur vormt de waterinfrastructuur een belangrijk bindend element. Door toevoeging van een kwelgracht achter de dijk ontstaat een ruimtelijk profiel, dat de kuststrook van een tweede voorkant voorziet. Samen met de veranderde verkeersfunctie van de Houtribweg worden de toekomstmogelijkheden van de gebieden achter de dijk door deze ingreep aanzienlijk vergroot. Aan weerszijden van de gracht kunnen woningen worden gebouwd, zodat een stedelijk singelprofiel ontstaat. Ook is er een indicatieve waterverbinding tussen het museum-kwartier en het centrum aangegeven voor passagiersvervoer.

Werken

Lelystad is oorspronkelijk opgebouwd volgens het principe van strikte functiescheiding tussen wonen en werken. Hierdoor zijn conflictsituaties geminimaliseerd maar ook eenzijdige gebieden ontstaan. In de kuststrook wordt deze scheiding ongedaan gemaakt door kleinschalige bedrijvigheid te stimuleren. Er is met andere woorden wat te zien en te doen in de wijk. Met name watersportgebonden bedrijven in de sectoren service, dienstverlening en verkoop kunnen voor de (merendeel watersportliefhebberende) bewoners van de kuststrook en voor bezoekers een attractie op zich vormen. Een goede inpassing is uiteraard voorwaarde. Mocht de boot geteerd en gespoten moeten worden dan is er elders een locatie voor bedrijven in een hogere milieucategorie, de Marinakust of - verder naar het noorden - de Flevokust. In het westen van het aangrenzende bedrijfsterrein Noordersluis wordt ruimte gereserveerd voor wonen en werken op één perceel.

STRUCTUURMODEL KUSTSTROOK LELYSTAD



Gemeente Lelystad
Dienst S O W 3, februari 1999

Deelplannen

Fasering

De fasering vormt een belangrijk sturingsinstrument bij het realiseren van een aantrekkelijk en gevarieerd kustgebied. Risico's worden kleiner wanneer gebieden als een afzonderlijke en afgeronde eenheid kunnen functioneren. In de ontwikkeling van de kuststrook zijn drie stappen te onderscheiden, die op hun beurt weer zijn onderverdeeld in verschillende plangebieden. De stappen geven de hoofdlijnen van de gewenste fasering weer.

Drie stappen

Stap 1: de bestaande kust

de grote te bebouwen (woon)gebieden aan de bestaande kust: Houtribhoogte, Museumkwartier, Kust-Centraal, Meerdijkhaven-Regatta Center, Meerdijkhaven-Graansteiger, Werkeiland, Onderlangs.

Stap 2: de nieuwe kust

de Houtribeilanden: een strikte voorwaarde van het structuurmodel is dat pas met de bouw van de 'nieuwe kust' c.q. de Houtribeilanden begonnen kan worden als stap 1 is afgerond.

Stap 3: de noord- en zuidpunt

de minder intensief te bebouwen gebieden Marina-Kust, IJsselmeerbaai, Boven het Bovenwater en het Wortman-eiland, voor deze plangebieden geldt dat realisatie niet aan een bepaalde volgorde of een strikt tijdpad gebonden is; wanneer de bouw en aanleg (financieel) mogelijk is, kan met de ontwikkeling gestart worden.

STRUCTUURMODEL KUSTSTROOK LELYSTAD

DEELPLAN 1

HOUTRIBHOOGTE	31 ha
MUSEUMKWARTIER	38 ha
KUST-CENTRAAL	18 ha
MEERDIJKHAVEN	24 ha
WERKEILAND	5 ha
ONDERLANGS	30 ha



Stap 1, de bestaande kust

Houtribhoogte

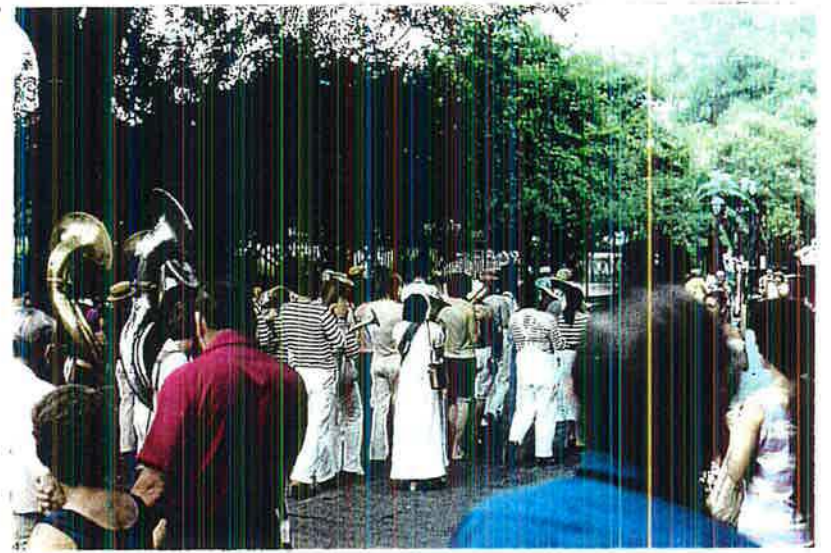
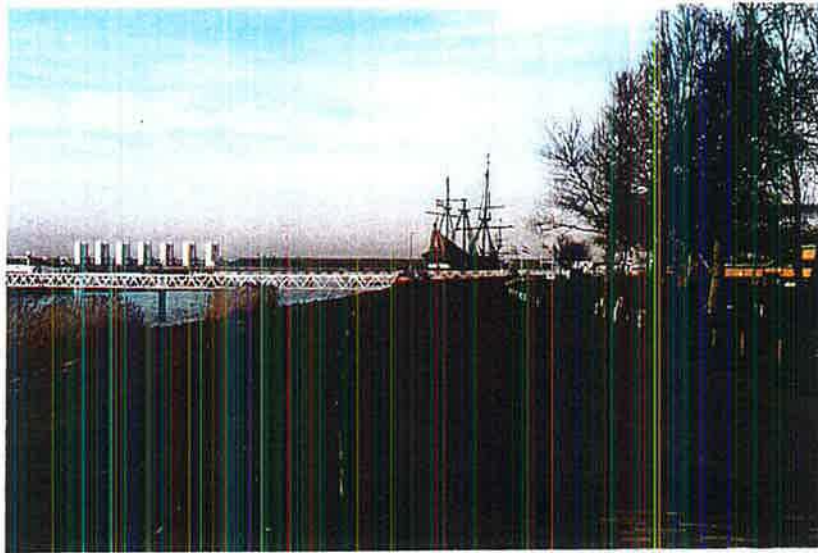
Houtribhoogte is de meest noordelijke woningbouwlocatie in de kuststrook van Lelystad. De locatie ligt ingeklemd tussen de Houtribweg, de aansluiting op de Markerwaarddijk en het IJsselmeer.

Buitendijks wordt de Houtribhaven, zoals Deko Marina door Parkhaven, met woningbouw en woon-werk combinaties omgeven. Dit betreft compacte stedelijke bebouwing met accenten in de vorm van gestapelde bebouwing op de blokeinden. De waterkant blijft - anders dan in Parkhaven - voor het publiek toegankelijk.

Binnendijks wordt haaks op en langs de dijk gebouwd. Het groene talud van de dijk staat in verbinding met ruime woonstraten. Het merendeel van de woningen heeft vanaf de eerste verdieping uitzicht over de haven. Architectonisch is er een grote variëteit in woningtypen mogelijk.

De verkaveling in de groene, ruige driehoek van Houtribhoogte mondt richting de Houtribweg en de Markerwaarddijk uit in een suburbaan woongebied voor vrijstaande huizen. Langs deze wegen komt een strook met groen en water, die in verband met geluidshinder niet bebouwd mag worden.





Museumkwartier

Het Museumkwartier biedt op dit moment plaats aan vier educatief-museale instituten met elk een eigen karakter: de Bataviawerf, het Nieuw Land Poldermuseum, het NISA en het Nederlands Sportmuseum. Ook heeft zich een nieuwe bewoner van het gebied aangemeld: het Factory Outlet Village. De nabijgelegen haven en steigers zijn in voorbereiding, van aanvullende voorzieningen op het gebied van horeca is nog geen sprake.

Voor dit gebied wordt een nieuwe, integrale ontwikkeling beoogd. Belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten zijn:

- een stelsel van straten en pleinen in een rechthoekig raster dat beschutting en oriëntatie biedt;
- mogelijkheden voor geleidelijke groei van bebouwing langs een helder stratenplan, waardoor uiteindelijk aaneengesloten gevelwanden tot stand komen;
- afwisseling van grote vrijstaande bouwvolumes en lagere bebouwing langs straten en pleinen;
- een onderscheidende en eigentijdse bouwstijl.

Functioneel staat het educatieve en culturele karakter van het gebied centraal. Gewenst is een afwisselend geheel, waarbij tal van kleine initiatieven de centrale functie versterken.

Voor het zomerseizoen 1999 zijn de nieuwe aanlegsteigers ten zuiden van de Bataviawerf gereed. De huidige tijdelijke voorzieningen geven een desolate indruk en zijn weinig uitnodigend. Door de nieuwe voorzieningen kunnen ferry- en rondvaartboten Lelystad beter bereiken. De steigers zijn ook vereist voor de snelle bootverbinding tussen Lelystad en Amsterdam. Aansluitend op de steigers wordt een echte haven gebouwd, die bij het volgende gebied beschreven wordt.

Er komt voor alle verkeerssoorten een rechtstreekse verbinding tussen het Museumkwartier en het stadshart. Voor het openbaar vervoer lijkt een verbinding via de Visarenddreef het meest geschikt. De autoverbinding loopt via de Houtribdreef terwijl voor boten een ontsluiting via de waterloop tussen de twee genoemde dreven gecreëerd wordt. Ook de fietsverbindingen worden - ten behoeve van een duidelijke oriëntatie - verbeterd. Het geheel van verbindingen wordt, in nauwe samenhang met de plannen voor het centrum, nog nader onderzocht en verder uitgewerkt.





Kust-Centraal

Het gebied Kust-Centraal is ontworpen als een woongebied met stedelijke allure voor circa 1000 woningen. Aaneengesloten bebouwing langs de dijk biedt de mogelijkheid een werkelijk waterfront te realiseren dat tevens een passend decor vormt voor een publieke promenade op de dijk.

In het noordelijk deel, waar Kust-Centraal aansluit op het Museumkwartier, wordt een haven aangelegd op een door Rijkswaterstaat te realiseren dam. Naast vaste ligplaatsen biedt de haven ruimte aan passanten en de bruine vloot. Een deel van de ruimte op de kade wordt bebouwd met havenkantoor, rederijen, horeca en dergelijke. Er wordt een aantrekkelijk havenfront ontwikkeld met een beschut plein. Op en langs het plein komen winkel- en horecavoorzieningen die als trekpleister fungeren voor bewoners van Lelystad en bezoekers aan de kust.

Het Havenfront biedt uitzicht op de Oostvaardersbaai, die vorm krijgt door de voorstellen voor de tweede kust. Omgeven door kades en steigers kan deze baai een 'watertheater' worden en het decor vormen voor jachten, waterrecreatie en watersport-evenementen.

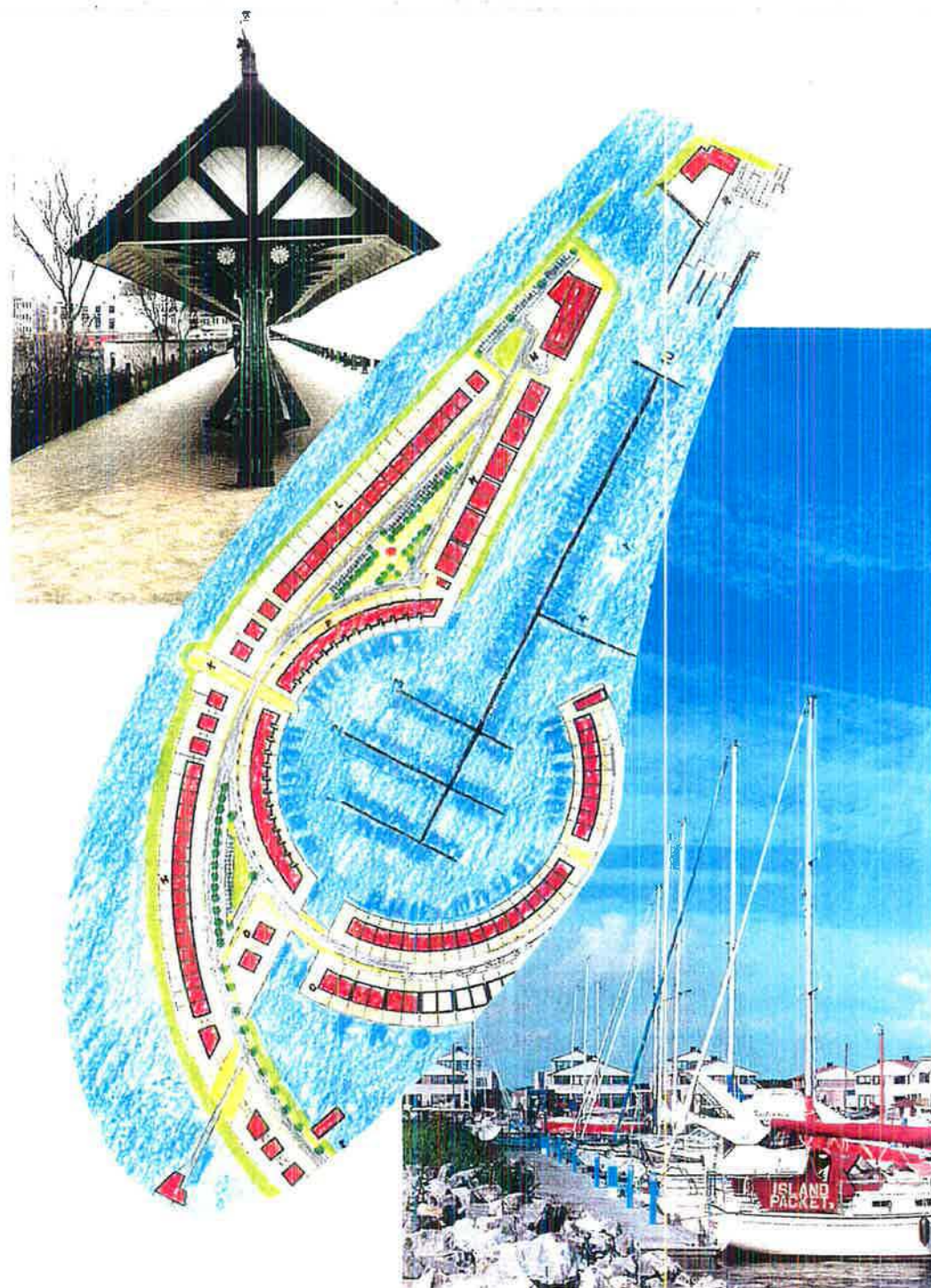
De ruimtelijke opbouw van Kust-Centraal richt zich zowel op de kust als de Houtribweg met de wijken Punter en Galjoen. Vanaf de Haven tot aan Graansteiger wordt direct achter de zomerdijk een promenade aangelegd. De promenade verbindt verschillende plekken en brengt het publieke karakter van de kuststrook tot uitdrukking. Voorgesteld wordt om naast de afwaardering van de Houtribweg de beide kwelsloten aan de landzijde samen te voegen tot een brede gracht. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk profiel dat de kustontwikkeling een tweede voorkant geeft.

Lelystad - Kuststrook

Door aanpassing van de Houtribweg ontstaat de mogelijkheid om het gebied tussen de bestaande wijken en de toekomstige kwelgracht ook voor woningbouw te ontwikkelen. De weg wordt dan een fraaie tweezijdig bebouwde singel met statige huizen ter weerszijden.

Van belang bij het ontwikkelen van het noord-zuid georiënteerde Kust-Centraal is het waarborgen van de verbindingen met het achterland. Bruggen over de kwelgracht in het verlengde van de dwarsstraten vormen hiervoor het middel bij uitstek.





Meerdijkhaven-Regatta Center/Meerdijkhaven-Graansteiger

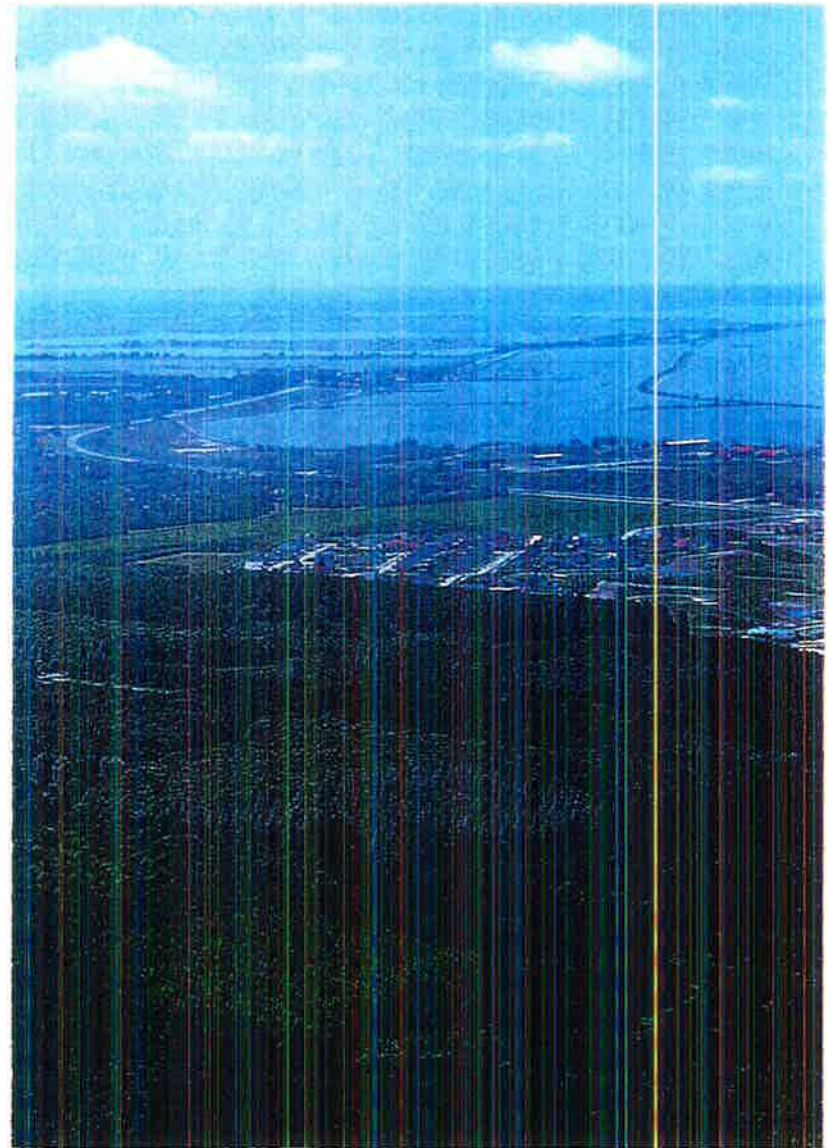
Centraal voor de kust wordt een wedstrijdzeilcentrum gerealiseerd, het Meerdijkhaven Regatta Center. Het zeilcentrum wordt - om 'stil' water te verkrijgen - vanuit het zuiden en westen door een ronde publieke kade omsloten. Naast de havenfaciliteiten wordt een groot deel van de kade met grondgebonden woningen bebouwd. Aan de landzijde worden, tussen de dijk en de Houtribweg, woningen gebouwd en wordt er ruimte voor kleine bedrijfsruimten en woon-werk combinaties gereserveerd.

Meerdijkhaven Graansteiger is de woningbouwlocatie die tussen Meerdijkhaven Regatta Center en de Suijderseeboulevard ligt. De ontwikkeling sluit in het zuiden via de bestaande pier aan op Meerdijkhaven. De bebouwing vindt plaats op smalle landstroken of pieren die loodrecht op de dijk staan. De landtongen worden aan weerszijden bebouwd. De ontsluiting vindt plaats door middel van erfontsluitingswegen met aan beide zijden parkeren. Aan de buitenkant zijn de pieren via een fraaie publieke kade met elkaar verbonden. Grote voordelen van de pierenverkaveling zijn:

- zichtlijnen vanaf het land over het water;
- de mogelijkheid om de bebouwing landinwaarts door te zetten aan te laten sluiten op Onderlangs;
- de grote flexibiliteit ten aanzien van de functionele invulling door combinaties van wonen en werken.

Regatta Center en Graansteiger liggen beiden los van de dijk en worden door middel van bruggen ontsloten.





Werkeiland

Het Werkeiland is de oudste plek van Flevoland. Vanaf medio 1950 is van hier uit begonnen met het bouwen van de dijken. Het eiland bood de dijkbouwers onderdak en diende als aanvoerplaats. Een groot deel van de bebouwing op het voormalige werkeiland is authentiek en wordt deels nog bewoond door de eerste bewoners. Er heeft zich een aantrekkelijk woonmilieu ontwikkeld dat het waard is om behouden te blijven. Daarnaast hebben zich verschillende economische activiteiten op het Werkeiland ontwikkeld. De jachthaven is een stimulans geweest voor veel initiatieven in de toeristische en recreatieve sfeer: horeca en bedrijvigheid die verbonden is met en aanvullend is op de scheepvaart.

Er kunnen op het Werkeiland twee zones worden onderscheiden die voor het structuurmodel van belang zijn:

- een zone langs het water waar de meeste activiteiten plaatsvinden: haven, bedrijvigheid en horeca.
- een rustieke en besloten middenzone, die gevormd wordt door de voormalige personeelsverblijven.

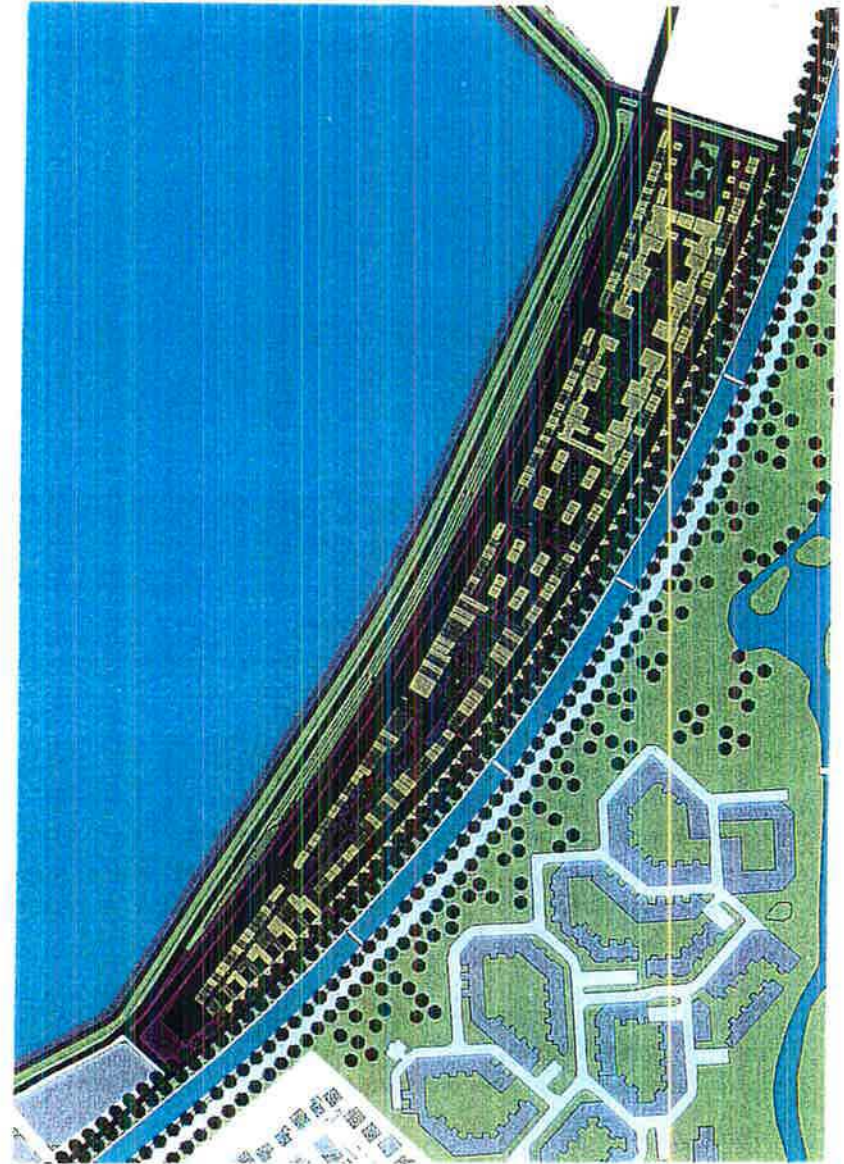
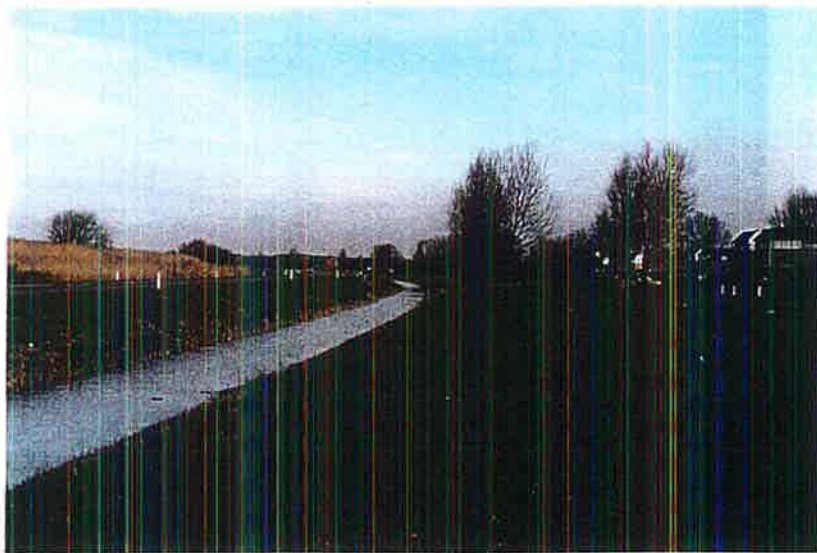
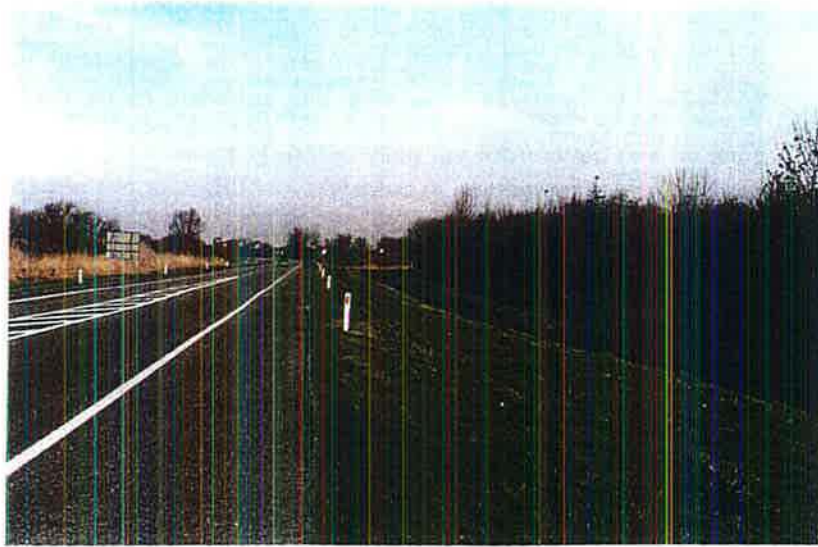
Door het ontbreken van bebouwing langs de kade van het Werkeiland wordt de besloten sfeer van de middenzone verstoord. Er is daarom gekozen om de binnenruimte tot een grotere eenheid te vormen. Nieuwbouw aan de waterzijde versterkt de kwaliteiten van de middenzone en biedt mogelijkheden om het havenkarakter van de kade te versterken.

De nieuwbouw bestaat uit hotels, pensions, horeca en voorzieningen ter ondersteuning van de watersport, waaronder dagelijkse boodschappen. Het nieuwbouwproject moet zich binnen nader te

formuleren randvoorwaarden optimaal kunnen ontwikkelen. Door gebruik te maken van economische initiatieven heeft het de potentie om de - wellicht zelfs contrasterende - kwaliteiten van het Werkeiland te versterken, namelijk: een besloten, rustieke middenzone en een havenfront vol activiteiten. In samenhang daarmee kan het aantal ligplaatsen in zuidelijke richting worden uitgebreid.

Het is van belang om de aansluiting met het achterland te verbeteren en de samenhang tussen het werkeiland en de achterliggende woonbebouwing van Lelystad-Haven te versterken. De beperking van het doorgaande verkeer op de Houtribweg biedt hiertoe mogelijkheden. Het is mogelijk om de weg op meerdere punten gelijkvloers over te steken.





Onderlangs

In samenhang met het ontwikkelen van 'de eerste kust' is het van belang om de relatie tussen de kuststrook en het achterland te verstevigen. In Kust-Centraal is hiertoe al een aanzet gegeven door zowel de bestaande als de nieuwe bebouwing door herprofilering van de Houtribweg en het graven van een kwelgracht van een nieuw front te voorzien.

In Onderlangs wordt de doorgetrokken loodrecht op de dijk staande verkavelingsstructuur van Graansteiger doorgetrokken over de sportvelden van Jol en Galjoen. De Houtribweg wordt een fraaie laan met singelprofiel met aan beide zijden grachtenhuizen. Zijstraten verbinden de aanliggende buurten met de dijk, waardoor de kustbebouwing niet als een solitair gebied wordt ervaren. De aanpassing van Jol en Galjoen vindt plaats in overleg met een vertegenwoordiging van buurtbewoners.

In aansluiting op de Houtribdreef wordt de Visarenddreef tot aan de Westerdreef afgewaardeerd van stroomweg tot een wijkontsluitingsweg met een maximum snelheid van 50 kilometer per uur.



STRUCTUURMODEL KUSTSTROOK LELYSTAD

DEELPLAN 2

HOUTRIB-EILANDEN 110 ha



Stap 2: de tweede kust

Houtribeilanden

Zowel in het IJsselmeer als in het Markermeer worden wooneilanden gerealiseerd. Deze worden gekoppeld aan de Houtribsluizen en de Markerwaarddijk en onderbreken de langgerekte Lelystadse kuststrook. Zij fungeren als tweede kustlijn en geven het water een meer besloten vorm. Zo ontstaat er een duidelijk begrensde baai - het watertheater - tussen de koppen van de Houtribeilanden en de strakke wand van Kust-centraal.

De ligging aan het water schept kansen voor een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu: merendeels grondgebonden woningen met een eigen ligplaats en met uitzicht op het open water. Op de stroken komen vier rijen bebouwing. Door de stroken te dooraderen met grachten liggen delen van de binnenrijen ook direct aan het water. Voet- en fietsbruggen tussen de eilanden geven een bijzondere sfeer. De kades en de koppen van de pieren zijn openbaar toegankelijk. Aan het binnenwater in de stroken worden wel privé-waterkanten gerealiseerd. Op de koppen komt intensieve, gestapelde bebouwing. Tussen de eilanden is ruimte voor luxe woonschepen en bootwoningen.

In de centrale zone zijn meerdere functies mogelijk. Naast buurtvoorzieningen wordt ook gedacht aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in relatie tot het schutten van de schepen. De sluizen krijgen een vrije zichtas.





Het plangebied kent een veelheid aan waterstaatkundige en milieukundige randvoorwaarden. Zo zullen de eisen die Rijkswaterstaat stelt, bijvoorbeeld ten aanzien van de aanleg-, milieu- en manoeuvreerruimte van de beroepsvaart, voor een groot deel bepalend zijn voor de haalbaarheid en vormgeving van de Houtribeilanden. Het grote voordeel van de locatie aan de Houtribsluizen is in ieder geval dat kan worden voortgebouwd op reeds bestaande strekdammen en dijklichamen.



Lelystad - Kuststrook

STRUCTUURMODEL KUSTSTROOK LELYSTAD

DEELPLAN 3

IJSSELMEERBAAI 22 ha
BOVEN HET BOVENWATER 21 ha



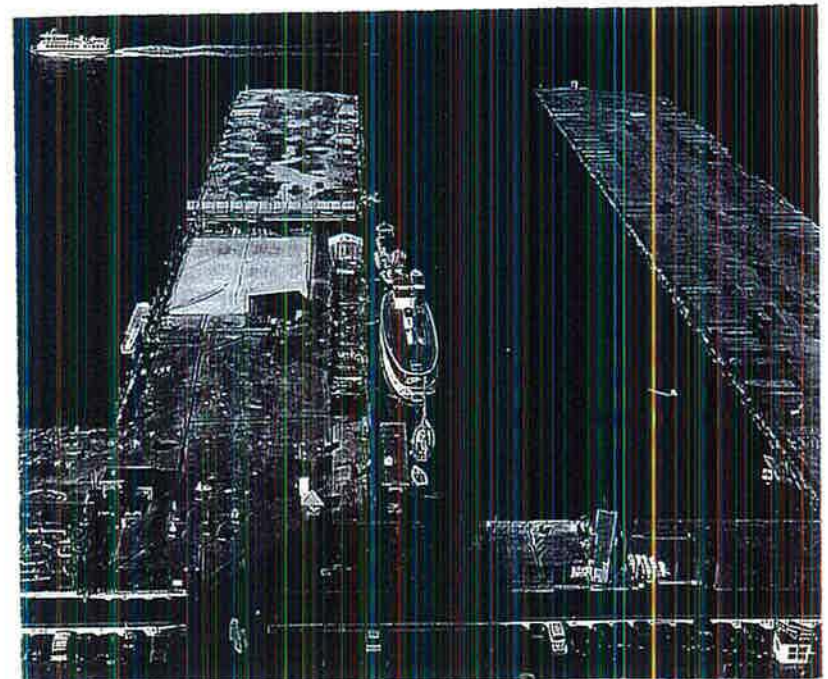
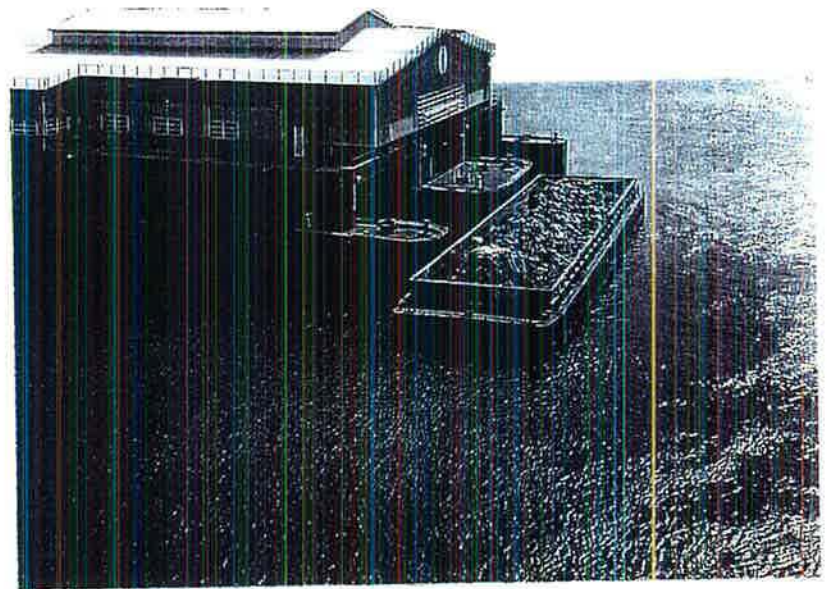
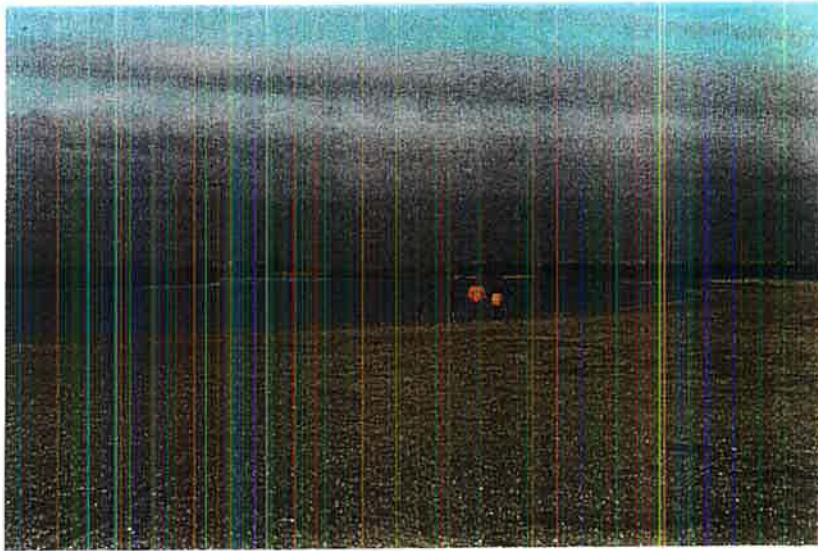
Stap 3: de noord- en zuidpunt

Marina-Kust

Ten oosten van de Flevo Marina wordt een nieuwe bedrijfslokatie gerealiseerd. Watersport- en scheepvaartgebonden bedrijven vestigen zich op buitendijkse pontons. De oppervlakte van deze drijvende betonnen blokken wordt in overleg met gegadigde bedrijven worden vastgesteld. Tussen de pontons zijn vaargeulen van circa 100 meter breed voorgesteld. Hierdoor kunnen de aanlegplaatsen van de bedrijven optimaal bereikt worden en is het zelfs voor binnenvaartschepen mogelijk om te keren.

De pontons zijn volledig te bebouwen en het is mogelijk de bedrijven met de vrachtauto te bereiken. De ontsluiting vindt plaats vanaf de Houtribweg, waarbij ter plaatse van de weg naar de Flevo Marina de toegangsweg wordt aangesloten. Het Houtribbos behoudt zijn functie als groen- en natuurgebied.





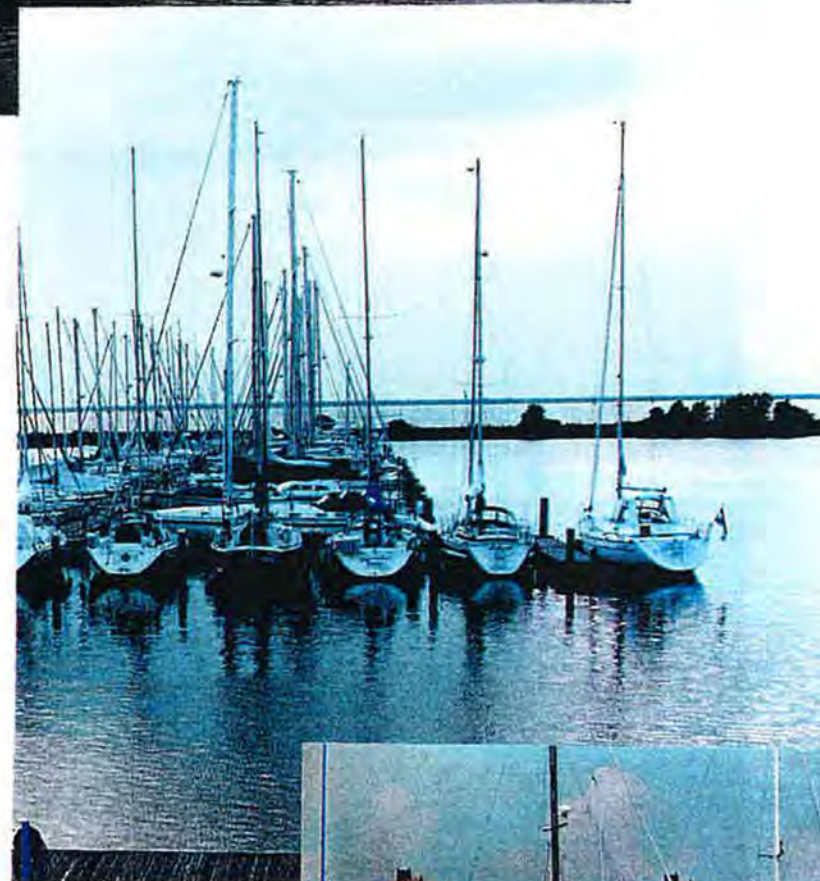
IJsselmeerbaai

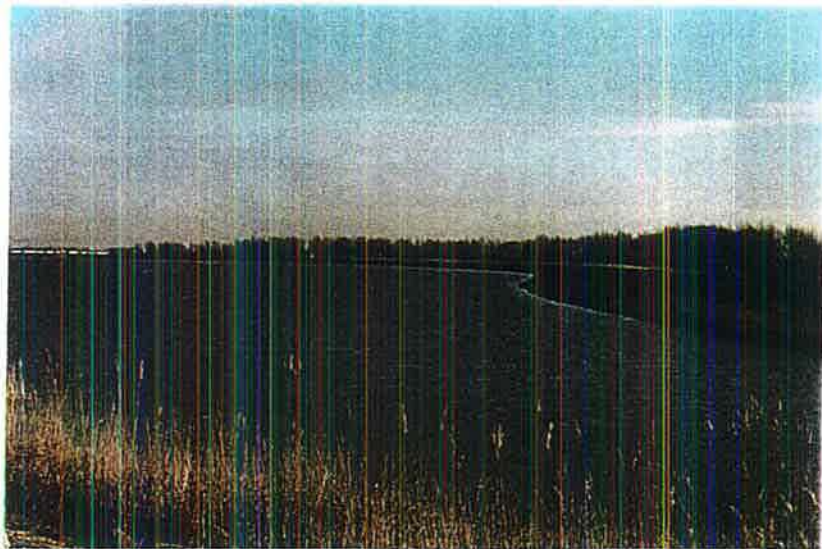
De IJsselmeerbaai is een kansrijk gebied voor zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie. Belangrijke structuurbepalende elementen langs de zich nadrukkelijk in het beeld manifesterende IJsselmeerbaai zijn de jachthaven Flevo Marina en strand Houtribhoek.

Jachthaven Flevo Marina breidt verder uit om aan de groeiende landelijke vraag naar ligplaatsen tegemoet te komen. De ligplaatshouders en passanten kunnen gebruik maken van ontwikkelingsmogelijkheden voor extra horecavoorzieningen en op watersport gerichte winkeltjes. Buitendijks wordt een natuurlijke oever met recreatiewoningen aangelegd. De oever versterkt door haar ronding de intimiteit van de IJsselmeerbaai.

Strand Houtribhoek is een 400 meter lange recreatiestrook die in 1992 is opgespoten. Het strand voorziet in toenemende mate in de recreatiebehoefte. Momenteel wordt het op warme dagen door gemiddeld 100 tot 200 personen per dag bezocht. Op zeer warme dagen zijn er uitschieters tot circa 1000 personen per dag. Hoewel het strand nu dus als een zelfstandig element functioneert laat - vanwege de grote afstand - de samenhang met het zuidelijk deel van de kuststrook te wensen over. Voorgesteld wordt het strand meer 'body' te geven en te verlengen in de richting van Parkhaven.

Het gebied waar strand, Flevo Marina en de golfbaan van het Flevo Golf Resort samenkomen biedt mogelijkheden om uit te groeien tot een bijzonder knooppunt. Dit knooppunt kan zich ontwikkelen tot een centrumgebied voor toeristisch-recreatieve voorzieningen.

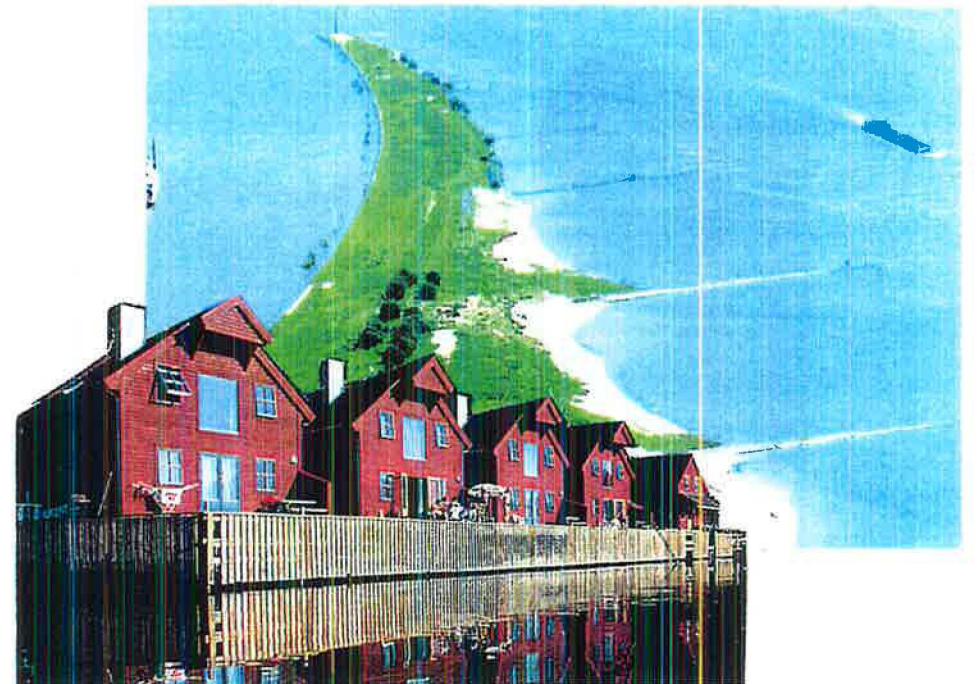
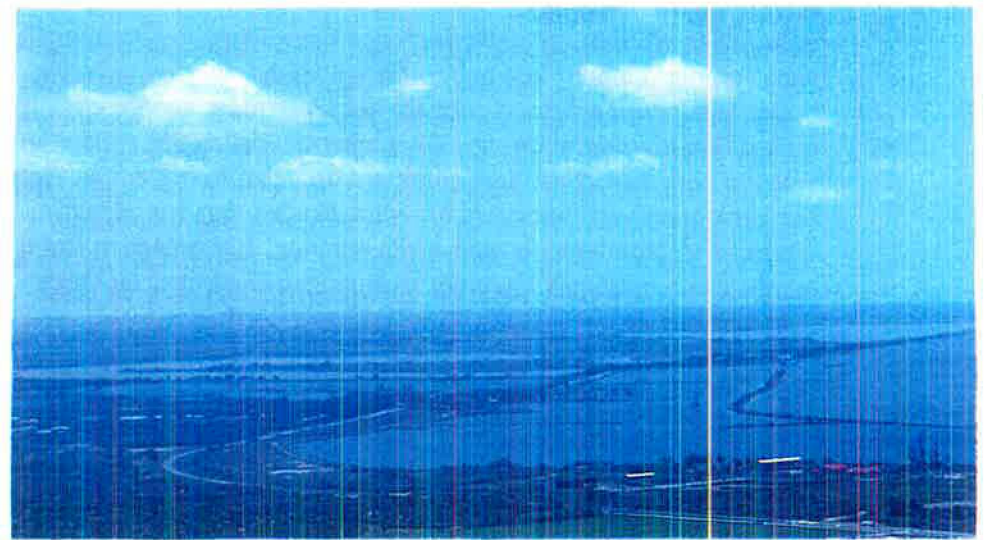




Boven het Bovenwater

Buitendijks worden recreatiewoningen ontwikkeld met de mogelijkheid van permanente bewoning. De woningen worden gebouwd onder bijzondere omstandigheden: het IJsselmeer aan de voeten en het Bovenwater in de rug. De markante vrijstaande woningen worden voor een groot deel gebouwd op palen in het water. Naast het aanleggen van rietoevers en wandelkades met knotwilgen wordt er slechts beperkt land aangewonnen. Het gebied vormt een extensief en natuurlijk ingericht overgangsgebied naar de Oostvaardersplassen.



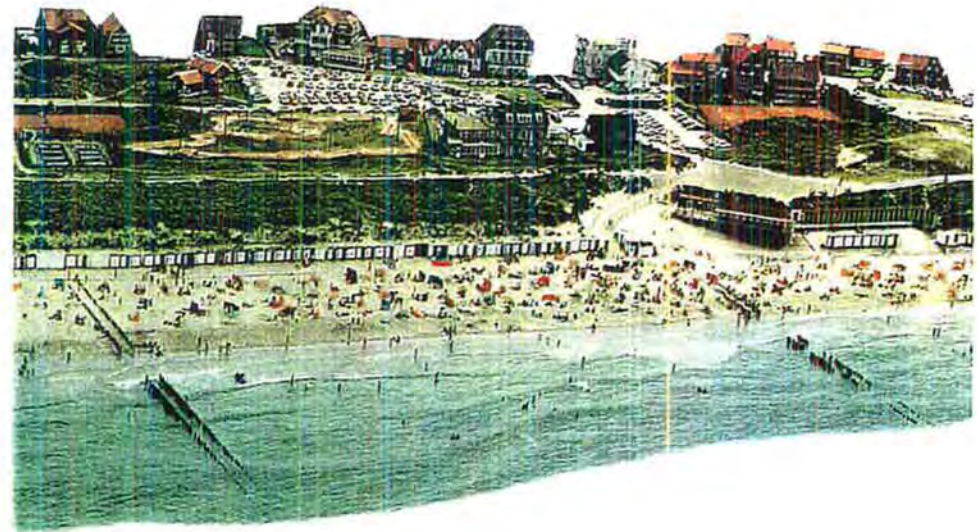


Wortman-eiland

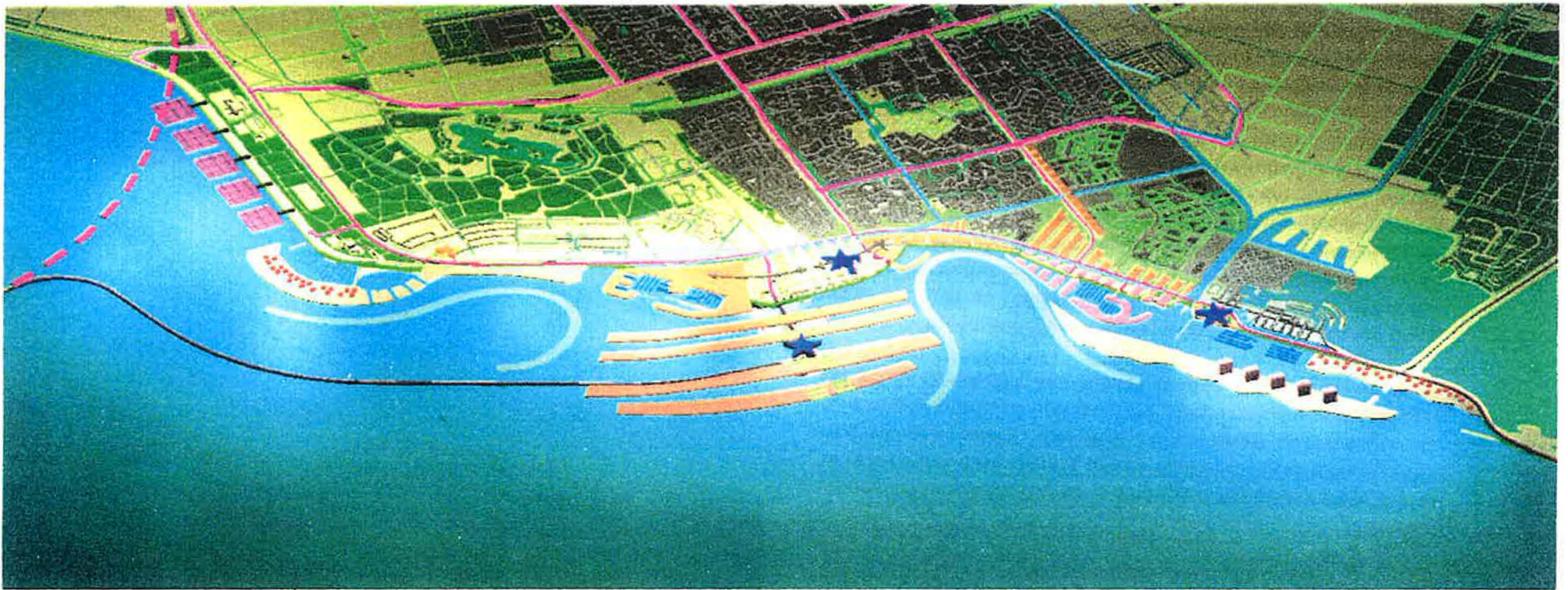
Het Wortman-eiland geeft - samen met de Houtribeilanden - vorm aan 'de stad met twee kusten'. Aan de bestaande dijk wordt over een lengte van circa twee kilometer zand opgespoten. Door aan de overzijde van het Oostvaardersdiep te bouwen ontstaat een lagune met een beschut karakter. Het Wortman-eiland wordt benut voor recreatie en natuuraanleg van landelijke betekenis. De Oostvaardersplassen worden als het ware buitendijks voortgezet.

In bescheiden mate kan woonbebouwing worden toegevoegd. Deze wordt geconcentreerd aan het Oostvaardersdiep aan de landzijde van het nieuwe natuurgebied. Het gaat om vrijstaand gegroepeerde middelhoogbouw van een bijzondere kwaliteit. De woningbouw draagt bij in de kosten van de natuurontwikkeling. Het Wortman-eiland wordt ontsloten door middel van een (ophaal)brug die in het verlengde van de Knardijk wordt gesitueerd.

De aanwezigheid van landelijk gelegen aanlegplaatsen vormt voor veel watersporters een reden om voor een vaargebied te kiezen. Het versterkt het imago van het watersportgebied. Door de komst van een natuurlijke vooroever op het Wortman-eiland ontstaan er mogelijkheden voor de realisatie van aanleg- of ankerplaatsen in een rustige, natuurlijke omgeving.



perspectivische projectie structuurmodel



Colofon

Aan dit structuurmodel is gewerkt door de volgende medewerkers van de Gemeente Lelystad, Projectbureau Vliegwielen en het extern bureau SVP - Architectuur en Stedebouw te Amersfoort:

H. van Echteld
J. Galjaard
R. Groote Bromhaar
T. ter Hark
R. Hendriksen
M. de Jong
R. van Keulen
W. van der Meulen
J. van Noorlo
R. Patandin
C. Rijksen
J. Stapel

