

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

11 MEI 2023

VOORWOORD

Sinds 2018 is ten noorden van Lelystad de containerterminal van Flevokust Haven operationeel voor de op- en overslag van containers uit de regio Flevoland en ver daarbuiten. Binnendijs van de IJsselmeerdijk wordt op het terrein van de voormalige viskwekerijen bedrijventerrein Flevokust Haven gerealiseerd. Het bedrijventerrein biedt plaats aan bedrijven in de hogere milieucategorieën. In de praktijk gaan grootschalige logistieke bedrijven zich in Flevokust Haven vestigen. Flevokust Haven biedt ruime kavels waar tot 40 meter hoog gebouwd mag worden. De ligging van Flevokust Haven nabij de containerterminal, Lelystad Airport, de A6 en de N307 biedt mogelijkheden tot transport via de lucht, het water en de weg.

Voorliggend stedenbouwkundig plan biedt een uitwerking op hoofdlijnen van de infrastructuur, de groenstructuur en de waterstructuur van bedrijventerrein Flevokust Haven. Ook worden voorwaarden gesteld voor de inrichting van de kavels. Hiermee wordt een solide basis gelegd voor de realisatie van bedrijventerrein Flevokust Haven.



Luchtfoto plangebied

Voorwoord

1. Inleiding

2. Stedenbouwkundig plan

3. Infrastructuur

4. Kavels

5. Groen- en waterstructuur

Colofon



Flevokust Haven, vogelvlucht containerterminal en IJsselmeer (foto: John David Verolme | www.johndavidverolme.com)



1. INLEIDING

INLEIDING

Geschiedenis

De locatie van Flevokust Haven kent een bijzondere geschiedenis. Tot begin jaren 80 van de vorige eeuw bestond het gebied uit een complex van viskwekerijen. In grote waterbekkens werden voornamelijk karpers gekweekt. De vijverbekken omvatte nagenoeg het gehele gebied. Begin jaren '90 van de vorige eeuw zijn de viskwekerijen gesloten en de bekkens drooggezet. De structuur van de voormalige bekkens met de oevers haaks ten opzichte van de IJsselmeerdijk is nog steeds zichtbaar in het landschap. Het complex van viskwekerijen werd omzoomd door een bosstrook. De oorspronkelijke kavelstructuur en de bestaande bosrand worden in het stedenbouwkundig plan zoveel mogelijk gerespecteerd.

Ligging

Flevokust Haven is gelegen ten noordoosten van Lelystad. Lelystad Airport ligt hemelsbreed op circa 12 kilometer verwijderd van het plangebied. In het westen wordt het plangebied begrenst door de IJsselmeerdijk met direct daarachter het IJsselmeer. Buitendijks ligt de containerterminal Flevokust Haven en de Maxima-centrale. De oostelijke en noordelijke begrenzing wordt gevormd door de A6 en in het zuiden vormt de N307 de begrenzing.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het stedenbouwkundig plan nader toegelicht. Het stedenbouwkundig plan is een uitwerking van het plan dat oorspronkelijk door de gemeente Lelystad is opgesteld.

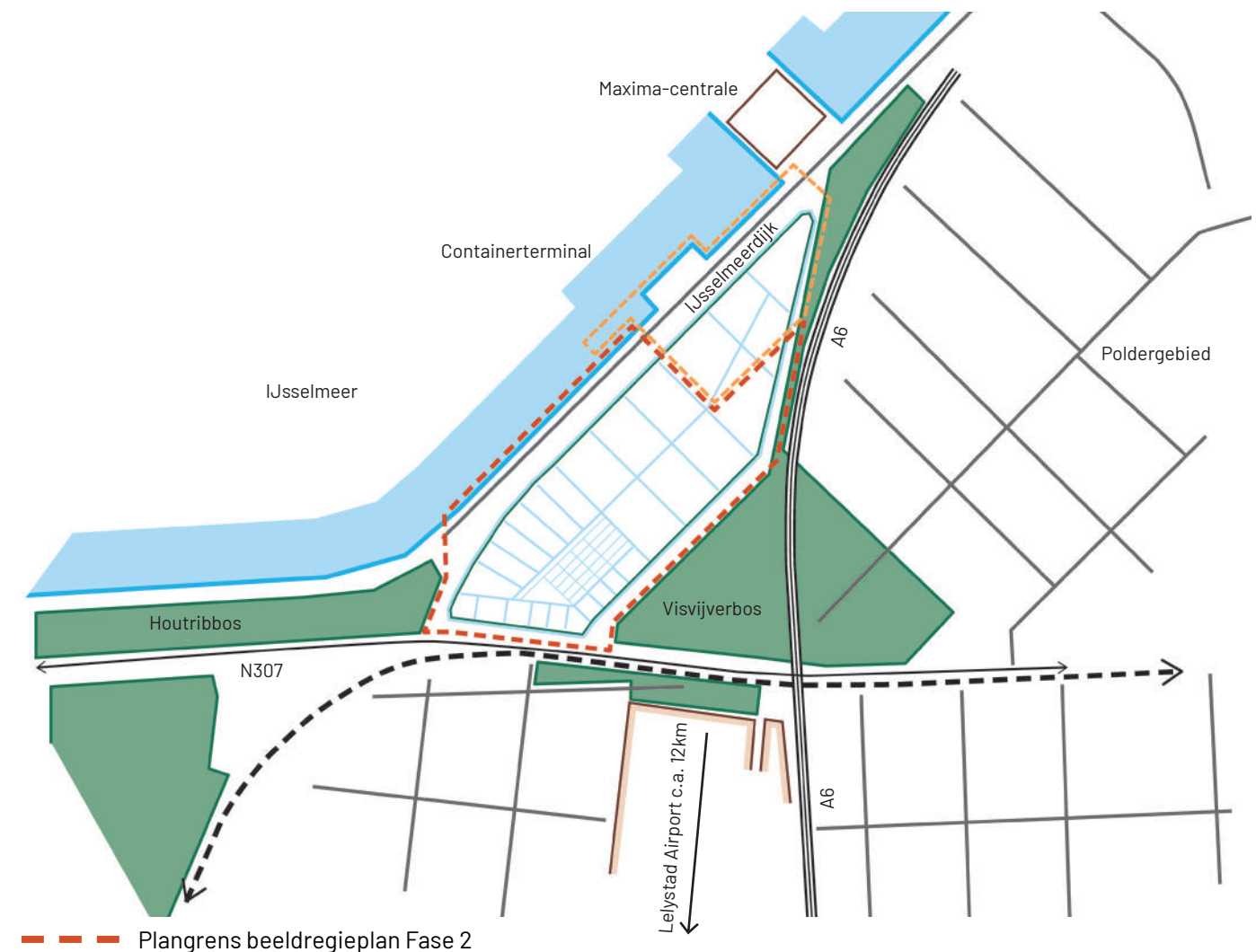
Hoofdstuk 3 gaat in op de benodigde infrastructuur voor de ontsluiting van het plangebied. Hoofdstuk 4 omvat een toelichting op de verkaveling en het kavelpaspoort. Aanvullende eisen ten aanzien van de inrichting van de kavels en de verschijningsvorm van de bebouwing zijn opgenomen in het 'Beeldregieplan Flevokust Haven, fase 2'.

Ten slotte is in hoofdstuk 5 de groen- en waterstructuur nader uitgewerkt. Separaat aan het stedenbouwkundig plan is eveneens een 'Natuurversterkend plan Flevokust Haven' opgesteld. Dit plan is gebaseerd op de voorliggende groen- en waterstructuur en omvat tevens beheer- en onderhoudsaspecten.



Kralensnoer

Flevokust Haven is onderdeel van een kralensnoer langs de IJsselmeerdijk dat zich uitstrekt vanaf de Maxima-centrale in het noorden tot aan de Oostvaardersplassen in het zuiden. Tussen genoemde locaties bevindt zich van noord naar zuid een afwisseling van landschap en bebouwing. De ontwikkeling op Flevokust Haven dient zich op een logische manier te voegen in dit kralensnoer. De opgave is om de grootschalige bebouwing zo goed mogelijk in te voegen, waarbij het bomenlandschap van het Houtribbos en de buitendijkse Maxima-centrale als landmark zoveel mogelijk worden gerespecteerd.





2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Concept

De oorspronkelijke structuur van het viskwekerijcomplex is van belang bij de stedenbouwkundige opzet van Flevokust Haven. De structuur is nog duidelijk zichtbaar in het landschap tezamen met de rondom aanwezige bosstrook en begrenzend watergang. Deze randstrook dient zoveel mogelijk als groenzone te worden gerespecteerd.

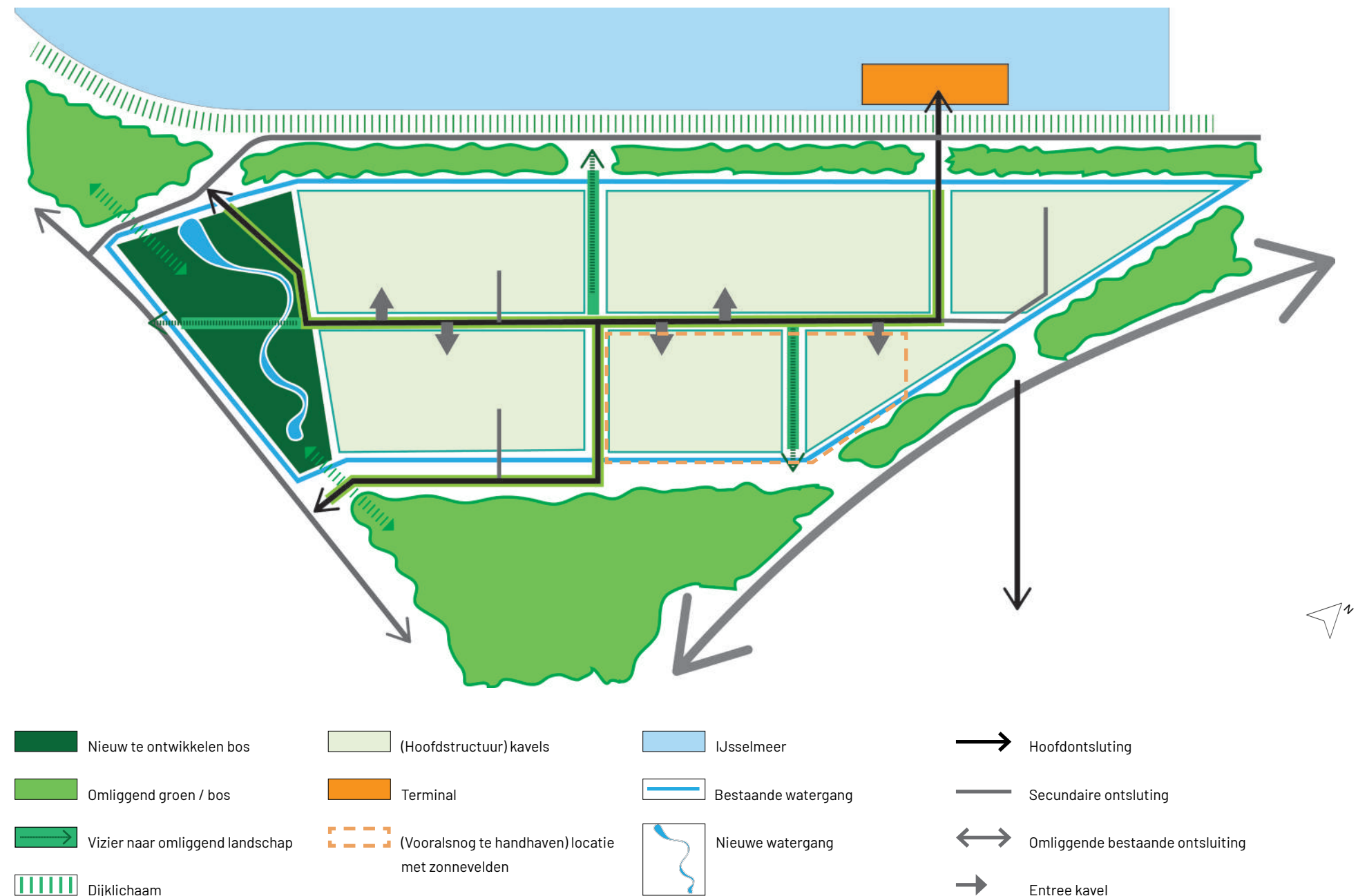
Aan weerszijden van Flevokust Haven bevinden zich het Houtribbos en het Visvijverbos. Met de ontwikkeling van Flevokust Haven dient er een robuuste verbinding tussen beide bosgebieden tot stand te komen door de realisatie van een compleet nieuw bosgebied.

Het stedenbouwkundig plan vormt de basisstructuur van het groene en blauwe raamwerk, de infrastructuur en de verkaveling. Bij de ontwikkeling van de diverse bouwprojecten dient de basisstructuur gerespecteerd en versterkt te worden.

De interne structuur van Flevokust Haven wordt gevormd door een centrale as (Buitenhavenweg) met een groene middenberm voorzien van wadi's en bomenrijen. Haaks op de centrale as zijn vizieren gericht op de IJsselmeerdijken/of het omliggende landschap. Vizieren zijn brede openbare ruimten die deels samenvallen met de verkeersinfrastructuur. Eén van de vizieren verbindt de centrale as met de buitendijkse containerterminal en valt samen met de hoofdontsluiting. Het tweede vizier is een brede openbare ruimte bestaande uit waterpartijen en beplanting met bomenrijen met zicht op de IJsselmeerdijk. Het derde vizier ligt in het verlengde van de hoofdontsluiting en vormt een zichtas richting de Houtribweg. Het laatste vizier wordt verder in de toekomst gerealiseerd en wordt gevormd door een open ruimte ter plaatse van de huidige velden met zonnepanelen. De vizieren geven ruimte en doorzicht vanuit het omliggende gebied richting het binnendijkse bedrijventerrein. Zij maken de orthogonale opzet van het gebied leesbaar. Daarnaast vormen deze openbare ruimten de verbindingen voor dieren tussen het omringende bosgebied en het open landschap.

Aan de centrale as zijn de uit te geven kavels gelegen. De kavels zijn veelal in de lengterichting aan deze as gepositioneerd en worden ook (bij voorkeur) vanaf deze zijde ontsloten. De achterzijde van de kavel grenst veelal aan de omliggende groen- en waterstructuur.

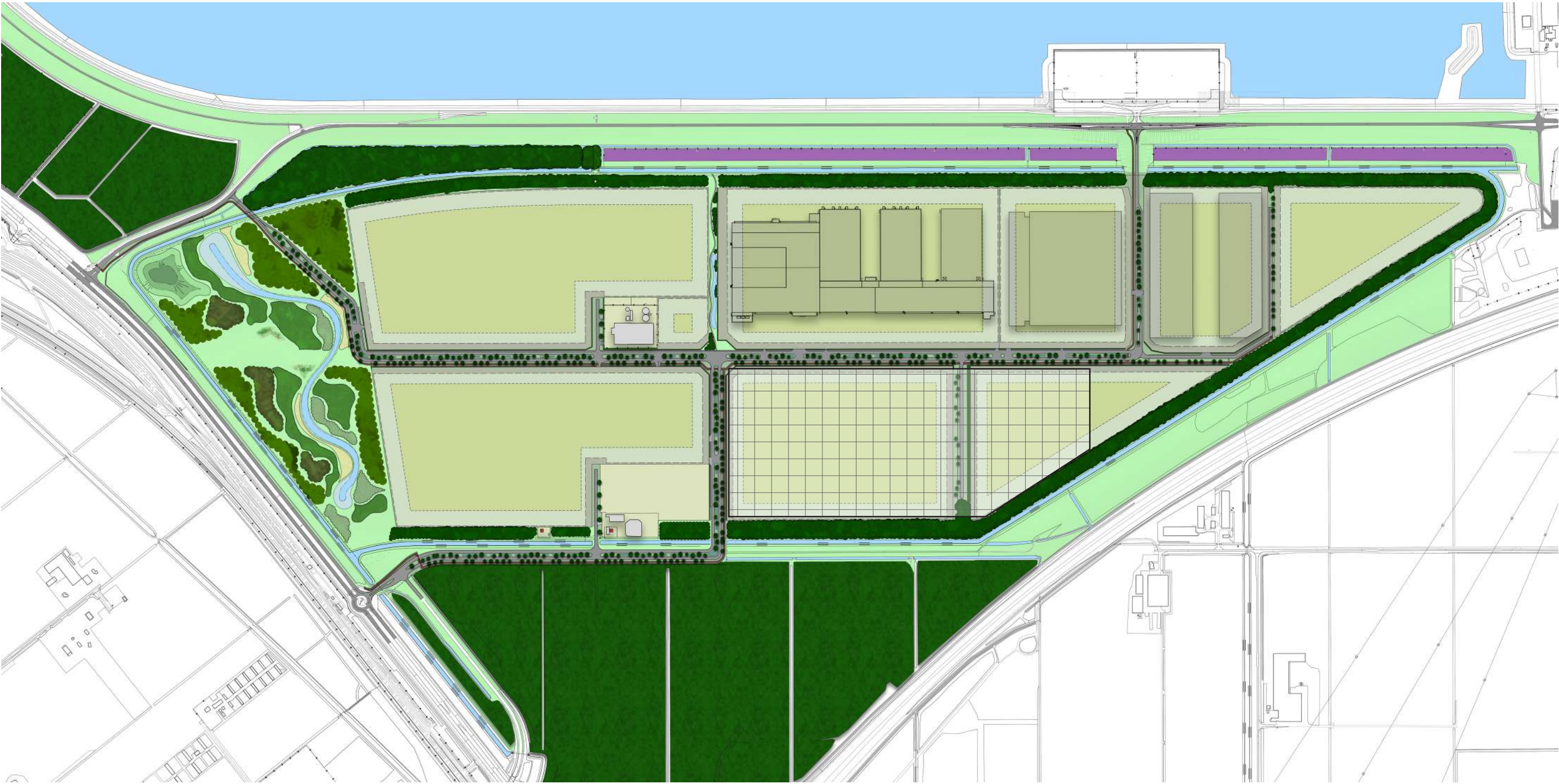
In de noordoosthoek liggen momenteel een aantal velden met zonnepanelen. Deze zonnenvelden blijven de komende jaren nog in gebruik. Dit gedeelte van het plangebied kan zodoende nog niet als bedrijfskavels uitgegeven worden.



Een nieuw te ontwikkelen bos ligt aan de zijde van de Houtribweg en zorgt voor de verbinding tussen het Houtribbos en het Visvijverbos. In dit nieuwe bos kan eveneens een groot deel van de wateropgave middels een nieuwe watergang gerealiseerd worden.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Plankaart



	Ontsluiting		Bestaand bos / groenstructuur		Totaal aan uit te geven kavels		Bestaande kavels
	Waterstructuur		Nieuw aan te leggen bos		- bebouwingsvrije zone		Oorspronkelijke viskwekerijwoning
			Groene middenberm met boombeplanting en wadi's		- maximale bouwhoogte 20 m.		(Bestaande) zonnepanelen
					- maximale bouwhoogte 40 m.		(Vooralsnog te handhaven) locatie met zonnevelden
					Vorgenomen bebouwing		

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Alternatieve verkaveling

Door de schaalvergroting van de bebouwing en de bedrijven die zich de laatste jaren in Flevokust Haven willen vestigen is de (gevraagde) kavelgrootte toegenomen van circa 1 hectare per bedrijf naar 10 tot 12 hectare en uiteindelijk naar 25 tot 28 hectare per bedrijfsvestiging.

Op basis van deze schaalvergroting is de verkaveling van het stedenbouwkundig plan aangepast ter plaatse van de huidige velden met zonnepanelen in het noordoosten van het plangebied. De huidige zonnevelden zijn tijdelijk en pas op de lange termijn worden deze kavels omgezet naar bedrijfskavels. Indien door onvoorziene omstandigheden terug moet worden geschaald naar kleinere kavels dan zijn er diverse alternatieven tot verkaveling mogelijk. Deze structuur gaat uit van maximaal vier kleinere kavels, gescheiden door openbare ruimte met daarin opgenomen de benodigde ontsluiting. Een configuratie van drie kavels behoort eveneens tot de mogelijkheden. De overgebleven openbare ruimte dient bij een afname van het aantal kavels gebundeld te worden in een robuust vizier.



 (Vooralsnog te handhaven) locatie met zonnevelden



3. INFRASTRUCTUUR

Door de schaalvergroting van de bedrijven met een logistieke functie neemt ook de verkeersdruk toe. Om goed te kunnen aansluiten op de grote schaal van de gebouwen en om de hoeveelheid (vracht)verkeer te kunnen verwerken wordt de nog aan te leggen hoofdroute uitgevoerd in 2x2 rijstroken met een herkenbare groene middenberm voorzien van bomen en wadi's.

De hoofdroute loopt vanaf de aansluiting bij de Houtribweg over de Karperweg en vormt vervolgens de centrale as. De gehele centrale as is onderdeel van de hoofdroute en wordt uitgevoerd met 2x2 rijstroken. Het bestaande tracé tussen de containerterminal en de centrale as vormt tevens onderdeel van de hoofdroute. Dit wegprofiel wordt gehandhaafd op 2x1 rijstrook met een groene middenberm. Langs/door het nieuwe bosgebied wordt de hoofdontsluiting doorgetrokken en sluit uiteindelijk aan op de IJsselmeerdijk.

De exacte dimensionering van de verschillende kruispunten binnen en aan de randen van het plangebied dient nog nader onderzocht te worden.

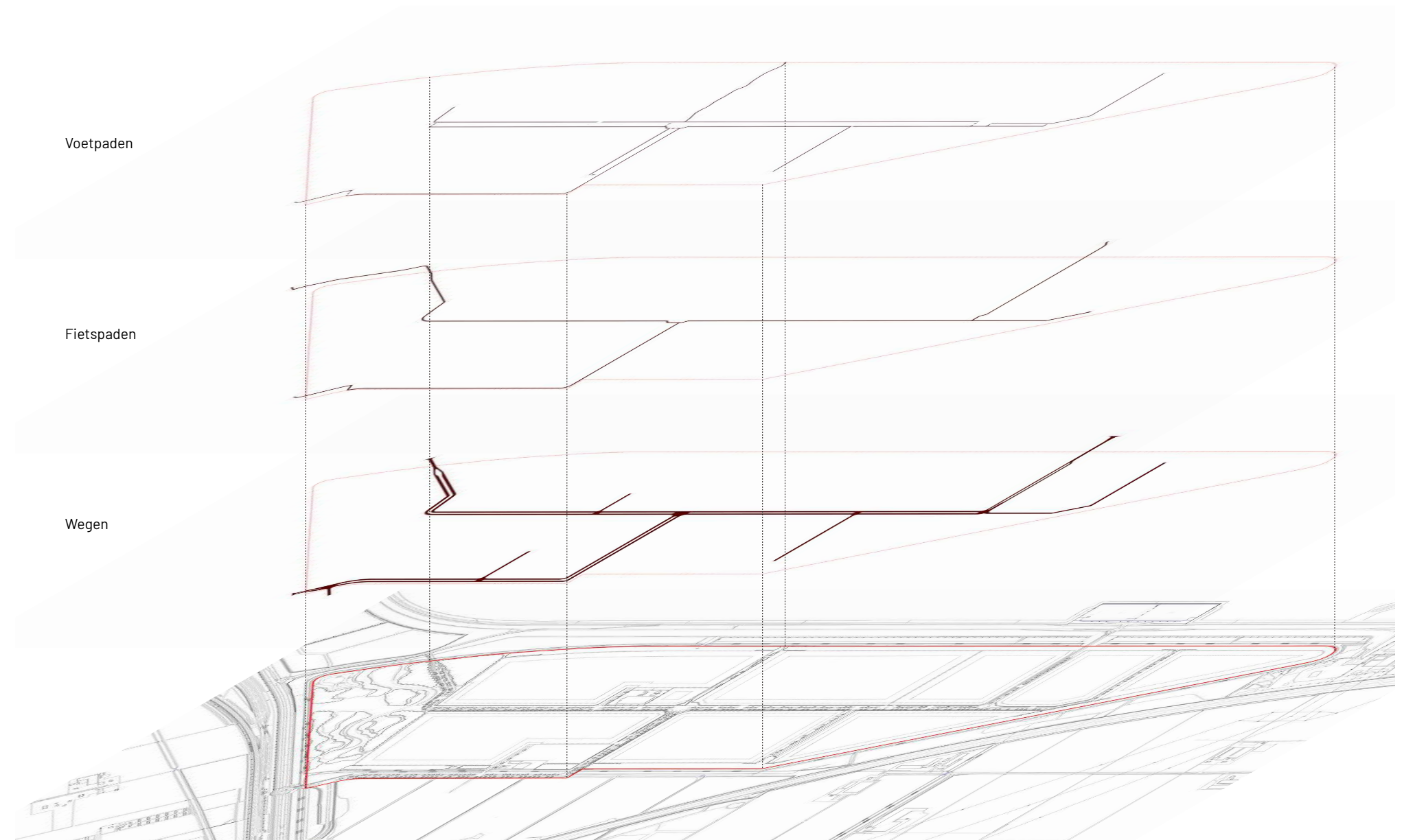
Een eventuele route ten behoeve van het openbaar vervoer dient plaats te vinden over de hoofdroute. Langs deze route dienen dan eveneens de benodigde halten opgenomen te worden.

De overige ontsluitingsstructuur bestaat uit een beperkt netwerk van secundaire wegen. Er wordt geen rekening gehouden met parkeren in de openbare ruimte. Het parkeren wordt afgewikkeld op eigen terrein.

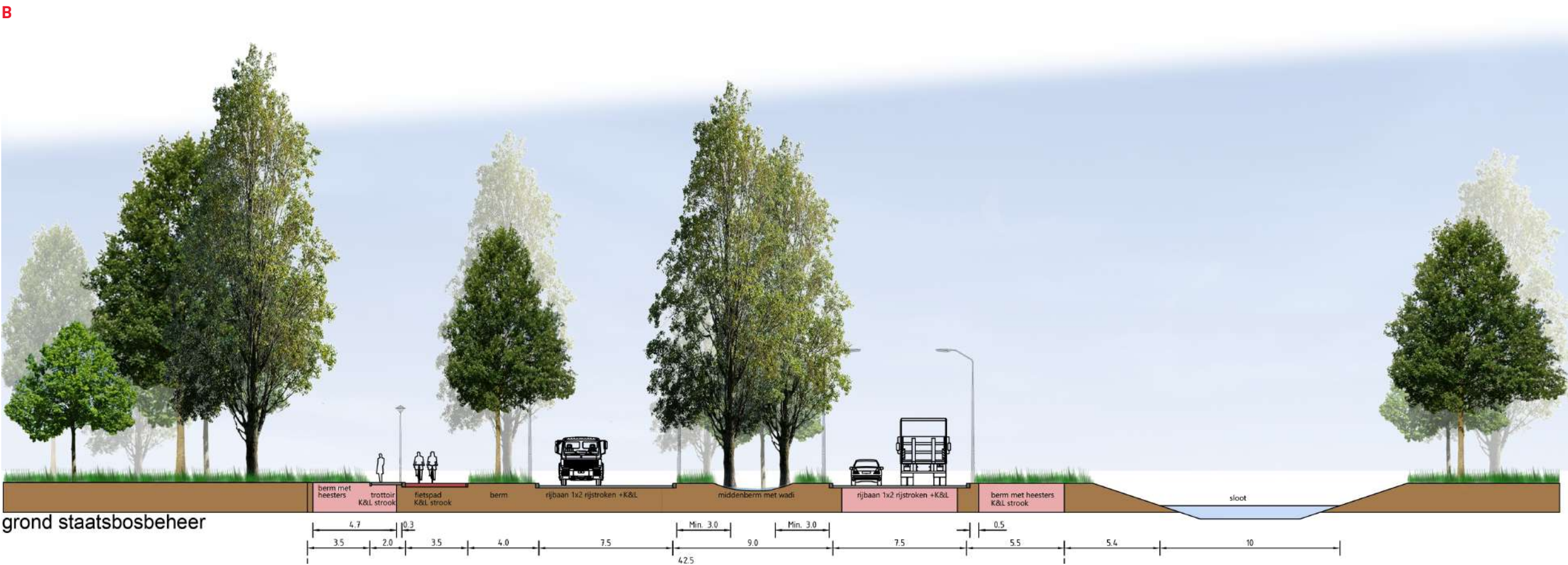
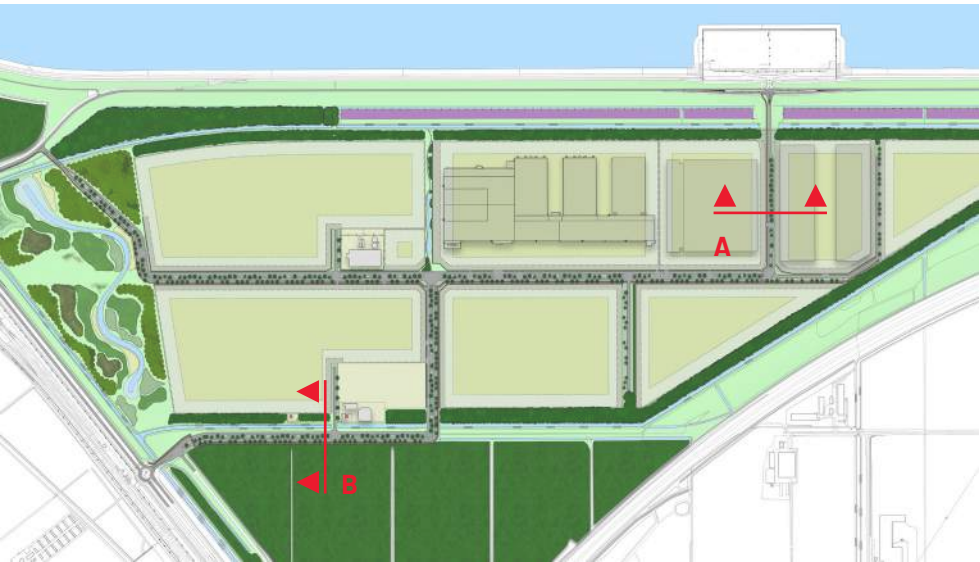
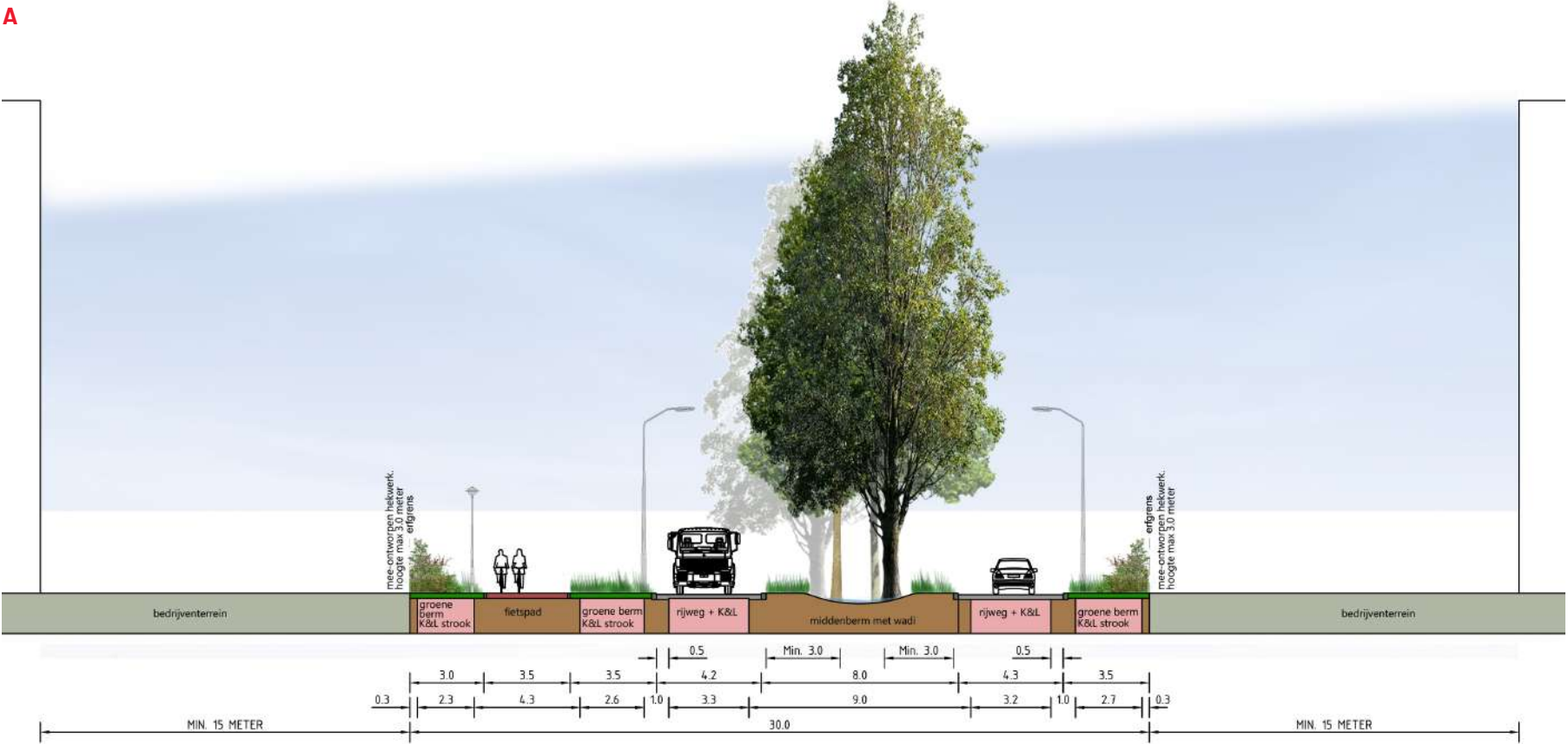
Daar waar de openbare weg grenst aan het bedrijventerrein komt flankerende heesterbeplanting.

Een vrijliggend fietspad in twee richtingen, gekoppeld aan de hoofdontsluiting vormt een belangrijke drager voor het langzaamverkeer. De fietsstructuur verbindt het hoofdfietspadennet van de stad met het fietsnetwerk van de polder.

In alle straten wordt tenminste één trottoir gerealiseerd zodat voetgangers veilig kunnen wandelen.

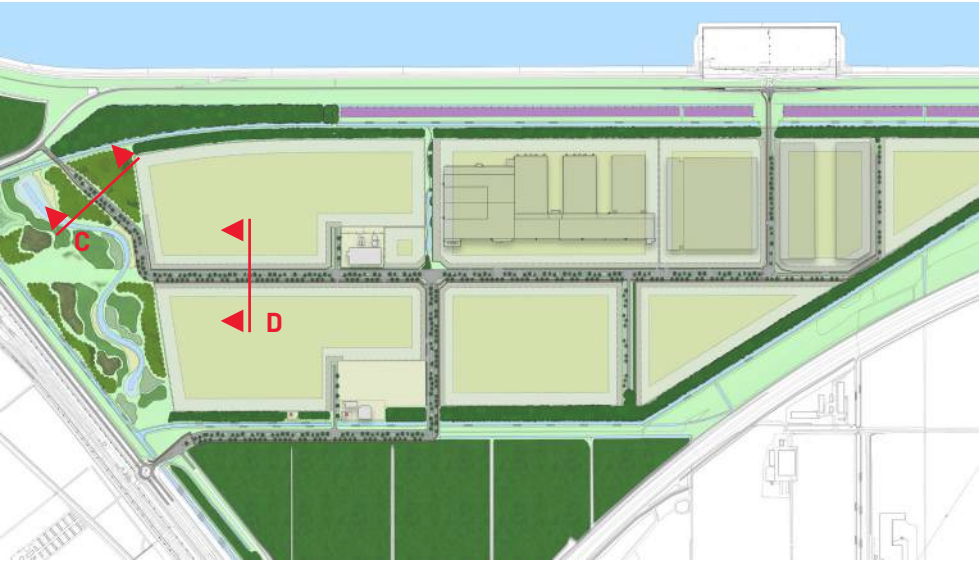
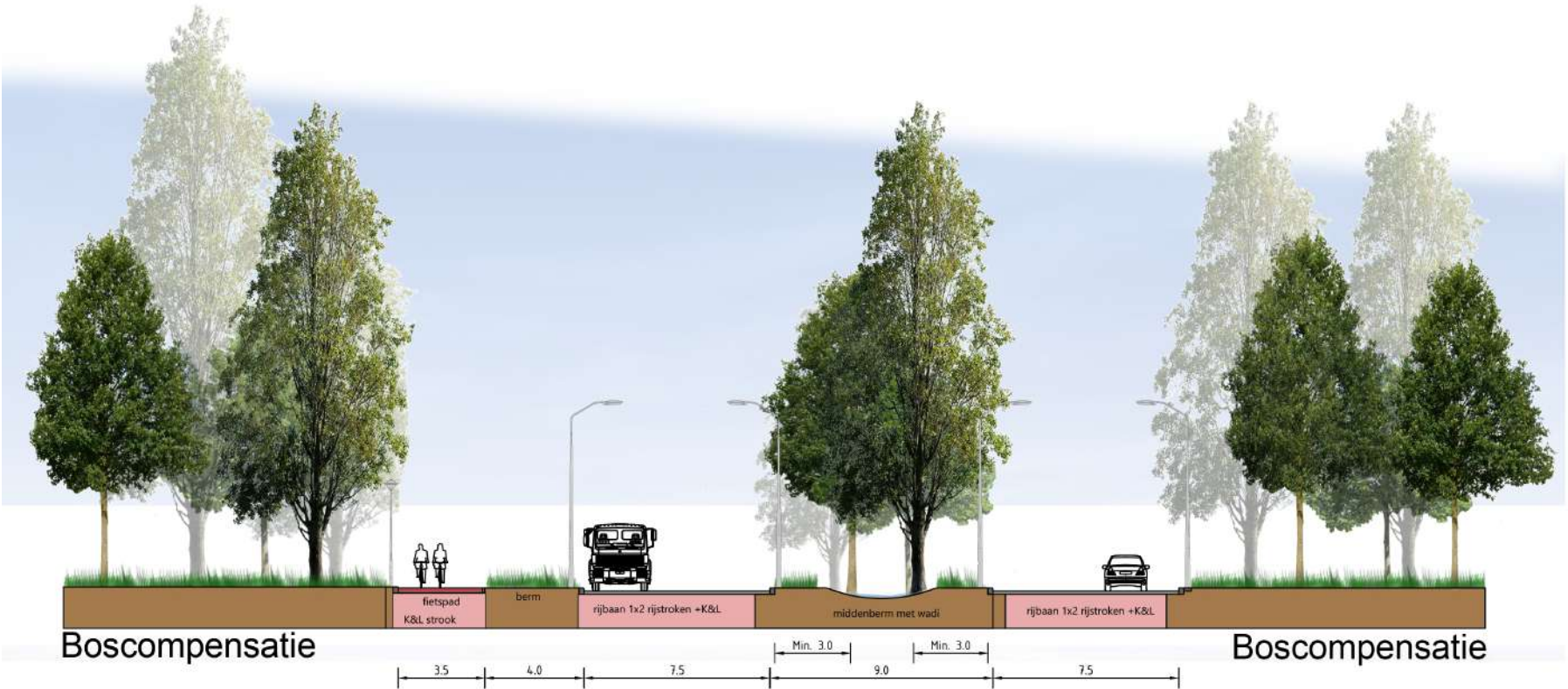


Principeprofielen

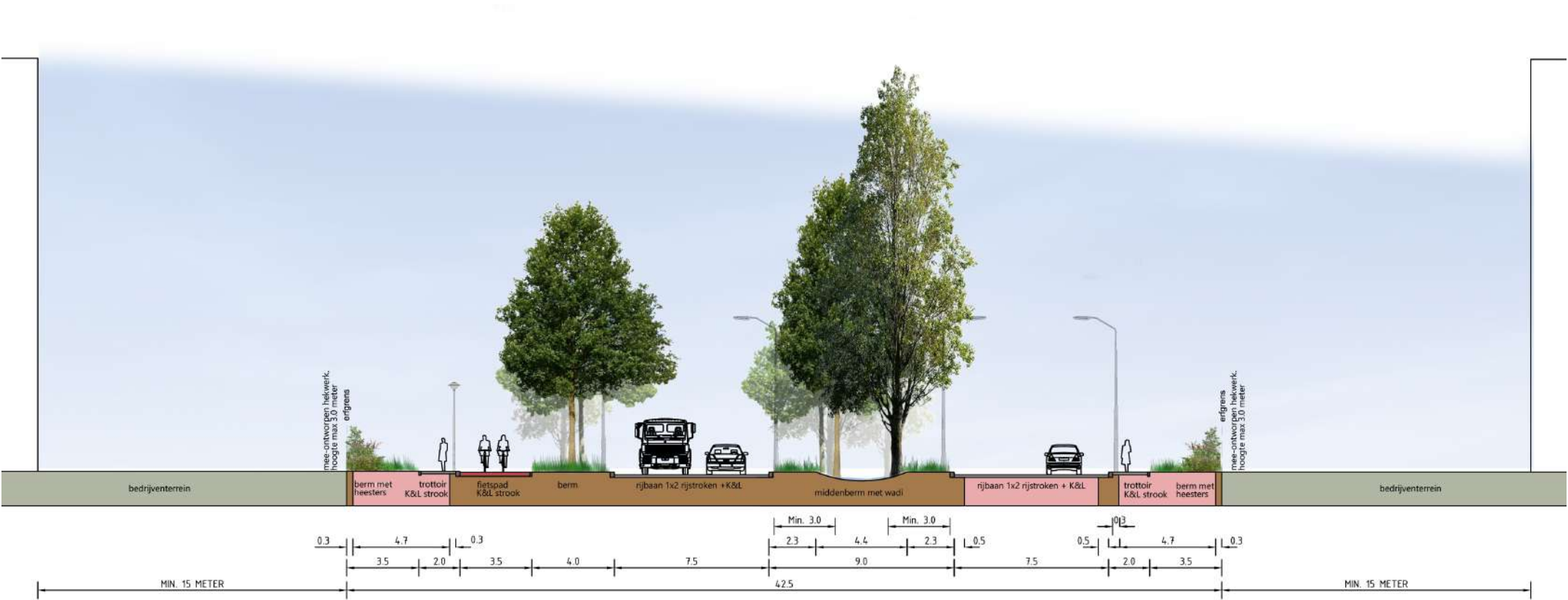


Principeprofielen

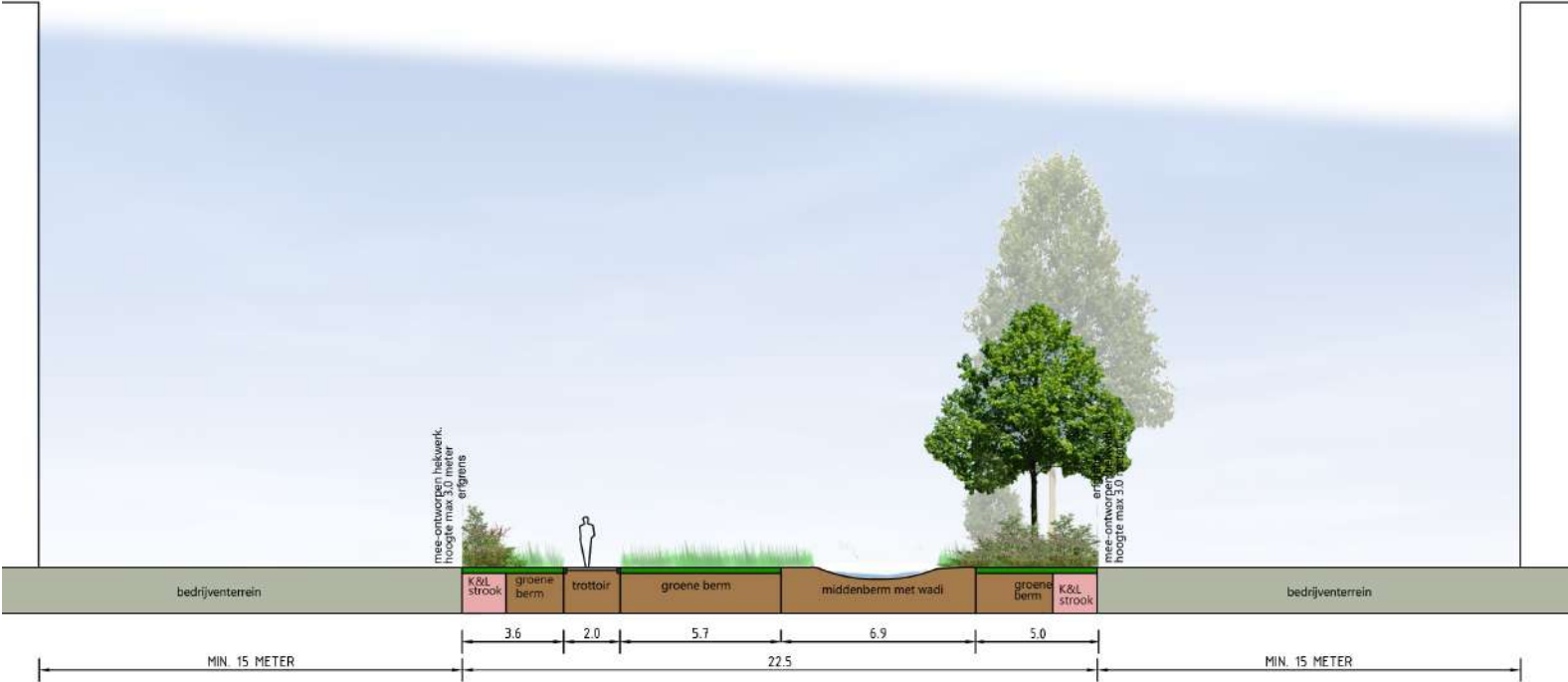
C



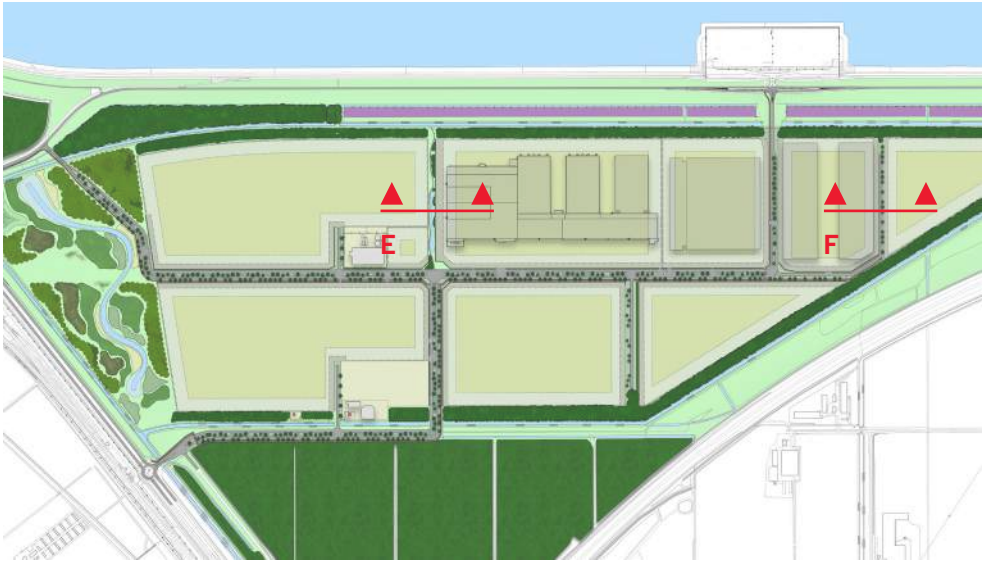
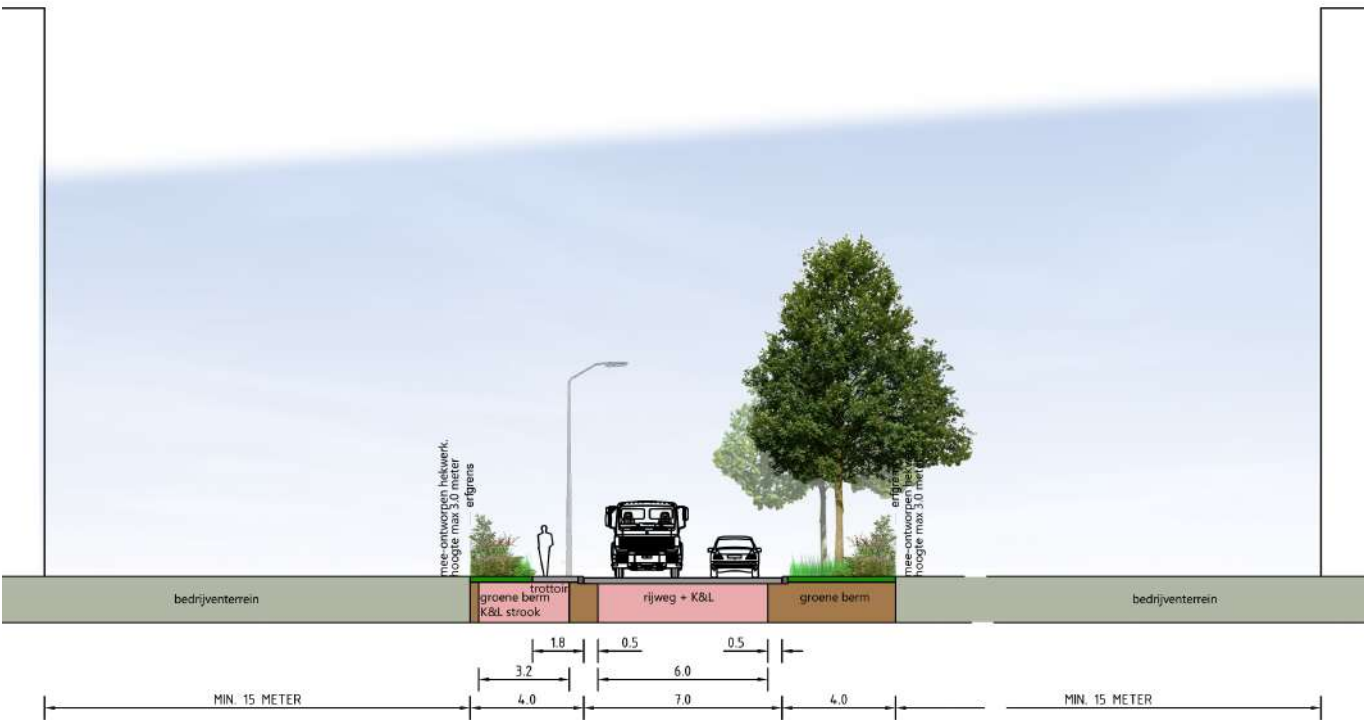
D



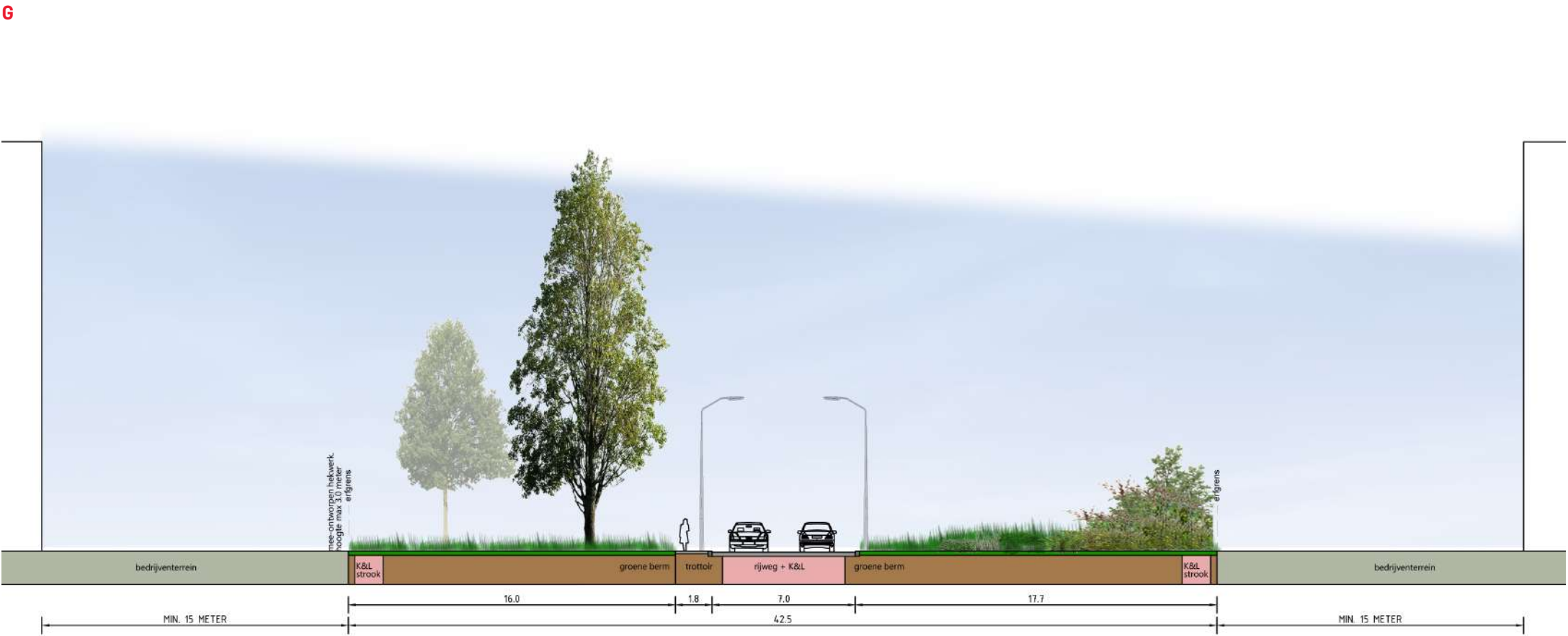
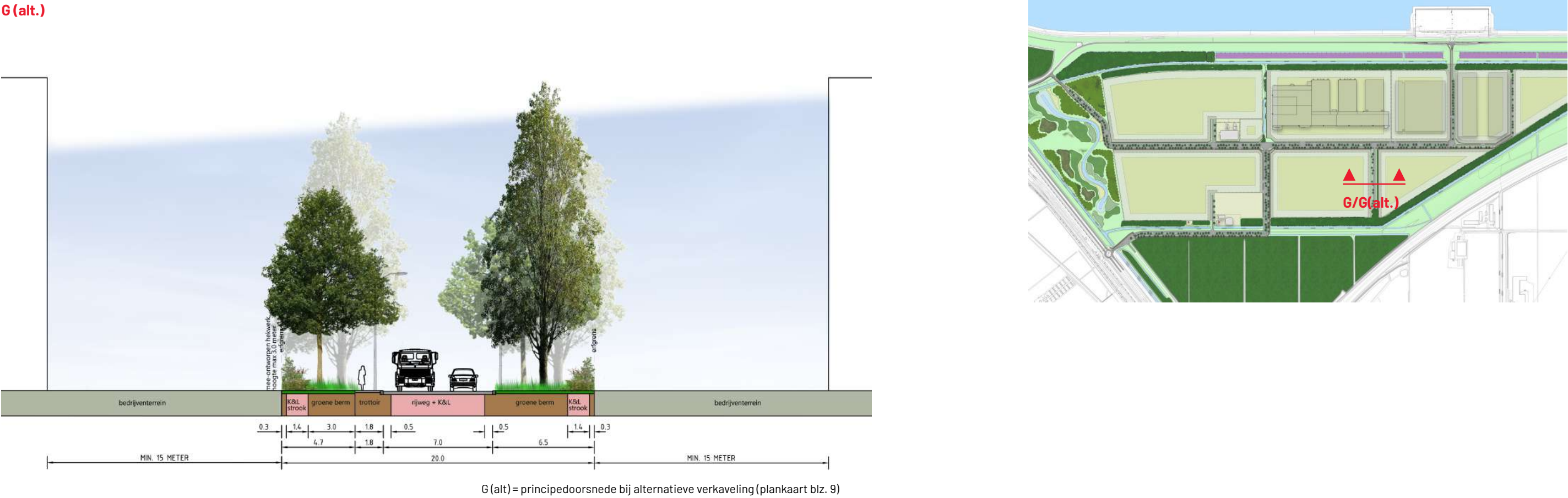
E



F



Principeprofielen





4. KAVELS

KAVELS

De verkavelingsrichting is afgestemd op de richting van de voormalige visvijvers. Zo is de centrale as van de voormalige visvijvers opgepakt als hoofdroute en vervolgens verkaveld met haakse straten aan weerszijden. Hierdoor ontstaat er een helder orthogonaal verkavelingspatroon, gebaseerd op het orthogonale patroon van de voormalige visvijvers. Door de schaalvergroting van de bebouwing en de bedrijven die zich de laatste jaren in Flevokust Haven willen vestigen is de kavelgrootte toegenomen van circa 1 hectare per bedrijf naar 10-12 hectare en uiteindelijk naar 25-28 hectare per bedrijfsvestiging.

Binnen het plangebied zijn nog twee oorspronkelijke viskwekerwoningen aanwezig van architect R. (Romkje) de Vries. De woningen zijn cultuurhistorisch van belang als de eerste woningen van IJlstad. Architectuurhistorisch zijn de woningen van belang vanwege hun modernistische bouwstijl en bijzondere typologie van de woningen. Viskwekerwoning Karperweg 8 is inmiddels helemaal opgeknapt en weer in gebruik. In de 2^e viskwekerwoning aan de Karperweg 10 brak op 9 mei 2015 brand uit. De woning bevindt zich in zeer slechte staat.



A:	28.8 ha.
B:	26.3 ha
C:	12.4 ha
D:	11.8 ha
E:	10.4 ha
F:	26.0 ha
G:	20.2 ha
H:	12.0 ha



Locatie oorspronkelijke viskwekerwoning



Kavels niet meegenomen in oppervlakte staat

KAVELS

Kavelpaspoort

Vanuit de kavelgrens naar binnen geredeneerd is de eerste zone bedoeld als vrijwaringszone. Afhankelijk van de aanwezige functie buiten de kavelgrens (verkeersfunctie - overige openbare ruimte - naastliggende kavel) is deze zone 3 of 15 meter (zie afbeelding). Deze zone heeft als hoofdfunctie het creëren van voldoende ruimte voor een robuuste groenvoorziening en watercompensatie als gevolg van een toename in verhard oppervlak in het gebied. Daarnaast is het de bedoeling dat de inrichting van de kavel een bijdrage levert aan de vergroening en de biodiversiteit van het gebied. Hiermee kan tevens een goede landschappelijke aansluiting op de openbare ruimte met bermen, bomenrijen en flankerende heesterbeplanting worden gecreëerd.

Daarnaast heeft de vrijwaringszone, grenzend aan de openbare weg een representatieve entreefunctie. De zone dient te worden vrijgehouden van bebouwing en opslag. In de vrijwaringszone wordt geen parkeren gerealiseerd, tenzij dit landschappelijk wordt ingepast.

Achter de vrijwaringszone begint 'bouwvlak laag'. In deze zone, variërend van 25 tot 37 meter diep, geldt een bouwhoogte van maximaal 20 meter. De bebouwing grenzend aan de vrijwaringszone gekoppeld aan de openbare weg is representatief van karakter en bevat gevelopeningen in de vorm van ramen en deuren. Aan de representatieve voorzijde wordt de kantoor- of ontvangstruimte georiënteerd. Daar waar de kavel grenst aan de bosstrook is het van belang dat met name de hogere bebouwing zorgvuldig wordt ontworpen.

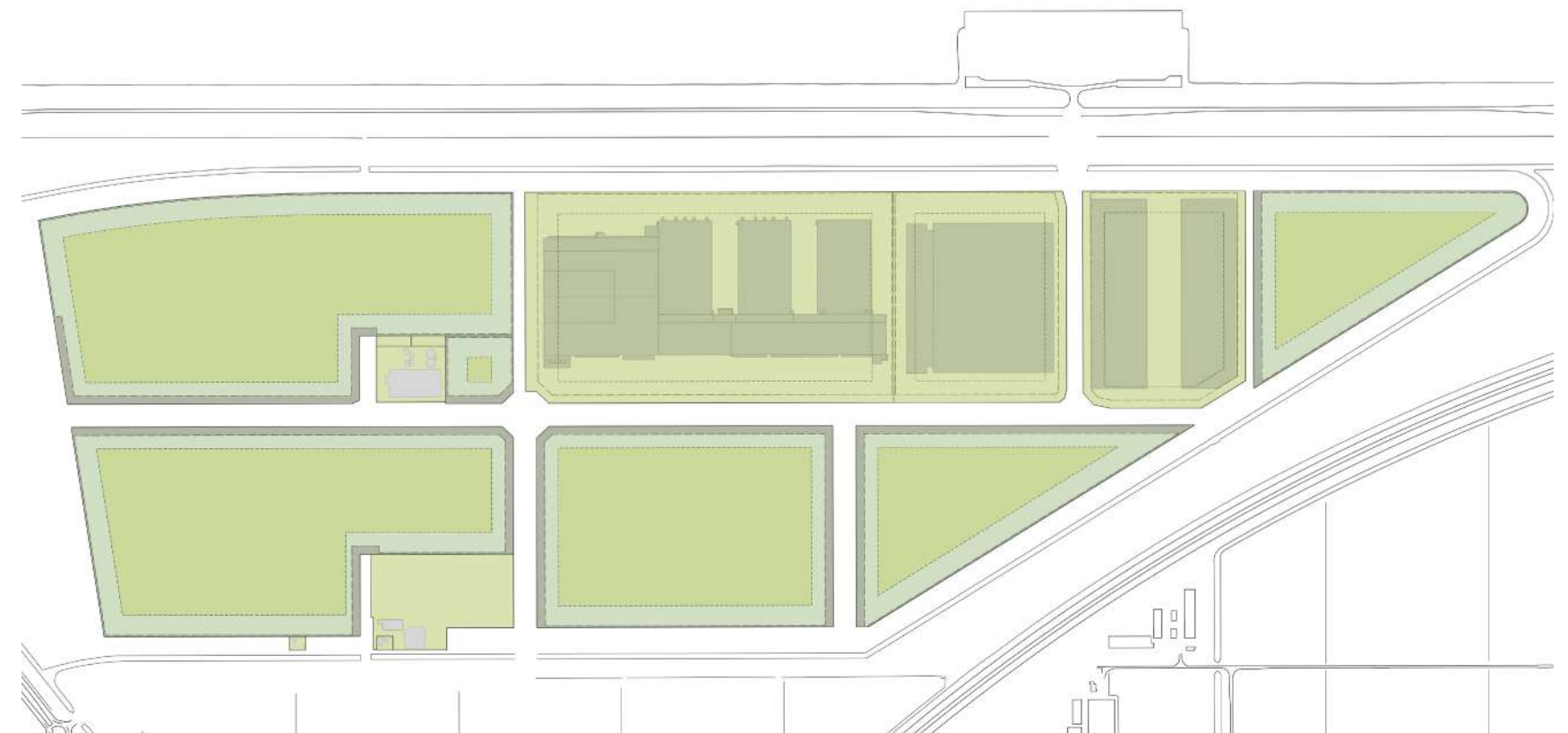
Op een afstand van 40 meter vanaf de kavelgrens bevindt zich 'bouwvlak hoog' waar een maximale bouwhoogte geldt van 40 meter. Dit is toegestaan voor een ondergeschikt gedeelte (max 45% van het aangegeven bouwvlak) en dient passend te zijn binnen het straat- en bebouwingsbeeld.

De kavel wordt bij voorkeur op een natuurlijke wijze begrensd, bijvoorbeeld door kavelsloten, hagen of grondlichamen van maximaal 1,40 meter hoog. Een eventueel benodigd hekwerk (max. 2.00 m) dient meegenomen te worden in de ontwerpopgave en transparant te worden vormgegeven. Indien een hoger hekwerk wordt verlangd, dan mag deze in uiterste gevallen max. 3,00 m hoog worden en dient deze expliciet te worden mee-ontworpen.

Parkeren dient voor zowel bezoekers als werknemers geheel op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Voor overige aanvullingen ten aanzien van de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van het perceel wordt verwezen naar het Beeldregieplan 'Flevokust Haven Verbindt'.

1: Bouwhoogte van max. 40 meter is toegestaan voor een ondergeschikt gedeelte (max. 45% van het aangegeven bouwvlak) indien passend binnen het straat- en bebouwingsbeeld.



- | | | | |
|---|---------------------|---|---|
|  | Bestaande kavels |  | Bebouwingsvrije zone |
|  | Bestaande bebouwing |  | Bouwhoogte max 20 m |
| | |  | Bouwhoogte max 40 m ⁽¹⁾
(toegestaan voor een ondergeschikt gedeelte (max. 45% van het aangegeven bouwvlak)
indien passend binnen het straat- en bebouwingsbeeld) |

Ontsluiting kavel bij voorkeur aan hoofdontsluiting

Bebouwingsvrije zone
grenzend aan hoofdontsluiting

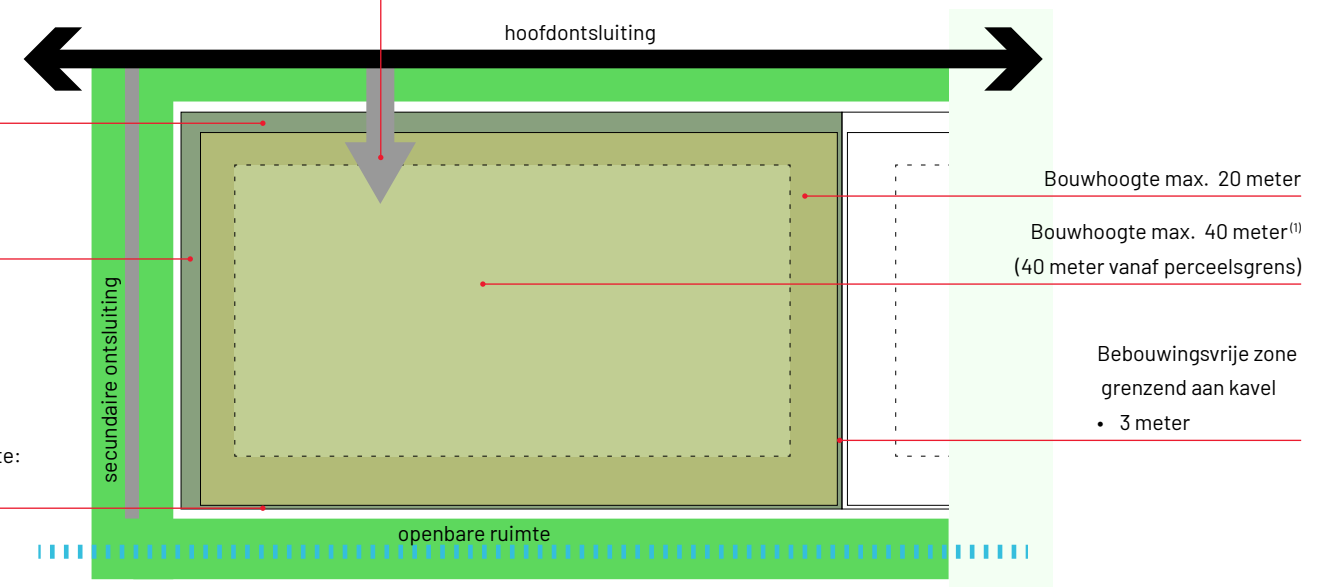
- 15 meter

Bebouwingsvrije zone
grenzend aan secundaire ontsluiting

- 15 meter

Bebouwingsvrije zone
grenzend aan overige openbare ruimte:

- 3 meter



1: Bouwhoogte van max. 40 meter is toegestaan voor een ondergeschikt gedeelte (max. 45% van het aangegeven bouwvlak) indien passend binnen het straat- en bebouwingsbeeld.



5. GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Concept

Groenstructuur

Bij de ontwikkeling van Flevokust Haven is de groene buitenruimte integraal meegenomen in het inrichtingsplan. In Flevokust Haven wordt meer gedaan dan enkel het invullen van groenzones. Er wordt gestreefd naar een robuuste, ecologische groenstructuur voor Flevokust Haven waarin iedere kans om te vergroenen wordt benut. De totale groenstructuur is verdeeld in verschillende klassen.

De primaire groenstructuur vormt de belangrijkste groene drager van het plan en omvat de hoofdwegen en de boslocatie. De centrale as door het gebied heeft uitwaaiers richting de entrees van het plangebied. Het brede profiel biedt ruimte voor waterberging, struwelen, zoomvegetatie en bomenlanen. In het zuiden van het plangebied wordt een bosgebied gerealiseerd. Het bos kent een grote variatie in natuurtypen die tezamen een ecologisch, divers gebied vormen. Tevens functioneert het bosgebied als ecologische verbinding tussen aansluitende gebieden zoals het Visvijverbos en het Houtribbos.

De secundaire groenstructuur omvat twee brede profielen en de groene buffer rondom het plangebied. Deze structuur omvat bos, poelen, laanbomen, struwelen en bloemrijk gras.

De tertiaire structuren kennen een smaller profiel met een enkele rijbaan. In deze profielen is ruimte voor zoomvegetatie, laanbomen en struwelen.

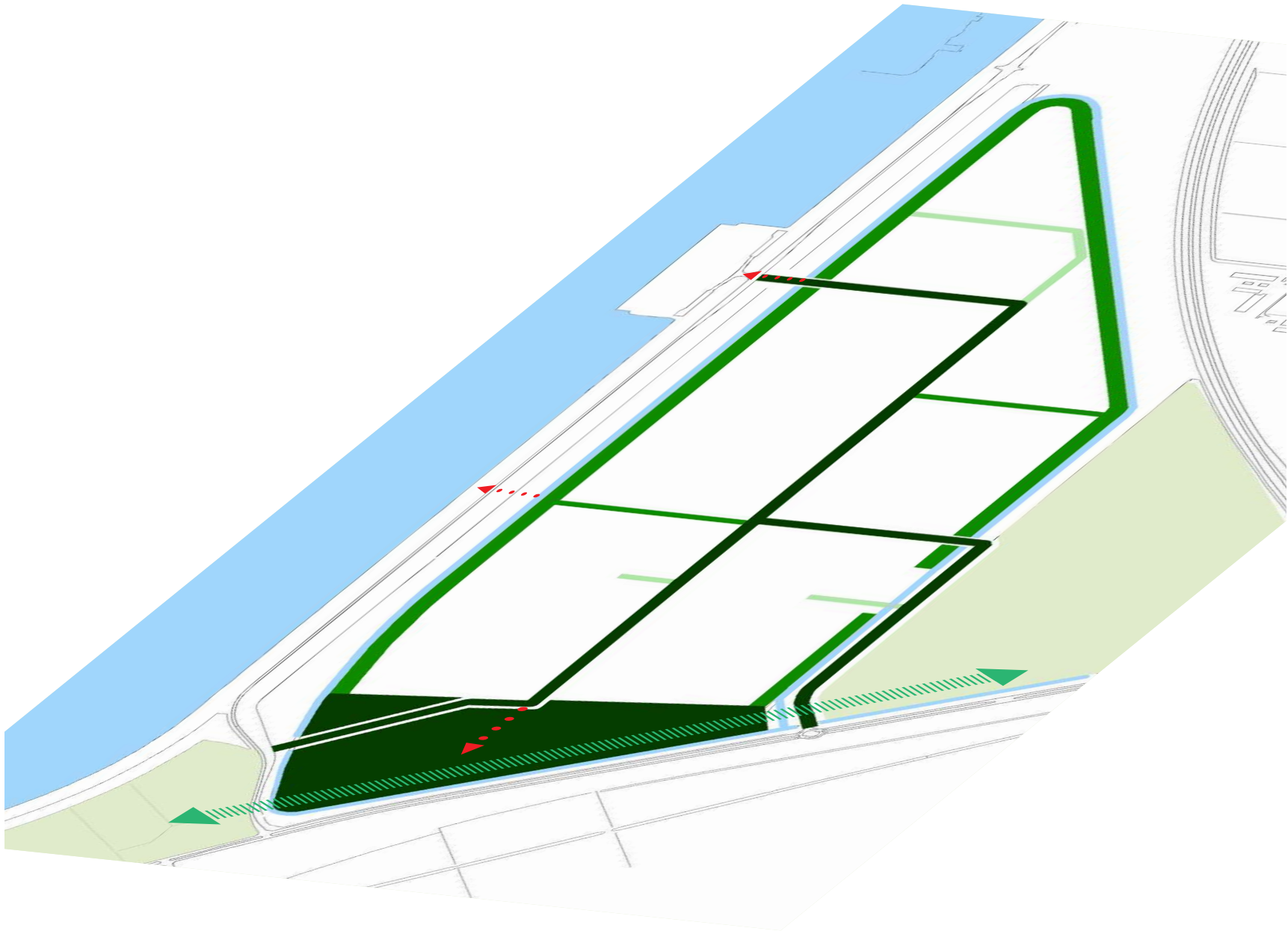
Ten aanzien van de invulling van de kavels geldt dat deze aan bovenstaande groene ambities bijdragen. De (randen van de) kavels worden landschappelijk ingericht en haken hiermee aan op de groene uitstraling van de openbare ruimte.

De verschillende natuurtypen in het plangebied vormen samen met de landschappelijke inpasing van de kavels een rijke biotoop waarin diverse dier- en insectensoorten foerageren en verblijven.

Waterstructuur

Flevokust Haven is rondom begrensd door de Karpertoicht (langs de Houtribweg en de IJsselmeerdijk) en de Snoektoicht (langs de Rijksweg A6 en de Karperweg). De overige waterpartijen bestaan uit smalle afwateringssloten.

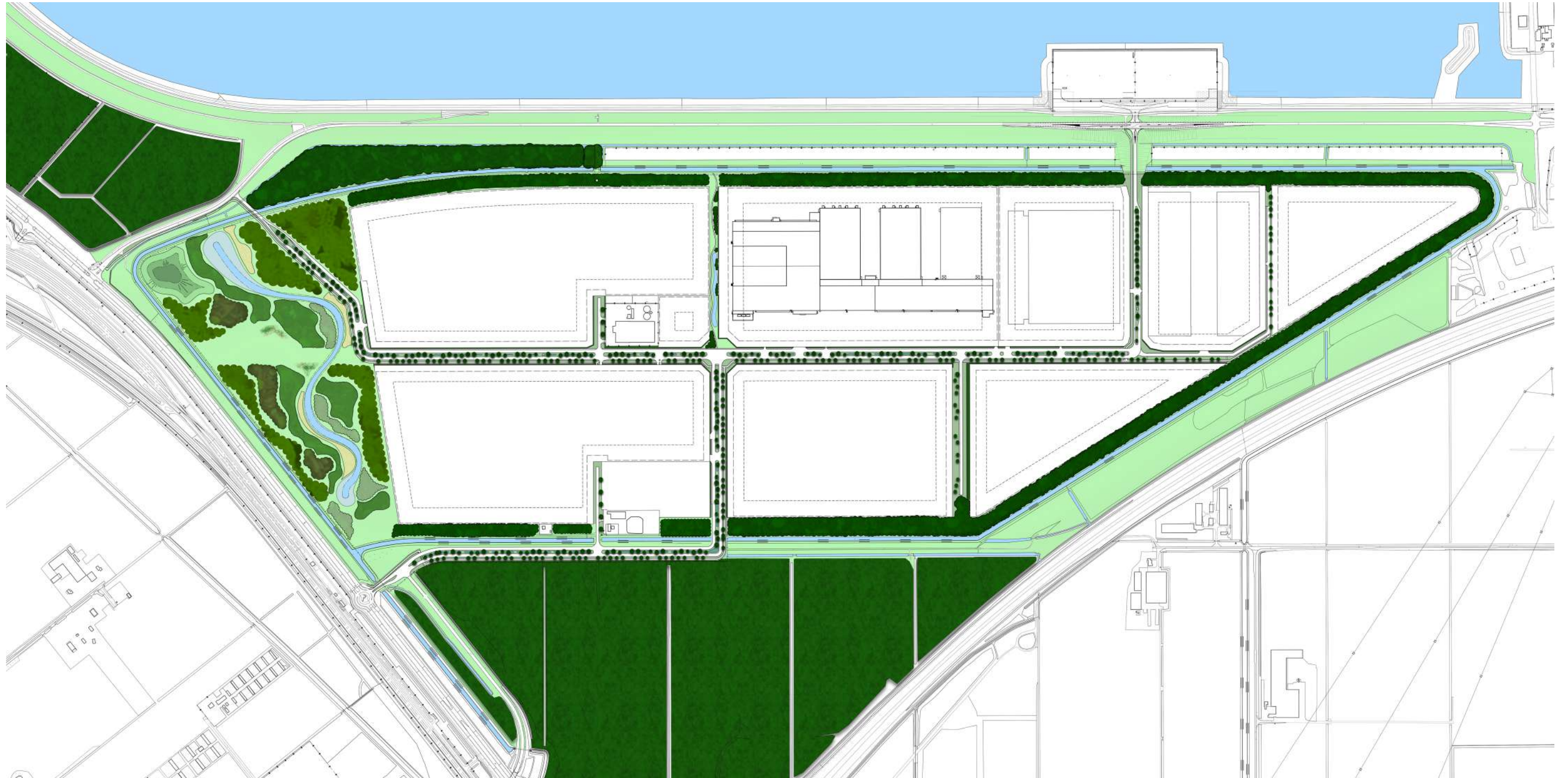
In het nieuw aan te leggen bos is een aanzienlijk deel gereserveerd voor een nieuwe waterpartij. Daarnaast biedt de middenberm van de hoofdroute tezamen met de 'vizieren' de mogelijkheid tot het bergen van water middels wadi's en/of kleine waterpoelen.



	Primaire groenstructuur		Zichtas / vizier naar het (omliggend) landschap
	Secundaire groenstructuur		Ecologische verbinding
	Tertiaire groenstructuur		
	Groenstructuur buiten plan		
	Waterstuctuur		

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Plankaart



GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

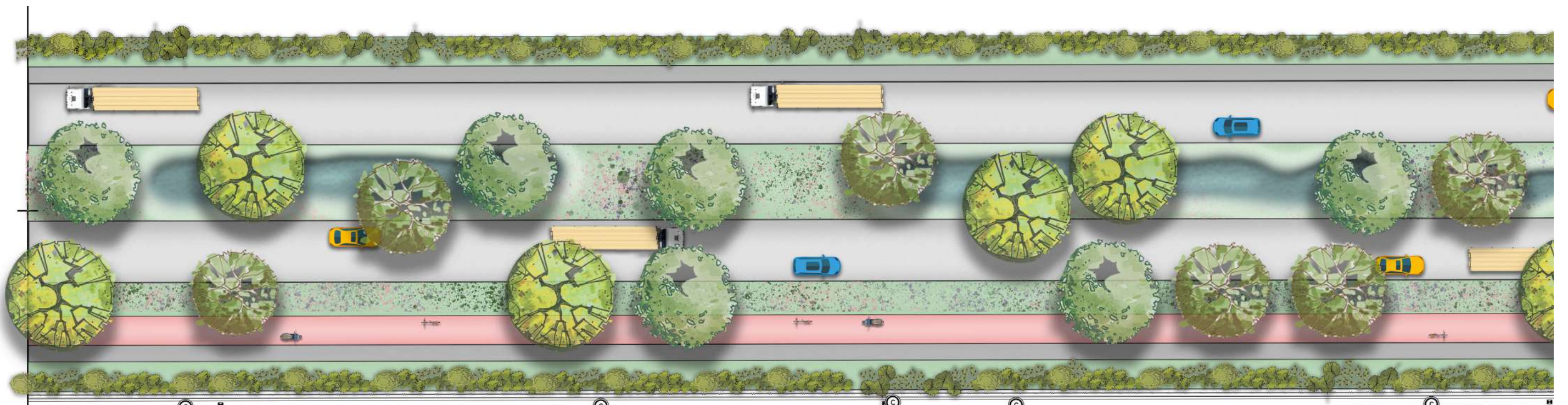
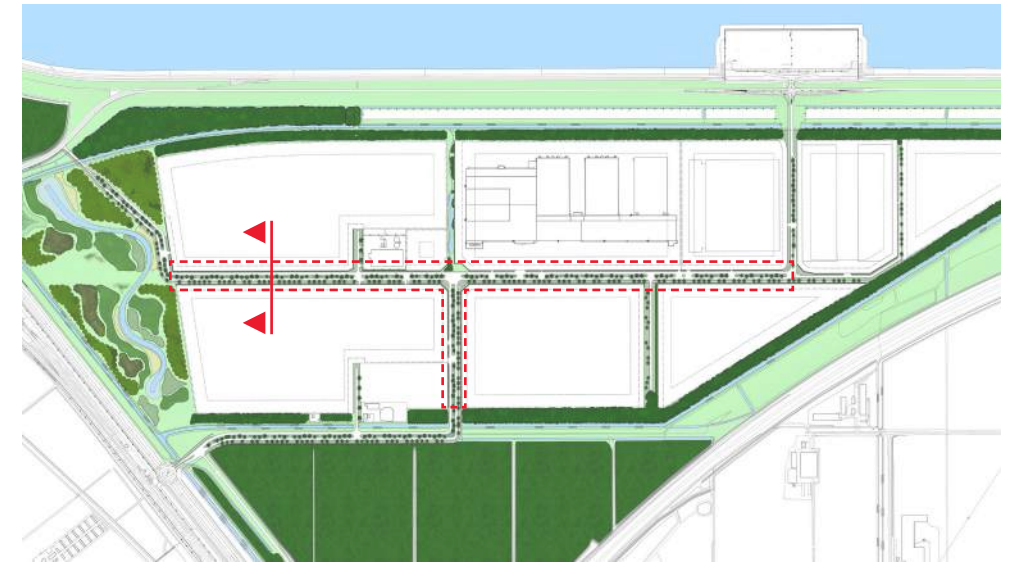
Primaire groenstructuur

Onderdeel van de primaire groenstructuur is het brede straatprofiel waarin de rijbanen gescheiden zijn door een middenberm. Door het vrijliggende fietspad komen er twee middenbermen in het profiel voor. De brede middenberm tussen de rijbanen biedt plaats aan eerste grootte bomen die recht doen aan het brede straatprofiel en de bebouwing van tientallen meters hoog. De bomen zijn optisch willekeurig gesitueerd. Ook worden de boomsoorten in de laan onderling gemixt. Een diversiteit in soortkeuze zorgt voor een verhoogde biodiversiteit en maakt de groenstructuur resistenter tegen ziekten en plagen ten opzichte van monoculturen.

Naast de laanbomen functioneert de middenberm als infiltratiezone voor regenwater door de toepassing van wadi's. In lijn met de verspringende bomenlaan geeft het wadi-ontwerp het straatprofiel een afwisselend beeld. De wadi's variëren zowel in de breedte als in de diepte. De verschillende dieptes zorgen voor verschillen in natte en drogere delen. Dit komt de diversiteit in plantsoorten en insecten ten goede.

Beide bermen worden ingezaaid met een bloemrijk mengsel. Naast een natuurlijke aanblik dienen bloemrijke graslanden als voedselbron voor bijen en andere insectensoorten. De vogels in het plangebied hebben profijt van de aanwezigheid van diverse insectensoorten.

Het straatprofiel wordt aan beide zijden ingepakt door struwelen. Deze opgaande vegetatie bestaande uit struikachtige gewassen minimaliseert het zicht op de naastgelegen kavels en geeft het grootschalige bedrijventerrein een meer besloten gevoel.



Principeprofiel

Detailuitwerking

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Primaire groenstructuur

Het bosgebied aan de zuidzijde van Flevokust Haven behoort tot de primaire groenstructuur. Het bosgebied zal gevarieerd worden ingericht met een grote diversiteit aan habitats/plantengemeenschappen. Binnen het circa 19 hectare grote gebied is ruimte voor circa 12 hectare bos en 7 hectare halfopen landschap, rietkragen en water. Het gebied wordt doorsneden door een zichtas vanuit de hoofdstructuur van Lelystad Flevokust Haven.

Het gebied is vanwege de bodemopbouw en jonge geschiedenis van het land geschikt voor bostypen met een (matig) voedselrijke standplaats. Door hoogteverschillen aan te brengen worden gradiënten aangebracht die tot verschillende grondwaterstanden leiden. De effecten worden zichtbaar op termijn, hogere gronden zullen eerder verschrallen door afstroming.

Door te variëren in de beschikbaarheid van (grond)water zullen van de lagere naar de hogere gronden wilgenbossen, elzenbroekbossen, essen-iepenbossen en eiken-haagbeukenbossen ontstaan. De circa 12 hectare bos biedt op termijn ruimte aan 6.000 bomen. De verschillende bostypen bieden een grote diversiteit aan zowel plant- als diersoorten.

De hogere delen in het halfopen landschap worden ingeplant met groepen doornstruweel waaronder diverse inheemse (wilde) rozensoorten. Samen met sleedoorn, meidoorn en braam zorgen deze soorten voor een continue stroom nectar en stuifmeel van eind maart tot en met augustus. Daarnaast staan verschillende wilde rozen op de rode lijst en kan met de aanplant gewerkt worden aan de verspreiding van deze soorten. Vogels zullen in het najaar en in de winter op de bessen en bottels afkomen.

Het gebied krijgt ook meer openheid dan de omliggende, bestaande natuurgebieden. Dit draagt bij aan een grotere biodiversiteit in de gehele omgeving. Het biedt meer ruimte voor insecten en vogels van het halfopen landschap en de rietkragen.

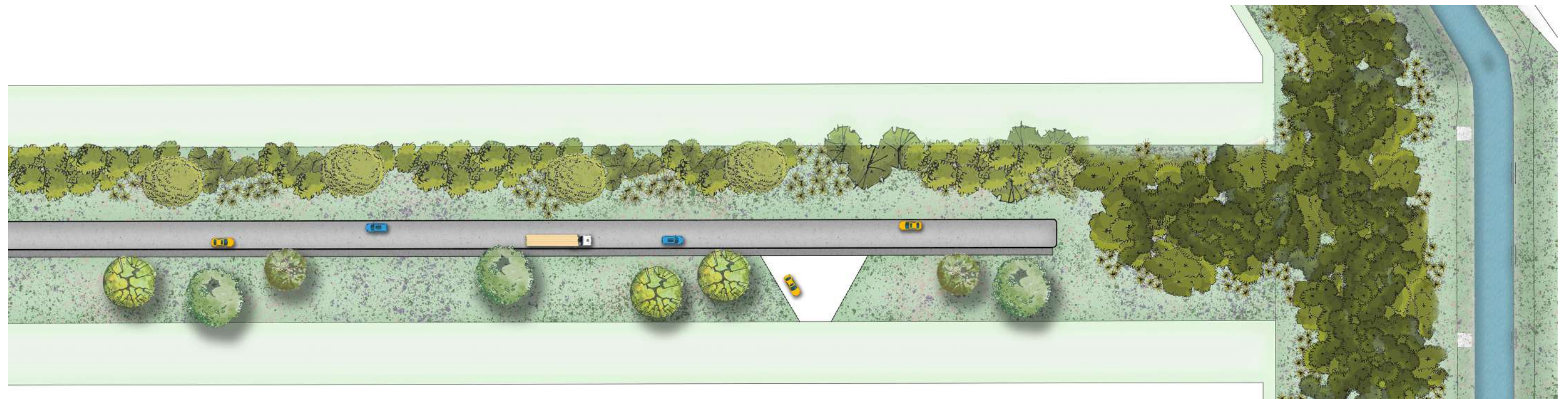
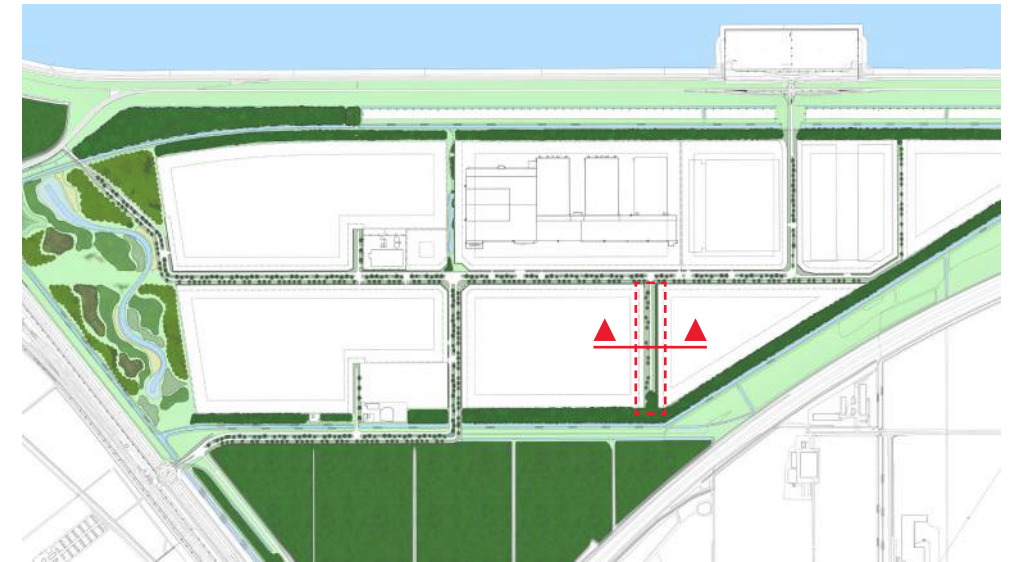


GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Secundaire groenstructuur

De secundaire structuur omvat onder andere het straatprofiel dat loopt vanaf de centrale as richting de A6. Het profiel is ruim 42 meter breed en opgebouwd uit een enkele rijbaan met twee rijstroken en een trottoir. Het profiel kent geen middenbermen maar een berm aan weerszijden van de weg.

Aan de zonnige zuidzijde van de straat wordt een lage, bloemrijke vegetatie toegepast. De bomen aan deze zijde kennen grote onderlinge afstanden waardoor er veel zonlicht op het bloemrijke gras en de struwelen valt. Diverse boomsoorten met verschillende hoogtes worden onderling afgewisseld en aangeplant in 'wildverband'. De noordzijde van het straatprofiel wordt gevormd door een struweel. Het struweel bestaat uit opgaande beplantingen en minimaliseert het zicht op het naastgelegen kavel.



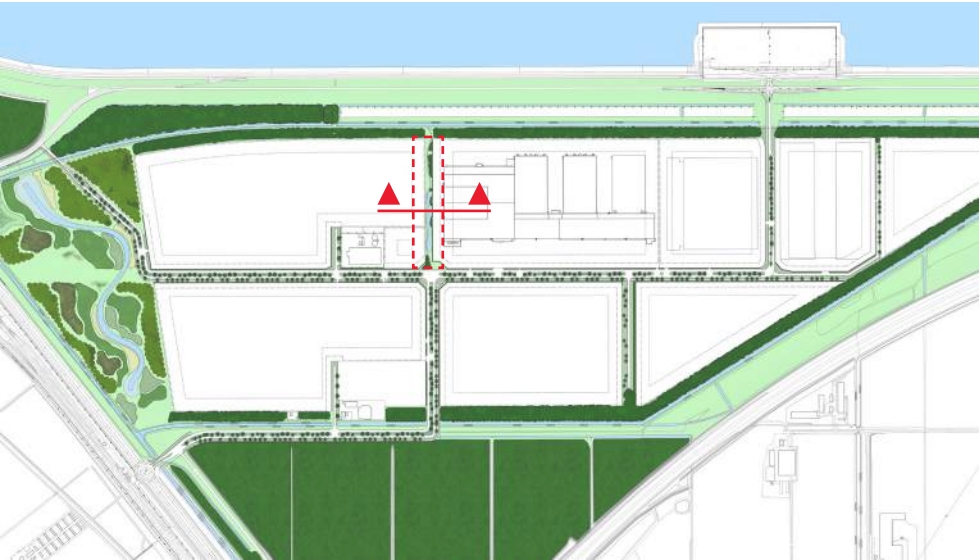
Principeprofiel

Detailuitwerking

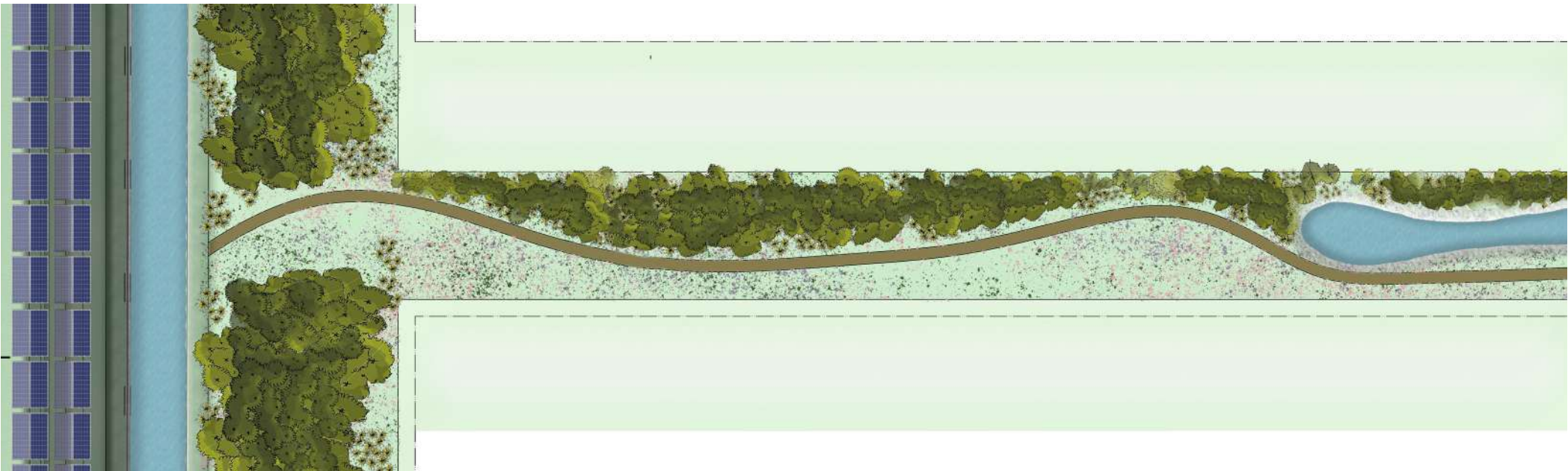
GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Secundaire groenstructuur

Ten noorden van het meest zuidwestelijk gelegen kavel bevindt zich een strook van circa 22 meter breed. Door deze strook loopt geen weg wat kansen biedt voor een natuurlijke inrichting. Bij de inrichting van dit gebied wordt hoofdzakelijk een habitat voor reptielen en amfibieën gecreëerd. In het gebied worden poelen aangelegd waarvan de omvang nader bepaald dient te worden. De poelen hebben een flauw talud aan de noordzijde en een steiler talud aan de zuidzijde. Het gebied kent een afwisseling van gesloten en open natuurtypen. Aan de noordzijde komen hoofdzakelijk struwelen/boschages voor. Aan de zonnige zuidzijde is er ruimte voor een bloemrijke grasland. Door het gebied slingert een wandelpaadj dat geschikt is om een ommetje te maken in de lunchpauze. Eventueel kan een faunapassage onder het kruispunt doorgetrokken worden om een verbinding te maken met het plangebied ten zuiden van de centrale as.



Principeprofiel



Detailuitwerking

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Referenties

De totale groenstructuur van Flevokust Haven bestaat uit een veelvoud aan natuurtypen. Deze natuurtypen vormen samen een waardevolle habitat voor verschillende diersoorten. Onderstaande referenties geven een impressie van de verschillende natuurtypen.



Wilgenbos



Elzenbroekbos



Doornstruweel



Rietkragen



Struweel



Eiken-haagbeukenbos



Essen-iepenbos



Bloemrijk gras



Ruigte



Wadi



Poelen



Laanbomen

COLOFON

Buro Stedenbouw
Kerkplein 5
8121 BM Olst

T. : 0570 - 230 104
E. : info@burostedenbouw.nl
www.burostedenbouw.nl



Projectnummer : P03946
Contactpersoon : Ir. G.E. van der Werp

Datum : 11.05.2023

Buro Stedenbouw is onderdeel van:

