

# deel B

<b>4. Deelgebieden</b>	<b>33</b>
De noordflank (Flevokust en IJsselmeer)	34
De baai (Flevo Marina, Houtribhoogte en Parkhaven)	36
De stedelijke kust (Bataviakwartier, Suyderseeboulevard, Meerdijkhaven en Werkeiland)	41
De zuidflank (langs de Oostvaardersplassen)	48
De nieuwe kust (langs de Houtribdijk)	52
Na 2030, de N23/A23 als doorgaande verbinding	59
<b>5. Strategie en uitvoerbaarheid</b>	<b>60</b>
Strategie	60
Uitvoerbaarheid	60
<b>6. Context</b>	<b>64</b>
Ruimtelijke kenmerken (landschap)	64
Functionele aspecten	66
Ontwikkelingen IJsselmeergebied, rijks- en provinciaal beleid	68
Gemeentelijk beleid en ontwikkelingen	73
<b>Begrippenlijst</b>	<b>76</b>
<b>Bronnen</b>	<b>78</b>
<b>Legenda</b>	<b>80</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>81</b>
bijlage 1. Resultaten enquête LelyStadsPanel	81
bijlage 2. Verslag tekenworkshop kustgebied	81
bijlage 3. Verslag tekenworkshop jachthavens	86
Bijlage 4. Verslag Brainstormsessie Gemeenteraad	89
<b>Dankwoord</b>	<b>91</b>
<b>Plankaart</b>	

## 4. Deelgebieden

In dit hoofdstuk wordt het toekomstbeeld per deelgebied geschetst. Deze worden vergezeld van een aantal mogelijke ondersteunende maatregelen en invullingen die aansluiten op het beoogde ambitieniveau. De ondersteunende maatregelen zijn een aanzet voor een algemeen uitvoeringsplan voor het kustgebied. Deze geven een impressie van ingrepen in de verschillende deelgebieden, maar zijn nog geen concrete projecten.

De gemeente kan ondersteunende maatregelen stimuleren of initiëren om ontwikkelingen in gang te zetten. De uitvoering ervan ligt bij de gemeente, diverse overheden, het Waterschap, ondernemers of bij een samenwerking van betrokken partijen. Waar mogelijk worden de maatregelen gekoppeld aan lopende processen of ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5 Strategie en Uitvoerbaarheid).

De invulling van een ondersteunende maatregel kan mogelijk gemaakt worden via een planologische procedure (omgevingsvergunning) of door het indienen van een initiatief via het loket Nieuwe Initiatieven. De plannen worden getoetst aan geldende beleidskaders zoals bestemmingsplannen, Natura 2000 en waterveiligheid.

De nadruk ligt op de stedelijke kust vanwege de landelijke trekkers, de mogelijkheden voor woonontwikkelingen en de betekenis voor de Lelystadse economie. Daarnaast richt de gemeente zich op de nieuwe kust vanwege de natuurontwikkelingen en de mogelijkheden voor recreatie dicht bij de stad.

Aan de hand van het ruimtelijke raamwerk en de gewenste functies wordt het kustgebied verdeeld in vijf deelgebieden:

1. de noordflank, met daarin Flevokust Haven en het IJsselmeer
2. de baai, met daarin Flevo Marina, Houtribhoogte en Parkhaven
3. de stedelijke kust, met daarin het Bataviakwartier, Suyderseeboulevard, Meerdijkhaven en het Werkeiland
4. de zuidflank, ter hoogte van de Oostvaardersplassen
5. de nieuwe kust langs de Houtribdijk.





## De noordflank

### Visie

Flevokust Haven en het IJsselmeer zijn herkenbaar aan havengerelateerde bedrijvigheid, duurzame en innovatieve productie en energieopwekking. Dit alles sluit ook naadloos aan bij de pioniersgeest van het nieuwe land. Binnen de noordflank zijn verschillende zones te onderscheiden. Flevokust Haven aan en op het water is gericht op (havengerelateerde) maakbedrijven, logistieke bedrijvigheid en duurzame energieproductie. In het IJsselmeer zijn energieproductie en natuur mogelijk te combineren.

Op land zal het gebied worden omzoomd door een robuuste groenstructuur. Deze zal aan de ene kant dienen als overgangszone tussen het bedrijventerrein, de stad en het polderlandschap, anderzijds als noodzakelijke groene en ecologische verbinding tussen het Visvijverbos en het Houtribbos.

De rechthoekige opzet van de oorspronkelijke visvijvers zal als basis voor de ruimtelijke structuur dienen. Hierbinnen is bedrijvigheid van verschillende categorieën, schalen en karakters mogelijk. Vertrekpunt is een grootschalige industriële invulling in het noorden in combinatie met een kleinere verkaveling in het zuiden.

De buitendijkse bebouwing van Flevokust Haven zal onderdeel uitmaken van het silhouet van het kustgebied. Voor Flevokust Haven is het streven om de Máximacentrale en de kranen als markante objecten te laten opvallen. In relatie tot beeldkwaliteit<sup>25</sup> is binnendijks het uitgangspunt om de bebouwing, door middel van kleur of materiaal, zo veel mogelijk te integreren in de omgeving. De zuidelijke kavels, waar bebouwing van kleine korrel<sup>26</sup> mogelijk is, kunnen als overgang dienen tussen grootschalige industrie en de stadsrand.

### Ondersteunende maatregelen

- De orthogonale hoofdstructuur van de voormalige visvijvers is basis voor de ruimtelijke opzet.
- Een compleet groen raamwerk ontwikkelen als duidelijke omkadering van het deelgebied en als verbinding en overgang naar het aangrenzende landschap.
- Duurzame energieopwekkingsystemen dragen bij aan een kwalitatief energielandschap. De plaatsing van deze systemen is afgestemd op ruimtelijke kenmerken, wordt zorgvuldig ingepast in het landschap en houdt rekening met bestaande en wenselijke functies.

<sup>25</sup> Beeldkwaliteit: kwaliteit van de verschijningsvorm van de omgeving, zowel wat betreft de architectuur als wat betreft de inrichting van de openbare ruimte.

<sup>26</sup> Kleine korrel: kleinschalige bebouwing (in tegenstelling tot de grote bedrijfshallen in de noordelijke kavels van de noordflank).

- Inzetten op acquisitie gericht op havengerelateerde, maak- en logistieke bedrijven, en daarnaast de mogelijkheid voor bedrijven en kennisinstellingen gericht op onderzoek, ontwikkeling en toepassen van duurzame productie (bio based en circulaire economie), nieuwe energie vormen, groene technologie en agro business (Urhahn, 2017) ladingsstromen.
- Visievorming van de noordflank in relatie tot de planvorming en de realisatie van de N23 als doorgaande verbinding en de versterking van de IJsselmeerdijk. Verduurzaming van logistiek, betere doorstroming en verbeteren van het milieu zijn hier belangrijke aspecten.

### Mogelijke invullingen

- Het inrichten van de zuidelijke kavels, nabij de Houtribweg, met groen en water voor een robuuste ecologische verbinding en mogelijke boscompensatie.
- Het toepassen van energieopwekkingsystemen die drijven en/of onder water liggen, omdat die weinig impact op het landschap hebben (beleving en natuur).

Door de beschikbare ruimte en de beoogde bedrijvigheid biedt de noordflank een uitgelezen kans om enerzijds bij te dragen aan de energieopgave en anderzijds het karakter van het gebied te versterken. In de Structuurvisie Windenergie op land van het Rijk is een deel van dit deelgebied aangewezen voor het opwekken van windenergie (Ministerie IenM en EZK, 2014). Hierdoor worden de bestaande windturbines ten noorden van Flevokust Haven gesaneerd, opgeschaald en gepositioneerd verder het water in<sup>27</sup>. Het is denkbaar om hier wind- en zonne-energie fysiek te combineren. Voor de Houtribdijk en het gebied ten oosten daarvan is de ruimtelijk-visuele impact op de leefomgeving als een aandachtspunt benoemd (Ministerie IenM en EZK, 2014). De realisatie van een windturbinepark langs de Houtribdijk zal de beleving van de openheid van het IJsselmeergebied aantasten, het gebied onderverdelen (Palmbloom, 2018) en de herkenbaarheid van landmarks, zoals de zendmast, beïnvloeden. Daarnaast kan deze een belemmering vormen voor de gewenste natuurontwikkelingen van het Nationaal Park Nieuw Land. Hierdoor zet de visie in op andere duurzame energieopwekking systemen. Naast zonne-energie is thermische energie wellicht mogelijk door restwarmte uit de industrie te benutten.

Rechterbladzijde boven: referentiebeeld van een windpark buitendijks.

Midden: referentiebeeld van clusters drijvende zonnepanelen langs de dijk.

Daar onder: impressie Flevokust Haven en het bedrijventerrein.

Onder: referentiebeeld van de ruime groene vizieren en de positionering van bebouwing in het deelgebied.

<sup>27</sup> Het project is onderdeel van het plan Windplanblauw.



**plankaart Flevokust Haven**

Voor legenda zie pagina 80.





## De baai

De baai omvat de kuststrook en het water tussen Flevo-kust Haven en de Houtribdijk. In de visie is dit een gevarieerd gebied met afwisseling van (recreatief) wonen en recreëren, goed verbonden met het Zuigerplasbos, dat dient als overgang tussen stad en het grootschalige waterlandschap.

Het noordelijke gedeelte is gericht op recreatie op land en water en kenmerkt zich door de combinatie van haven, strand en bos. In het zuidelijk gedeelte is het hoofdthema wonen in het landschap (water of land).

Het opwekken van duurzame energie is mogelijk zolang de systemen de ruimtelijke kwaliteiten waarborgen of versterken en de functies niet belemmeren.

## Flevo Marina

### Visie

De kustvisie ziet Flevo Marina als een vitaal gebied waarin de haven, het strand en de bossen intensiever worden benut. Verblijven, recreëren en (tijdelijk) wonen in een natuurlijke omgeving is hier mogelijk.

Attractieve en veilige verbindingen zijn belangrijk om de recreatieve potenties van het achterland beter te benutten.

De huidige watersport gebonden bedrijvigheid blijft gehandhaafd. Haven, strand en bos worden aangevuld met andere functies om de levendigheid en aantrekkelijkheid van het gebied te bevorderen. Bos en strand zijn dragers van dit gebied, waarbij bebouwing, van kleine korrel<sup>28</sup>, zich voegt in het landschap.

### Ondersteunende maatregelen

- Het realiseren van de kustpromenade en het aansluiten hierop van de verschillende buitenruimten. Mee koppelkansen met de versterkingsopgave<sup>29</sup> onderzoeken.
- De mogelijkheid onderzoeken voor het verbinden van het Houtribbos en het Zuigerplasbos met een veilige, ongelijkvloerse kruising voor voetgangers en fietsers over de Houtribweg.
- Een impuls geven aan de beeldkwaliteit van bebouwing en buitenruimten. Parkeerterreinen inrichten met aandacht voor klimaatadaptatie.

<sup>28</sup> kleine korrel: kleine omvang en lage dichtheid van bebouwing.

<sup>29</sup> versterkingsopgave: rijksopgave om de dijken te versterken zo dat deze aan de wettelijke waterveiligheidsnormen voldoen.

- Functieverbreding van de haven, het bosperceel en het strand voor kleinschalige aanvullende functies, zoals verblijfsrecreatie en wonen<sup>30</sup> planologisch mogelijk maken. Hierbij is in de haven de waterveiligheid uitgangspunt. Afstemming met het Rijk, het Waterschap en de gemeentelijke woningbouwprogrammering is hiervoor nodig.
- Camperplaats-beleid actualiseren en de mogelijkheid onderzoeken voor een volwaardige camperplaats, afgestemd op de landschappelijke kenmerken.
- Door het verblijfs- en recreatieve karakter is duurzame energieproductie door het winnen van thermische energie uit oppervlaktewater wenselijk.

### Mogelijke invulling

- Het aanleggen van een fietsbrug als verbinding tussen het Houtribbos en Zuigerplasbos (Belevenissenbos).
- Verblijfsrecreatie in het Houtribhoekstrand in de vorm van strand lodges.
- Kleinschalige verblijfsrecreatie en/of wonen in beperkte aantallen in het bosperceel in de vorm van lodges of alternatieve woonconcepten<sup>31</sup>.
- Gevarieerde dagrecreatie in het Houtribbos.
- De mogelijkheid onderzoeken om natuurlijke vooroevers met kansen voor recreatie te ontwikkelen tussen Flevo-kust Haven en Flevo Marina. Dit is denkbaar in combinatie met de versterking van de IJsselmeerdijk en het toekomstig doortrekken van de N23.

Er is ruimte voor het uitbreiden van het Houtribhoekstrand naar het zuiden ten behoeve van een volwaardiger strand. Mee koppelkansen met de dijkversterking zijn beperkt, doordat een strand als vooroever op deze locatie nauwelijks bijdraagt aan het versterken van de dijk. Gezien de diepte van het meer zijn de kosten, voor een puur recreatieve doel, waarschijnlijk hoog.

De mogelijkheid om aan te sluiten bij de ontwikkeling van Marker Wadden fase 2 en de centrale ligging maken van het gebied ten noorden van de strekdam, nabij de Houtribsluizen, de ideale plaats voor het ontwikkelen van een volwaardig recreatief strand (zie deelgebied nieuwe kust).

Rechterbladzijde boven: Flevo Marina en het Houtribhoekstrand.  
Midden: referentiebeeld van kleinschalige eenheden als bebouwing in het bosperceel.  
Daar onder: referentiebeeld van een fietsbrug als verbinding tussen het Houtribbos en het Zuigerplasbos.  
Onder: referentiebeeld van een aantrekkelijke kustroute langs een strand.

<sup>30</sup> bijvoorbeeld drijvend chalets, strand lodges en kleinschalige wooneenheden.

<sup>31</sup> alternatief woonconcept: gebouw met een woonfunctie ontworpen vanuit een niet standaard en/of traditioneel gedachtengoed. Zoals bijvoorbeeld Tiny houses.

# plankaart Flevo Marina

Voor legenda zie pagina 80.



0 100 250 500 m

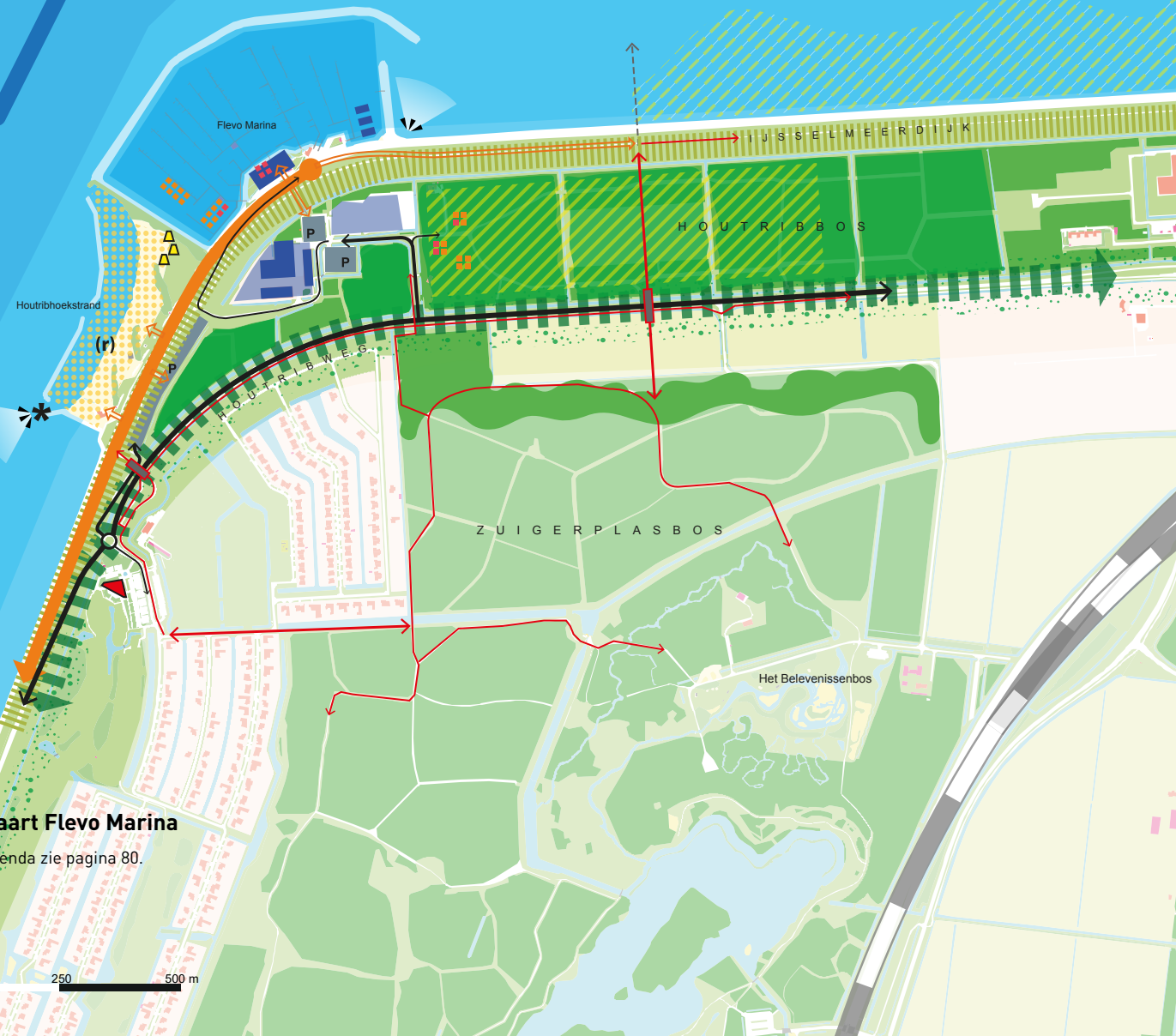


foto: Flevo Marina



foto: T.G. Olcott



foto: H. Ligtfooten, E. Spuis



foto: Peter Bennetts

## Houtribhoogte en Parkhaven

### Visie

De gemeente wil de potentie van Houtribhoogte en Parkhaven als bijzondere woongebieden aan en op het water volop benutten. Deze buurten hebben hun eigen signatuur en elk vormt een ruimtelijke en architectonische eenheid.

Het duingebied en de jachthaven zijn locaties waar wonen in het landschap met een bijzonder uitzicht, binnen- en buitendijks, voorop staat.

De Houtribhaven behoudt zijn karakter als jachthaven en Deko Marina krijgt ruimte voor functie uitbreiding en transformatie. Wonen in de haven kent een andere dynamiek dan in de aangrenzende wijken en zal hierdoor een aanvulling vormen op het palet aan woonmogelijkheden in de stad.

Houtribhoogte wordt verder ontwikkeld als bijzonder woongebied met losse bebouwing in het duinlandschap.

De belevingskwaliteit van het gebied langs de sluis wordt vergroot. De kade als geheel moet onderdeel van de kustpromenade worden. De kade samen met de promenade vormt de verbinding tussen dit deelgebied en het Bataviakwartier in het zuiden. De groene inrichting van Houtribhoogte in combinatie met de inrichting langs de Houtribweg kan de verbinding met het achterland versterken.

### Ondersteunende maatregelen

- Het realiseren van de kustpromenade die aansluit op de havens en woonwijken. Mee koppelkansen met de versterkingsopgave onderzoeken.
- Kwalitatieve impuls geven aan de buitenruimten (verblijfsgebied en parkeerlocaties). Aandacht vragen voor de beeldkwaliteit van bebouwing en erfafscheiding in de havens.
- Het ecologisch inrichten en beheren van de gronden langs de Houtribweg. De beplanting in de duinen afstemmen op een robuust landschap.
- Houtribhoogte verder ontwikkelen volgens het oorspronkelijke concept. Bebouwing als losse volumes in een aaneengesloten en robuust duinlandschap, zonder harde begrenzing en met een herkenbare architectuur.
- Functieverbreding of transformatie van Deko Marina planologisch mogelijk maken ten behoeve van drijvend wonen als nieuw woonmilieu. Afstemming met het Rijk, het Waterschap en de gemeentelijke woningbouwprogrammering is hiervoor nodig. De waterkeringsfunctie van de dijk is hier een uitgangspunt.

### Mogelijke invulling

- De mogelijkheid onderzoeken om het gebied langs de kade van de sluis aantrekkelijk in te richten als onderdeel van de promenade. Afstemming met het Rijk is hiervoor nodig.
- Een veilige en aantrekkelijke voetgangersoversteekplaats realiseren tussen Houtribhoogte en de haven. Mee koppelkansen met de dijkversterking onderzoeken.

Rechterbladzijde boven: luchtfoto deelgebied.

Midden: sluiszone.

Daar onder: Houtribhoogte, bijzonder wonen in een duinlandschap.

Onder: Parkhaven, buitendijkswonen.

Hieronder: illustratie van het zicht vanaf de jachthaven op de Houtribhoogte.





**plankaart Houtribhoogte  
en Parkhaven**

Voor legenda zie pagina 80.



0 100 250 500 m



foto: Siebe Swart



foto: Rijkswaterstaat, H. van Reeken



foto: De Stijlgroep



foto: Baiten





## De stedelijke kust

De stedelijke kust is de stad aan het water, gelegen aan de 5 kilometer lange kuststrook tussen de Houtribdijk en de Knardijk. Centrale doelstelling voor de stedelijke kust is om een goed bereikbaar, hoogwaardig en gevarieerd milieu te creëren, zowel voor bewoners als voor bezoekers.

Het gebied richt zich op vrijetijdsbesteding, recreatie op water én land in combinatie met bijzondere woonmilieus nabij water. Het is de belangrijkste cultuurhistorische locatie van de polder dankzij de cultuurhistorische waarde van het Werkeiland en de museale functies in het Bataviakwartier.

Het **Bataviakwartier**, gericht op vrijetijdsbesteding, havenrecreatie en detailhandel, is het kerngebied van de kuststrook en is de waterpoort voor het Nationaal Park Nieuw Land. **Suyderseeboulevard en Meerdijkhaven** zijn gericht op het stedelijk wonen aan en op het water en zijn uitloper van de stad. Meerdijkhaven met een open structuur zal fungeren als overgangsgebied tussen de hoog stedelijke Suyderseeboulevard en het **Werkeiland**, dat een andere schaal en signatuur kent.

Functies in de stedelijke kust, en in het bijzonder in het Bataviakwartier, zijn niet concurrerend, maar vullen het aanbod van het Stadshart aan. Daarbij is cruciaal dat elke voorziening op de juiste locatie komt waar deze het meeste toevoegt aan de ontwikkeling en aantrekkelijkheid van de stad.

Linkerbladzijde: het Bataviakwartier is door de ligging in de stad, de (boven) regionale trekkers, de haven en de bijzondere woonontwikkeling het brandpunt van het kustgebied.



## Bataviakwartier

### Visie

Het Bataviakwartier is het programmatische brandpunt van de kuststrook en de toegang tot regionale trekkers. Hier vinden we het centrale informatiepunt van het verhaal over Nieuw Land en de belangrijkste aanleghaven voor bezoekers uit de regio. Bataviahaven is tevens de afvaartlocatie naar de Marker Wadden en aanleglocatie voor de (internationale) riviercruises. De waterbus vertrekt vanaf hier via Almere naar Amsterdam. Overstap van water- of autovervoer naar fiets en andersom zal hier mogelijk zijn.

De gemeente wil een goed bereikbaar, premium<sup>32</sup> en attractief gebied met een maritiem karakter creëren, waar bezoekers een boeiende dag kunnen doorbrengen. Dit gebaseerd op de kernkwaliteiten: whole day experience, de fashion outlet, de moderne haven, het culturele aanbod en de ligging aan het water. Het Bataviakwartier richt zich op bezoekers die genieten van luxe en gezelligheid. Bezoekers zijn geïnteresseerd in ontspanning, winkelen, watersport, evenementen, vermaak en cultuur.

Het is een aantrekkelijk gebied voor een forse intensivering van het grondgebruik in de vorm van horeca, educatieve ontspanning (edutainment), detailhandel en watersport. Dit ten behoeve van vrijetijdsbesteding ter bevordering van het meerdaagse verblijf en herhaalbezoek. Meervoudig ruimtegebruik binnen een bouwblok is hier uitgangspunt.

Centrale doelstelling is het versterken van de relatie tussen de verschillende functies en de belangrijkste openbare ruimtes: Bataviaplein, Lelybaan, de havenkom en de Oostvaardersdijk. Voorop staat het bevorderen van de uitwisseling tussen de haven en de fashion outlet. Aantrekkelijk inrichten van de buitenruimten, met betrekking tot schaal en materiaal, is hiervoor cruciaal.

Er wordt gestreefd naar bebouwing met functies die de ligging aan de openbare ruimtes en vooral het water volop benutten. Het realiseren van de promenade aan het water is hier van groot belang.

Bebouwing in dit deelgebied wordt gekenmerkt door een grote korrel<sup>33</sup>. De straalverbindingstoren en de robuuste enclave van Bataviahaven springen van ver in het oog. Deze vormen een belangrijk onderdeel van het silhouet van de stad.

Vanaf het Bataviakwartier zijn openheid op het Markermeer en dieptes cruciaal. Enerzijds om de beleving van de ligging aan de grote wateren te maximaliseren en anderzijds om watersport inclusief zeilwedstrijden in de nabijheid te kunnen beoefenen.

32 premium: hoogwaardig.

33 grote korrel: bebouwing met een grote omvang, op het schaalniveau van bouwblokken.

### Ondersteunende maatregelen

- Het realiseren van de kustpromenade als kwalitatief verblijfsgebied. Mee koppelkansen met de dijkversterking onderzoeken.
- Functies toevoegen om het verblijfsvermogen van de openbare ruimte te vergroten.
- De fietsroute vanuit Karveel veilig en aantrekkelijk aansluiten op het Bataviaplein. Het Bataviaplein uitbreiden tot aan het waterfront.
- Om stedelijkheid te bevorderen opent de bebouwing zich nadrukkelijk naar de openbare ruimte, zoals naar de Lelybaan en de promenade. Hierdoor worden functies in de plint<sup>34</sup> gerealiseerd. Alle bouwblokken zullen een mix van functies bevatten. Perifere functies<sup>35</sup> zijn ongewenst.
- Verblijfsrecreatie (hotel) planologisch mogelijk maken op verschillende locaties langs het waterfront.
- De behoefte aan extra parkeerplaatsen wordt in gebouwde voorzieningen gerealiseerd. Dit biedt ruimte voor andere ontwikkelingen (duurzame stedenbouw) en biedt kansen voor een aantrekkelijke inrichting van de buitenruimten. Alle parkeervoorzieningen beschikken over oplaadpunten.
- Het parkeerterrein in het oosten van het gebied wordt aantrekkelijk ingericht. Door de grote schaal van het parkeerterrein is vergroening van het straatbeeld essentieel.
- Het aanlichten van de haven.
- Het realiseren van een volwaardige aanlegvoorziening voor riviercruises in Bataviyahaven.
- Het realiseren van een aanlegvoorziening voor de waterbus<sup>36</sup>.
- Het realiseren van een opstaplek voor de veerdienst naar de Marker Wadden met bijbehorende voorzieningen in Bataviyahaven. Dit als onderdeel van het project Marker Wadden.
- Gericht acquireren op functies zoals hotels en attracties, die de verblijfsduur verlengen en daarmee de levendigheid bevorderen.
- Het aanstellen van een onafhankelijk supervisor. De supervisor bewaakt en bevordert de kwaliteit van de verschillende plannen voor bebouwing en de openbare ruimte, op basis van de vastgestelde kaders.
- Actieve participatie in het visie- en planvorming proces van Batavialand. Kaders stellen voor de ruimtelijke inpassing.
- Het stimuleren van een beter ecologisch beheer in de Lommerrijk. Dat kan de natuurverbinding bevorderen met het compensatiegebied ter hoogte van het Bataviakwartier.
- Beheer en onderhoud van de buitenruimten afstemmen op de beoogde premium uitstraling.
- Samenwerking tussen alle gebiedspartners bevorderen.

<sup>34</sup> plint: onderste bouwlaag van een gebouw op straat niveau die duidelijk te onderscheiden (anders uitgevoerd) is dan de hogere lagen.

<sup>35</sup> perifere functies: op zichzelf staande functies meestal aan de rand van de stad die geen functionele relatie hebben met de omgeving.

<sup>36</sup> waterbus: vorm van openbaar vervoer te water.

### Mogelijke invullingen

- Tijdelijke installaties (zoals kiosken, paviljoens of kunstwerken) en functies mogelijk maken.
- Van het havengebouw (op de pier) een passagiersterminal en een toeristische overstappunt (TOP) maken.
- Op een tweetal strategische plekken overkappingsstructuren, zoals een paviljoen, plaatsen ten behoeve van openluchtevenementen of markering van een uitzichtpunt.

De ontwikkeling van Batavialand is van groot belang voor het Bataviakwartier, niet alleen met betrekking tot de museale en recreatieve functie, maar ook in relatie tot de ruimtelijke inpassing in het gebied. Het plan bevindt zich in de visievormingsfase. Ruimtelijke uitgangspunten zijn het concentreren van functies rondom de belangrijkste openbare ruimtes. Daarnaast dient de bebouwing van Batavialand in verhouding te zijn met de schaal (korrel) van de bestaande bebouwing, wat het Bataviakwartier onderscheidt van de andere deelgebieden. In relatie tot beeldkwaliteit dient het maritieme karakter te worden doorgezet. Met het eventueel plaatsen van de Batavia op het land kan, mits goed ingepast, een blikvanger aan het gebied worden toegevoegd.





foto: Suijn Bekkeke



foto: Hoek Hoveniers



foto: untapped cities



foto: archi.ru

Linkerbladzijde: referentiebeeld van bebouwing met een functie in de plint die stedelijkheid bevordert.  
 Boven links: referentiebeeld van dubbel grondgebruik met op de bovenste laag een dakpark. Voor Bataviakwartier kan parkeren zijn plek vinden in de plint.  
 Boven: referentiebeeld van een aantrekkelijke verblijfslocatie op het dakpark.  
 Onder links: referentiebeeld voor het vergroenen van het kustboulevard.  
 Hiernaast: referentiebeeld van robuuste architectuur voor Batavia Haven.

## Suyderseeboulevard en Meerdijkhaven

### Visie

In de kustvisie zijn de Suyderseeboulevard en de Meerdijkhaven een bijzonder woon- gebied met stedelijke bebouwing aan en op het water dat een bijdrage levert aan de variëteit van de kustlijn. Door de hoogteligging leent het gebied zich voor de confrontatie tussen stad en water, die met een gemengd programma de levendigheid kan bevorderen. Dit, samen met het realiseren van hoogwaardige architectuur, kan het deelgebied onderscheidend en aantrekkelijk maken voor nieuwe bewoners van buiten Lelystad. Een goed ingerichte overgangszone naar de stad zal hier ook aan bijdragen. Deze zone zal de uitwisseling tussen kust en stad bevorderen en tegelijkertijd een impuls geven aan de kwaliteit van de aangrenzende wijken.

De verblijfsmogelijkheden voor bewoners en goede verbindingen voor bezoekers zijn hier uitgangspunt. De stedenbouwkundige opzet, de buitenruimtes en de toegang tot het water dragen bij aan een prettige en gezonde woonomgeving.

Het gebied kenmerkt zich door variatie in de ruimtelijke opzet, met een stedelijke wand<sup>37</sup> aan de Suyderseeboulevard en een gevarieerde en open frontontwikkeling in Meerdijkhaven. Daarnaast is op een aantal locaties ook wonen op het water mogelijk. Buitendijks wonen is zorgvuldig ingepast en is afgestemd op het uitoefenen van recreatieve activiteiten en het gebruik van de havens. Het gemaal Wortman en de dienstwoningen zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Een goede ruimtelijke aansluiting tussen deze historische gebouwen en de ontwikkeling van Meerdijkhaven is cruciaal.

### Ondersteunende maatregelen

- Het realiseren van de kustpromenade; de inrichting afstemmen op de woonomgeving.
- Toegang tot het water en tot de nodige aanvullende voorzieningen (parkeren) voor bezoekers centraal in het deelgebied realiseren. Mee koppelkansen met de versterkingsopgave onderzoeken.
- Herinrichten van de gronden langs de Houtribweg ten behoeve van een betere verbinding met de stad, kansen benutten voor het verhogen van de natuurwaarde, waterberging (hemel- of kwelwater) en het realiseren van een eenduidig landschapsbeeld.
- Mogelijkheid bieden voor diversiteit in de bouwmassa's en het gevelbeeld van Suyderseeboulevard. Dit om variëteit in de stedelijke wand mogelijk te maken.
- De plint in de bebouwing moet flexibiliteit bieden om met verschillende functies ingevuld te kunnen worden. Aan huis gebonden beroepen en dienstverlenende functies worden gestimuleerd om de levendigheid te bevorderen.

<sup>37</sup> stedelijke wand: grootschalige aaneengesloten bebouwing met beperkte of geen doorzichten. In deze context als één geheel vormgegeven.

- Variatie in programma en schaal, representatieve architectuur, een speelse opzet met brede zichtlijnen en gebruikmaken van de bijzondere ligging aan het Markermeer zijn uitgangspunten voor Meerdijkhaven. De ontwikkeling dient een goede ruimtelijke aansluiting te hebben op de aangrenzende gemeentelijke monumenten. Het parkeren wordt zo veel mogelijk onttrokken uit het zicht vanaf de dijk. Afstemming met het Rijk, het Waterschap en de gemeentelijke woningbouwprogrammering is voor deze ontwikkeling nodig.
- Het aansluiten van de Visarenddreef op Meerdijkhaven.
- Buitendijkse waterwoningen met een stedelijk karakter planologisch mogelijk maken. Opzet, vorm en locatie zijn afgestemd op de ontwikkeling op land en de waterveiligheid. In de fasering is de volgordelijkheid en afhankelijkheid van de binnen- en buitendijkse ontwikkelingen gewaarborgd. Afstemming met het Rijk, het Waterschap en de gemeentelijk woningbouwprogrammering is hiervoor nodig.
- Een verkenning voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Oostvaardersdijk in overleg met het Rijk, het Waterschap en bedrijven uitvoeren.

### Mogelijke invullingen

- Een bijzonder gebouw met publieke functie in de plint en een aantrekkelijk plein zorgen voor de verankering van de Visarenddreef op de kuststrook.
- Een drijvend zwembad realiseren als ruime toegang tot het water. Parkeervoorziening realiseren voor bezoekers.
- Groen ingerichte verblijfsplekken fungeren als overgang tussen woongebieden.



# plankaart Suyderseeboulevard en Meerdijkhaven

Voor legenda zie pagina 80.



0 100 250 500 m

Linkerbladzijde: illustratie van woonontwikkeling in Meerdijkhaven, met wonen op de dijk en op het water.

Rechts boven: referentiebeeld van een kade en gestapelde woningen als verankering van het deelgebied met de stad.

Midden: referentiebeeld van woningen in een informele opzet.

Daar onder: referentiebeeld van een stedelijke kustroute.

Onder: referentiebeeld van een drijvend zwembad als bijzonder toegang tot het water.

Werkeiland

Bataviahaven

Suyderseeboulevard

KUJSTPARK

Meerdijkhaven

HOUTRIBWEG

VISARENDDREEF

HOUTRIBDREEF



foto: Abalmo.se



foto: Gonzales Moix Arquitectura



foto: MTD landschapsarchitecten



foto: Iwan Baan

## Werkeiland (Lelystad Haven)

### Visie

De ambitie voor het Werkeiland is het versterken van de positie als cultuurhistorische locatie, waarin wonen, waterrecreatie en culturele beleving mogelijk zijn. Die ambitie is gebaseerd op de kernkwaliteiten: het erfgoed van de inpoldering, de beleving van de weidheid, het peilverschil en de watersportfaciliteiten.

Door het omarmen van deze kenmerken, het realiseren van kwalitatieve buitenruimtes en het uitbreiden van de recreatieve functies wordt het Werkeiland een bijzondere bestemming in het IJsselmeergebied. Het gebied richt zich op bezoekers die op zoek zijn naar rust en ontspanning en geïnteresseerd zijn in cultuur, natuur en waterrecreatie.

Panden en terreinen van het Werkeiland samen met het gemaal Wortman en de aangrenzende dienstwoningen zijn aangewezen als gemeentelijke monument<sup>38</sup>. Het behouden van de kleinschalige en informele stedenbouwkundige opzet op het Werkeiland is hierdoor uitgangspunt. Nieuwbouw voegt zicht toe met respect voor de omgeving in stedenbouwkundig als architectonische zin.

De kade en het grasveld vormen de overgang naar het water en de stad en benadrukken de contouren van het eiland. Van belang zijn de groene hofjes, omkaderd door de karakteristieke bebouwing. Een van deze hofjes kan als een klein cultuurpark<sup>39</sup> dienen waar het verhaal van het nieuwe land beschikbaar is voor bezoekers. Bij de sluis zal het beleven van het peilverschil mogelijk zijn in een kwalitatief ingerichte buitenruimte. Essentieel is de aansluiting van de hofjes en de buitenruimte bij de sluis op de kade, die als onderdeel van de promenade aantrekkelijk zal worden ingericht. Wonen vindt plaats op het oorspronkelijke eiland. Drijvend (recreatieve) wonen zal in een beperkt aantal mogelijk zijn in de haven. Op de kade en op het water zijn de dynamische recreatieve functies te vinden. Verblifsrecreatie zal ook mogelijk zijn in de haven om een meerdaags verblijf te bevorderen en om het aanbod aan de kust te vergroten.

Vanaf de stad fungeert het gemaal Wortman aan de noordzijde als markering van het gebied. 's Avond, met het aanlichten van het gemaal, zal het avondbeeld worden verrijkt. Het beoogde woongebouw nabij de haven zal als markant element dienen vanaf het zuiden.

### Ondersteunende maatregelen

- De kade vormgeven als onderdeel van de kustpromenade en deze verbinden met het middengebied. De promenade aansluiten op de natuurboulevard op de Knardijk richting de Poort Lelystad (Oostvaardersplassen). Overleg met het Waterschap is hiervoor nodig.

<sup>38</sup> Er is een voornemen om ook de strekdammen en het dijklichaam aan te wijzen als gemeentelijk monument. De aanwijzingsprocedure hiervoor is gestart. Het definitieve besluit dient door het gemeentebestuur te worden genomen.

<sup>39</sup> cultuurpark: parkachtig ingerichte zone met voorzieningen waarin informatie over een specifieke cultureel onderwerp is te vinden.

- Functieverbreiding voor de jachthaven op het water planologisch mogelijk maken ten behoeve van kleinschalige verblifsrecreatie en/of wonen<sup>40</sup>. Afstemming met het Rijk, het Waterschap en de gemeentelijke woningbouwprogrammering is hiervoor nodig.
- In het kader van de monumenten status van het deelgebied en de toeristische waarde wordt ingezet op kwalitatieve inrichting van de buitenruimten. Dit geldt zowel voor privé- als openbare ruimten. Erfafscheidingen zijn hier een belangrijke onderdeel van.
- Het behouden van de cultuurhistorische waarde door aankoop en herstel van barak Oostvaardersdijk.
- Het aanbieden van efficiënt openbaar vervoer van en naar het Stadshart.
- De mogelijkheden onderzoeken om de bestaande dam (buitendijks) met groen in te inrichten. Dit als verrijking van het landschap en als ruimtelijke verbinding van vooroevers in het Markermeer. Mee koppelkans met de versterkingsopgave onderzoeken.
- Het openstellen en aanlichten van het gemaal Wortman, in samenwerking met het Waterschap.

### Mogelijke invullingen

- De buitenruimte nabij de sluis aantrekkelijk inrichten, zodat passanten het schouwspel van het peilverschil kunnen beleven. De locatie aansluiten op de promenade. Dit in samenwerking met het Waterschap.
- Realiseren van een folly<sup>41</sup> of paviljoen als informatiepunt waar het verhaal van Het Nieuwe Land beschikbaar is voor bezoekers.



<sup>40</sup> bijvoorbeeld drijvende chalets of kleinschalige woonarken.

<sup>41</sup> folly: opvallend en niet conventioneel bouwwerk met een decoratief doel.

plankaart Werkeiland  
Voor legenda zie pagina 80.



0 100 250 500 m



Lelystad Haven

L A G E D W A R S V A A R T

H O U T R I E W E G

Linkerbladzijde: groen hofje omkaderd door karakteristieke bebouwing.

Hieronder: het Gemaal Wortman, gemeentelijk monument.  
Daar onder: De Cornelis, woongebouw welke als markering zal dienen vanaf het zuiden.



foto: Hans Postema



afbeelding: woneninlelystad.nl





## De zuidflank

### Visie

De visie schetst voor de zuidflank een buitendijks moerasgebied met ondieptes waar, verbonden met 't Bovenwater en de Oostvaardersplassen, de onderwaternatuur zich kan ontwikkelen en waar extensieve dagrecreatie mogelijk is. Het deelgebied zal onderdeel vormen van het Nationaal Park Nieuw Land.

De ontwikkeling van een ondiepe overgangszone behoort tot de natuurmaatregelen die nodig zijn voor de vergroting van de biodiversiteit in het Markermeer en de waterverversing in de Oostvaardersplassen en het Bovenwater. Dit ondieper maken kan dienen voor vispassages, paaiplaatsen, uitwisseling van nutriënten en zones voor waterplanten (H+N+S, 2017a). Het gebied is aanzet voor een vooroeverzone die in de toekomst tot Almere zal reiken.

De Oostvaardersdijk is de ruimtelijke drager van het deelgebied. De aanleg van de vooroevers is afgestemd op de kenmerken van openheid en herkenbaarheid van de strakke kustlijn. De zuidflank sluit aan bij het ontwikkelprincipe voor het Markermeer: het behouden van een centrale open ruimte, de lange zichtlijnen en een open horizon. Hierdoor zijn ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk alleen langs de kusten (H+N+S, 2017b). De Knardijk wordt ingericht als natuurboulevard om de verbinding tussen de kust, de Poort Lelystad, het spoor en de A6 aantrekkelijk te maken. De nabijheid van de poort draagt bij aan een gevarieerd recreatief aanbod in de omgeving.

Nevenfuncties, zoals extensieve recreatie, zijn wenselijk om de natuurbeleving te vergroten. Om het aanbod van bijzondere woonmilieus te verruimen wordt de synergie gezocht tussen natuur en stedelijke ontwikkeling aan de rand van het gebied. Het groene karakter van het Nationaal Park Nieuw Land wordt doorgetrokken tot in de groene structuur van de stad.

Het opwekken van duurzame energie is mogelijk zolang de systemen de ruimtelijke kwaliteiten waarborgen of versterken en de natuurontwikkelingen niet in gevaar brengen. Dit als invulling van de opgaven voor recreatie, wonen en energie als onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam.

### Ondersteunende maatregelen

- Actieve participatie in het visievormingsproces van het Rijk en de provincie over de ecologische verbinding en de vooroeverzone.
- Herkenbaarheid van de oorspronkelijke kustlijn (rechtlijnige dijk); de grote schaal en waarborgen van het open karakter zijn uitgangspunt.
- Mee koppelkansen met de versterkingsopgave onderzoeken.
- Realiseren van verschillende uitzichtpunten op de Oostvaardersdijk als verrijking van de route rond het Markermeer. In het bijzonder de Kop van de Knardijk als schakel tussen kust en de Oostvaardersplassen.
- Het vooroevergebied toegankelijk houden voor kleine boten als oppertje<sup>42</sup>.
- De keuze van duurzame energieopwekkingssystemen waarborgt of versterkt de ruimtelijke kenmerken, houdt rekening met bestaande en wenselijke functies en vormt geen belemmering voor de beoogde natuurontwikkelingen.

### Mogelijke invullingen

- Het realiseren van uitzichtpunten in de nabijheid van inlaten en vispassages om de beleving van de natuurprocessen mogelijk te maken.



# plankaart zuidflank

Voor legenda zie pagina 80.



Linkerbladzijde: sfeerimpressie van een panorama als uitzichtpunt tussen het Markermeer en de Oostvaardersplassen.

Rechts boven: sfeer Hollandse Hout.  
Midden: grote grazers in het plasgebied.  
Onder: bijzondere boomhutten in het poort gebied.



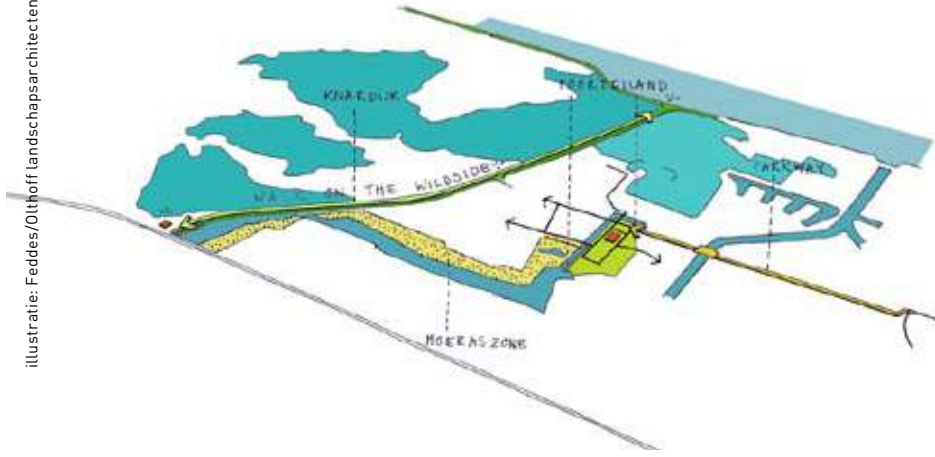
foto: Flevopost



Deze pagina: schetsontwerp Poort Lelystad.  
Het ontvangst gebied samen met de  
bestaande voorzieningen in 't Bovenwater  
vormen de poort.

Rechterbladzijde boven: schets  
hoofdelementen van de poort.  
Rechterbladzijde boven: sfeerimpressie van  
kanoën in het Hollandse Hout.  
Rechterbladzijde onder: sfeerimpressie van  
het entree eiland in het ontvangstgebied.

illustratie: Feddes/Olthoff landschapsarchitecten



impressie: Feddes/Olthoff landschapsarchitecten



impressie: Feddes/Olthoff landschapsarchitecten



## De nieuwe kust

### Visie

De nieuwe kust betreft de buitendijkse natuurontwikkeling langs de Houtribdijk (Trintelzand en de Marker Wadden) onderdeel van het Nationaal Park Nieuw Land. De buitendijkse natuurontwikkeling zal in de toekomst uitgebreid kunnen worden aan de IJsselmeerszijde. De gemeente wil meer ruimte bieden aan een gevarieerde en robuuste natuurontwikkeling waarin de beleving op het land en vanaf het water mogelijk is. De ontwikkelingen op natuurgebied dragen bij aan de versterking van de ecologische kwaliteit van het Markermeer en bieden kansen voor recreatief gebruik. Het deelgebied vormt een van de recreatieve hoofdbestemmingen in de Metropoolregio Amsterdam.

De Houtribdijk is de ruimtelijke drager van dit deelgebied en zorgt deels voor toegang tot en zicht op de nieuwe kust. De gekozen dijkbekleding hangt samen met de ondergrond en resulteert in een tweedeling van de dijk; de zandige oplossing en de breuksteenoplossing (H+N+S Landschapsarchitecten, 2015). De zandige oevers bieden naast kansen voor natuurontwikkeling ook kansen voor recreatie. Zo wordt in het zandige gedeelte Trintelzand aangelegd als een ondiepe baai van zandplaten met veel waterplantvelden en rietland. Trintelzand is exclusief bestemd voor natuur. Trintelhaven, de schakel tussen de zachte en harde dijk, wordt een nieuwe toeristische parel met aan de Markermeer zijde een natuurstrand en aan de IJsselmeer zijde een strandboog. Beide stranden worden middels een aantrekkelijk voetgangers route verbonden. De route bevat naast een loopbrug een serie balkons als uitzichtpunten naar de Marker Wadden en het IJsselmeer.

Onder links: ontstaan van nieuwe natuur op de Marker Wadden.  
Onder: versterking van de Houtribdijk en aanleg van Trintelzand A+.

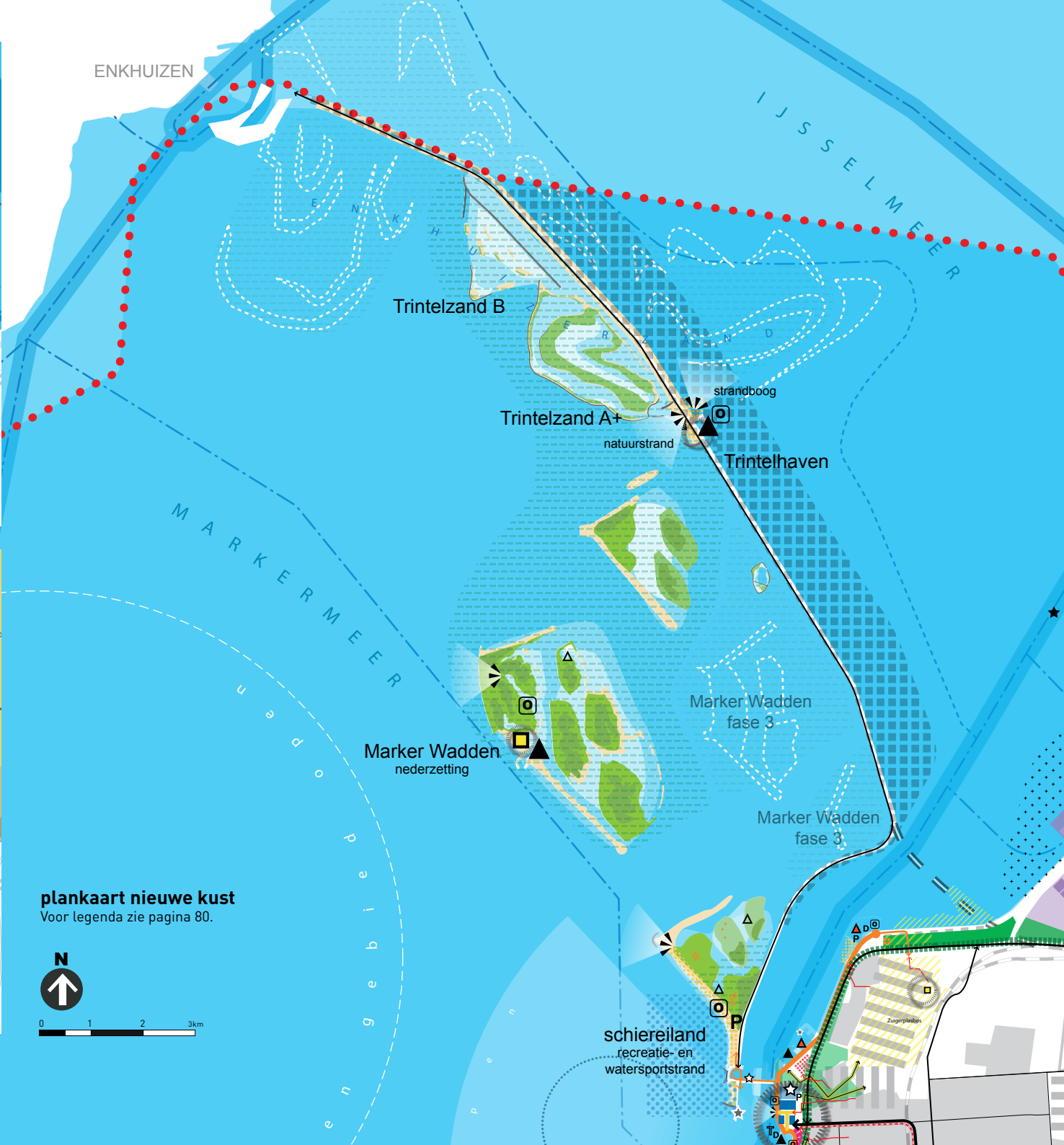
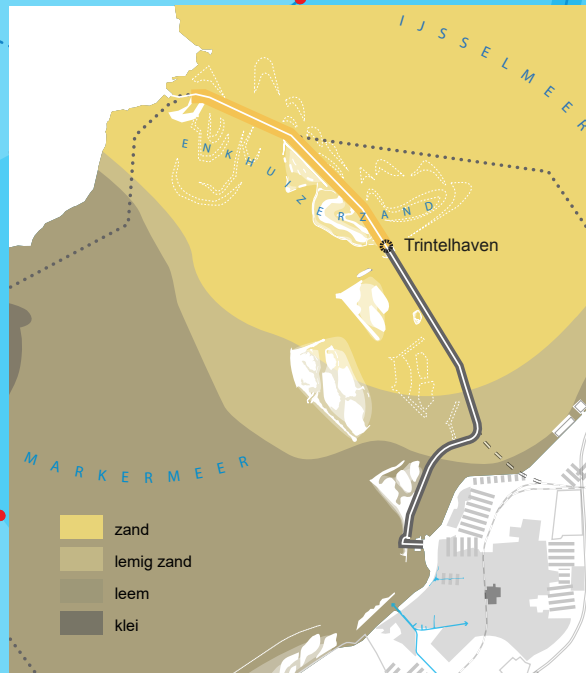
Rechterbladzijde: de keuze voor zandige en breuksteenoplossing samenhangt met de dieptes en bodemopbouw.



foto: ANP



foto: Rijkswaterstaat



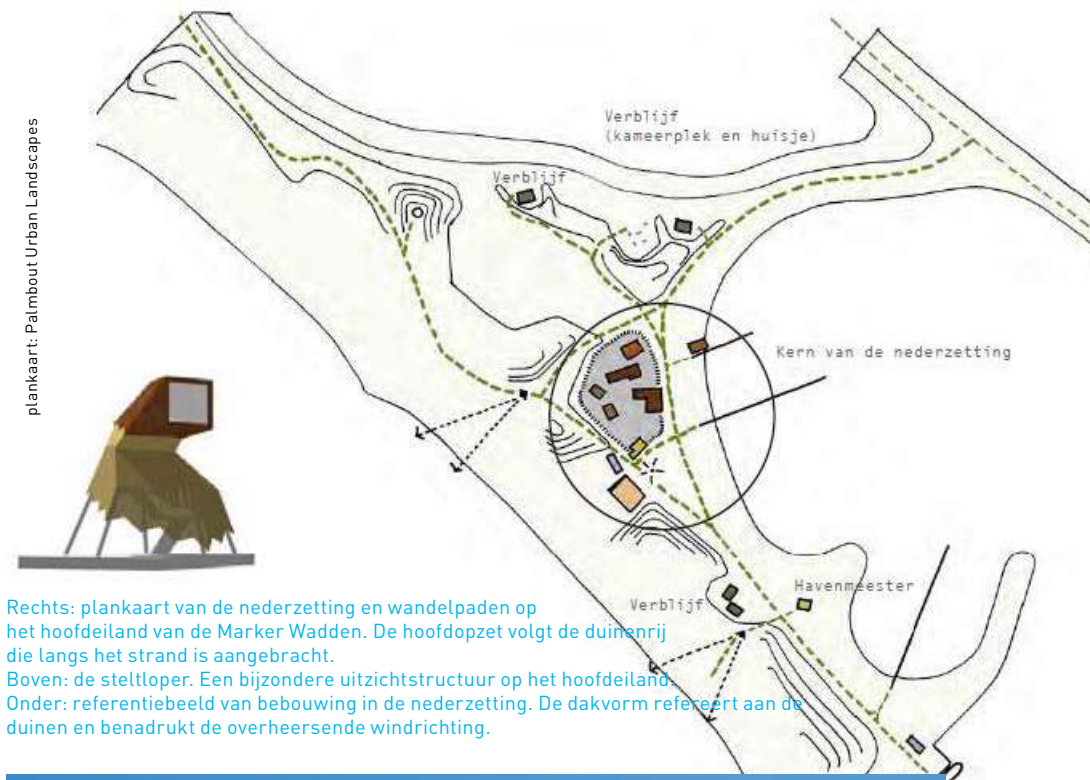
Met de realisatie van een haven en een nederzetting op het hoofdeiland bieden de Marker Wadden ruimte voor onderzoek en extensieve dagrecreatie. De nederzetting wordt gesitueerd in het duingebied tussen de haven en het recreatiestrand. De bebouwing zal zich kenmerken door bij het natuurgebied passende verschijningsvorm. Het natuurlijk karakter zal reiken tot aan de strekdam in de vorm van een schiereiland. Het schiereiland zal fungeren als etalage en stapsteen naar het natuurgebied van de eerste fase. Door de ligging, het karakter en de omvang is een strandontwikkeling op deze locatie mogelijk. De strandontwikkeling biedt ruimte voor intensieve recreatie op land en water. De natuurwaarde zal hierop worden afgestemd. Het watersportstrand en de nu geplande horeca zijn de aanzet tot de ontwikkeling van het schiereiland. De ligging van het schiereiland is zodanig ten opzichte van het watersportstrand dat met zonering eventuele conflicten tussen functies zoveel mogelijk worden voorkomen en het vergunde kitesurfgebied zoveel mogelijk intact gelaten wordt.

Vanwege de nabijheid van het Bataviakwartier en de uitmuntende water- en windcondities in het Markermeer kan het schiereiland worden ontwikkeld tot hoofdlocatie voor watersport. Door de opzet en de watergangen biedt deze locatie ook ruimte voor kleine waterrecreatie. Het veilig beoefenen van verschillende vormen van watersport, zoals zeilen, kanoën, kite- en windsurfen, is hier uitgangspunt.

De Houtribsluizen en het beeld Exposure zijn kenmerkende structuren in dit deelgebied. Het aanlichten van de Houtribsluizen zal het avondbeeld verrijken.

#### Ondersteunende maatregelen

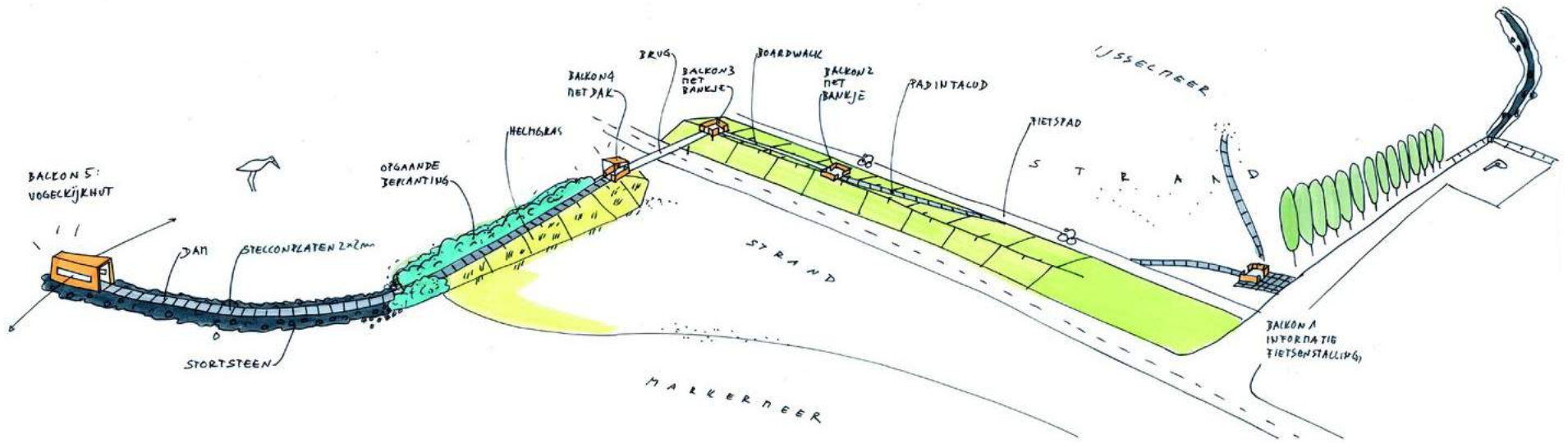
- De ontwikkeling van het schiereiland en het watersportstrand landschappelijk en functioneel op elkaar afstemmen. Aan het schiereiland en de strekdam wordt, indien nodig, het gebied ten behoeve van kite- en windsurfen opnieuw gedefinieerd. Afstemming met het Rijk en de provincie is hiervoor nodig.
- Opstellen van een toekomstbestendige regeling voor natuur in relatie tot watersport. Afstemmen met andere overheden en belanghebbende is hiervoor nodig.
- Het planologisch mogelijk maken van horeca en kleinschalige verblijfrecreatie en/of wonen op het schiereiland.
- Huidige windcondities ten behoeve van kite- en windsurfen zo min mogelijk negatief te beïnvloeden. Dit in relatie tot de inrichting (bebouwing en beplanting) van het gebied.
- Bebouwing kenmerkt zich door moderne en strakke vormgeving en het toepassen van natuurlijke materialen en kleuren.
- Het aanlichten van de Houtribsluizen in samenwerking met het Rijk. Rekening houden met o.a. nautische veiligheidsregelgeving en Natura2000.
- De keuze van duurzame energieopwekkingsystemen waarborgt of versterkt de ruimtelijke kenmerken, houdt rekening met bestaande en wenselijke functies, stelt eventuele compenserende maatregelen voor en vormt geen belemmering voor de beoogde natuurontwikkelingen.



Rechts: plankaart van de nederzetting en wandelpaden op het hoofdeiland van de Marker Wadden. De hoofdopzet volgt de duinenrij die langs het strand is aangebracht. Boven: de steltloper. Een bijzondere uitzichtstructuur op het hoofdeiland. Onder: referentiebeeld van bebouwing in de nederzetting. De dakvorm refereert aan de duinen en benadrukt de overheersende windrichting.



foto: C Home, Malcolm Davis Architecture



illustratie: H+N+S Landschapsarchitecten

Boven: illustratie van de voetgangersbrug en route bij Trintethaven. De route bevat een serie balkonen als uitzichtpunten naar het Markermeer en het IJsselmeer.

Onder: het schiereiland biedt mogelijkheid voor kleine waterrecreatie in het Markermeer.

Rechtsonder: referentiebeeld voor het aanlichten van de Houtribsluizen.



foto: kanoweb.nl



foto: De Telegraaf, ANP



### Mogelijke invullingen

- Op het schiereiland worden gevarieerde verblijfsmogelijkheden aangeboden om de beleving en het gebruik van het gebied te vergroten.
- Het faciliteren van aanlegmogelijkheden voor bootjes op verschillende eilanden.
- Een watersportcentrum voor durfsport en kleine waterrecreatie realiseren op het schiereiland.
- Rustplekken faciliteren langs de fietsroute op de Houtribdijk.

Het Rijk beschouwt het IJsselmeergebied als belangrijke leverancier van duurzame energie (Agenda IJsselmeergebied 2050, 2016) voor de Metropoolregio Amsterdam. De nabijheid van stedelijke kernen, de recreatie waarde en de gewenste natuurontwikkelingen in het Markermeer vragen voor een zorgvuldige afweging bij de keuze van locatie, omvang en soort duurzame energieopwekking systemen. Zonne-, thermische en golfslagenergie zijn hier denkbaar.



Rechts boven: referentiebeeld van strandlodges.  
Rechts: referentiebeeld van een (kite) surfstrand.  
Onder: sfeerimpressie van bebouwing op het schiereiland.

Rechterbladzijde: illustratie van het schiereiland met recreatieve functies in een natuurlijk setting als etalage naar het beschermde natuurgebied.



illustratie: Zeeleberg architectuur





## Na 2030, de N23/A23 als doorgaande verbinding

Bij een aantrekkende economie profiteert Flevoland zich door de centrale ligging, de goede bereikbaarheid en de realisatie van Lelystad Airport, het Nationaal Park Nieuw Land en Flevokust Haven. Dit leidt tot een toename van de mobiliteit (Prov. Flevoland, 2016a). De Marker Wadden, als nieuw icoon in het Markermeer, de uitbreiding van Batavia Stad Fashion Outlet en de aanleg van de Warandedreef dragen ook bij aan de toename van de mobiliteit.

Het verbeteren van verbindingen is niet alleen essentieel voor het vestigingsklimaat van Lelystad, maar voor de hele Metropoolregio Amsterdam. Het betreft de noordelijke ontsluiting van de MRA en de verbinding tussen Noord-Holland en Duitsland. Goede bereikbaarheid betekent betrouwbare en korte reistijden en binnen randvoorwaarden een gunstige exploitatie van milieu en leefbaarheid (Prov. Noord Holland et al., 2014). Het gemeentelijk mobiliteitsbeleid richt zich op een aantrekkelijke stad. Het uitgangspunt is om mobiliteit mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteiten van de stad te behouden en te versterken. Lelystad wil regionaal doorgaand verkeer 'buitenom' leiden, dus niet dwars door de stad. 'Buitenom' moet sneller en betrouwbaarder zijn dan 'binnendoor' (Met Graumans et al., 2017). In dit kader is het realiseren van de N23 als doorgaande verbinding belangrijk voor een goede doorstroming. Het versterkt de centrale ligging van Lelystad (logistiek) en van de economische ontwikkeling van Flevoland.

Deze kustvisie loopt vooruit op deze doorgaande verbinding en beschrijft de mogelijkheden die daardoor ontstaan. Door de verbinding zal de verkeersintensiteit in de stad verminderen, wat een duidelijk positieve bijdrage levert aan een gezonde leefomgeving in de stad. Ook wordt Flevokust Haven beter ontsloten en vervult het efficiënter de rol als multimodale<sup>43</sup> overslaghaven en containerterminal. Tegelijkertijd biedt het mogelijkheden voor ontwikkelingen in het kustgebied en het aangrenzende achterland.

Door het herinrichten van de Houtribweg kan een robuuste groene corridor ontstaan die de belevingswaarde vergroot en ruimte biedt voor ecologie. Tevens ontstaat ruimte voor een betere verbinding tussen kust en stad, en tussen het Houtribbos en Zuigerplasbos. Dankzij de doorgaande verbinding komen er meer mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van Houtribhoogte door minder geluidbelasting. De versterking van de IJsselmeerdijk en het doortrekken van de N23 bieden mogelijkheden om de Baai van Van Eesteren beter in te richten als bijzonder verblijfsgebied. Daarbij valt te denken aan een mix van wonen, natuur en recreatie.

De doorgaande verbinding (brug, aquaduct, naviduct of een combinatie van deze) dient zodanig te worden uitgevoerd dat deze landschappelijk goed is ingepast, de verkeersdoorstroming garandeert en de bestaande recreatieve activiteiten (zoals zeilen) niet belemmeren. De huidige toegankelijkheid van de havens vanuit het IJsselmeer mag niet in gevaar komen.

<sup>43</sup> multimodaal: transportketen waarbij verschillende vormen van vervoer geïntegreerd worden.

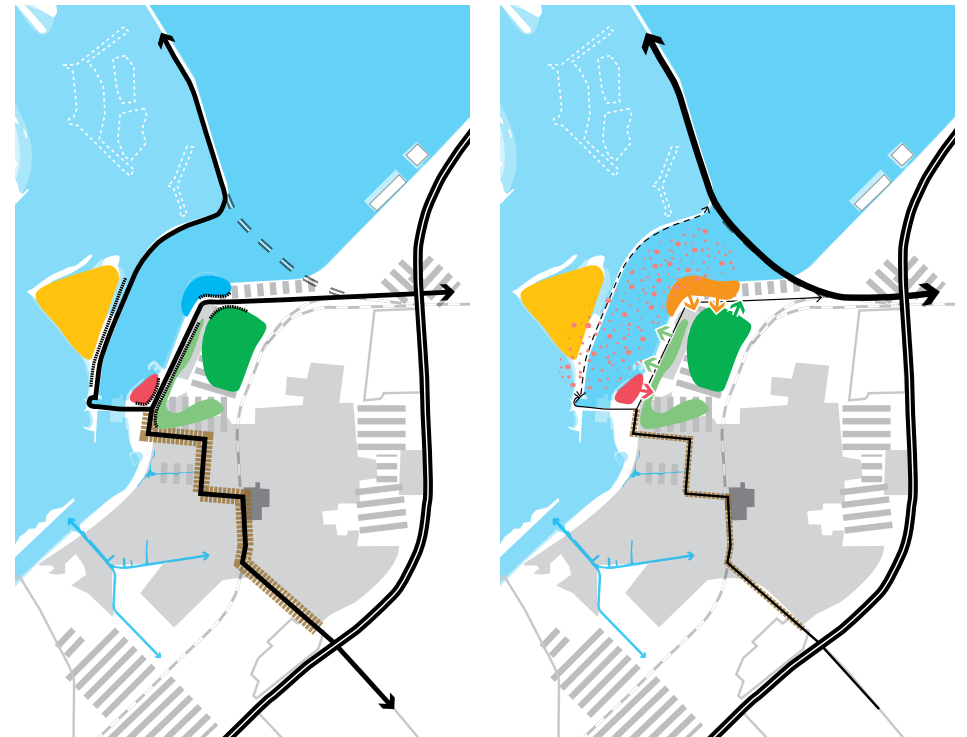
### Ondersteunende maatregelen

- Visievorming over de Baai van Van Eesteren opstellen. Kansen schetsen in relatie tot de versterkingsopgave van de IJsselmeerdijk, de doortrekking van de N23 en de eventuele verplaatsing van de vaarroute in de toekomst.
- Actieve participatie in verkenningstudies van de provincie in relatie tot de doortrekking N23 en de ontsluiting van Flevokust Haven.

Linkerbladzijde: referentiebeeld van een verbinding met brug en tunnel.

Onder links: schema van de provinciale route door de stad. Dit resulteert in een barrière werking tussen de kust en het achterland en overlast van doorgaande verkeer in de stad.

Onder rechts: schema van de provinciale route buitenom de stad en de eventuele verplaatsing van de vaarroute. Dit biedt kansen voor een betere verbinding van kuststrook met het achterland, verbetering van de leefomgeving in de stad en efficiënt en beter bereikbaarheid in de regio.



## 5. Strategie en uitvoerbaarheid

De rol van de overheid is veranderd van initiërend naar faciliterend. De kustvisie dient als ruimtelijk kader om regie te houden en het gesprek te kunnen voeren met belanghebbenden. Hiermee kan de gemeente Lelystad inspelen op nieuwe ontwikkelingen en initiatieven beoordelen.

De gemeente neemt het voortouw bij het ontwikkelen van gronden in eigen bezit. Met grondeigenaren of ontwikkelende partijen worden afspraken gemaakt over de inrichting en onderhoud van de openbare ruimte. De gemeente draagt bij aan aanvullende voorzieningen in de openbare ruimte die nodig zijn voor het goed functioneren van een initiatief.

De grote projecten die verbeeld zijn in de visie, zijn onderdeel van de ambities van de gemeente, maar vinden hun oorsprong bij externe initiatiefnemers (diverse overheden, organisaties of ontwikkelaars). Voorbeelden hiervan zijn de uitbreiding van de Marker Wadden en het buitendijks natuurgebied langs de Oostvaardersdijk, de Oostvaardersoevers. Indien wenselijk en haalbaar faciliteert de gemeente deze initiatieven binnen haar zeggenschap, bijvoorbeeld door deze planologisch mogelijk te maken. Daarnaast wordt onderzocht of de ambities gekoppeld kunnen worden aan andere initiatieven.

### Strategie

Om de hier verbeelde ruimtelijke visie met de gewenste kwaliteit verder uit te werken tot plannen gericht op uitvoering, zijn onder andere de volgende ruimtelijke instrumenten nodig:

- Het opstellen van een omgevingsvisie en een omgevingsplan.
- Visievorming per deelgebied: hier wordt per deelgebied onder andere verder ingegaan op de ruimtelijke structuur, het programma op bouwblokkniveau, de beeldkwaliteit, duurzaamheid (energetisch en ruimtelijk) en klimaatadaptatie.
- Het opstellen van stedenbouwkundige plannen.
- Het aanvullen van welstandsbeleid (beeldregieplannen en het aanstellen van een supervisor).
- Het samenstellen van een gereedschapskist voor de inrichting van de openbare ruimte.
- Actieve participatie in ruimtelijke processen van andere overheden en het waterschap.
- Een uitvoeringsplan met fasering en prioritering.
- Programmering en een acquisitieplan.

### Uitvoerbaarheid

Om tot de realisatie van het geschetste beeld 2030 te komen, dient er een uitvoeringsplan te worden opgesteld. Daarin zal aan de hand van lopende projecten en initiatieven en de door de gemeente aangewezen aandachtsgebieden de prioritering worden voorgesteld.

De in de visie aangegeven mogelijke ondersteunende maatregelen vormen een eerste aanzet voor een uitvoeringsplan van het kustgebied. Overleg met partners en nadere analyse van initiatieven maken deel uit van het proces om te komen tot een uitvoeringsplan. Elke ondersteunende maatregel draagt bij aan een van de drie thema's van de visie. Waar mogelijk worden deze maatregelen gekoppeld aan lopende processen of ontwikkelingen. Tabel 1 geeft een overzicht van deze mee koppelkansen. Dit overzicht is gebaseerd op de tot nu toe bekende ontwikkelingen.

Tabel 1. Eerste aanzet uitvoeringsplan kustgebied

thema	extra thema	deelgebied	ondersteunende maatregel	initiatiefnemer(s)	gebiedspartner(s)	koppeling met (lopende) ontwikkelingen/processen
onderscheidende eenheid		kust (dijken)	Het opstellen van een ruimtelijk kwaliteitskader voor de dijken.	waterschap	het Rijk gemeente	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP)
		noord flank	De orthogonale hoofdstructuur van de voormalige visvijvers als basis voor de ruimtelijke opzet.	gemeente		ontwikkeling Flevokust Haven
		noord flank	Een compleet groen raamwerk ontwikkelen als duidelijke omkadering van het bedrijventerrein Flevokust Haven.	gemeente		ontwikkeling Flevokust Haven
		kust	De plaatsing van duurzame energieopwekkingsystemen zo veel mogelijk koppelen aan landschappelijke structuren.	gemeente	het Rijk provincie	
		noord flank	Investeren op acquisitie gericht op haven gerelateerde, maak- en logistieke bedrijven, bedrijven en kennisinstellingen gericht op onderzoek, ontwikkeling en toepassen van duurzame productie (bio based en circulaire economie), nieuwe energie vormen, groene technologie en agro business.	gemeente	provincie	ontwikkeling Flevokust Haven Omgevingsvisie Flevoland
		Houtribhoogte	Houtribhoogte verder ontwikkelen volgens oorspronkelijk concept.	gemeente ontwikkelaar		Woningbouwprogrammering
		Bataviakwartier	Gericht acquireren op functies zoals hotels en attracties, die de verblijfsduur verlengen en daarmee de levendigheid bevorderen.	gemeente	gebiedspartners Bataviakwartier	Positioneringsstrategie Bataviakwartier Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2016-2026 (Actieplan) Ontwikkeling Nationaal Park Nieuw Land Lelystad Next Level
		Bataviakwartier	Het aanlichten van de haven.	gemeente	Bataviahaven	Positioneringsstrategie Bataviakwartier Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2016-2026 (Actieplan) Business case Regionale Versterking Vrijtijdseconomie Kust Flevoland Lelystad
		Suyderseeboulevard	Mogelijkheid bieden voor diversiteit in de bouwmassa's en het gevelbeeld van Suyderseeboulevard.	gemeente		
		Meerdijkhaven	Ontwikkeling Meerdijkhaven richten op variatie in programma en schaal, representatieve architectuur, een speelse opzet met brede zichtlijnen en gebruik maken van de bijzondere ligging aan het Markermeer.	gemeente	het Rijk waterschap	Verkenning hoogwaardige woonmilieus Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2016-2026 (Actieplan) Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Woningbouwprogrammering
		Meerdijkhaven	Een verkenning voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Oostvaardersdijk uitvoeren.	gemeente	het Rijk waterschap bedrijven	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Woningbouwprogrammering
		Werkeiland	Het openstellen en aanlichten van het gemaal Wortman.	waterschap gemeente		Positioneringsstrategie Werkeiland Programmeringsstrategie Werkeiland
		zuid flank	Participatie in het visievormingsproces over de ecologische verbinding en de vooroeverzone (Oostvaardersoevers)	het Rijk provincie	gemeente waterschap gemeente Almere	Voorverkenning Oostvaardersoevers
		nieuwe kust	Ontwikkeling van het schiereiland en het watersportstrand landschappelijk en functioneel op elkaar afstemmen.	gemeente	het Rijk provincie Nationaal Park Nieuwland Natuurmonumenten	Ontwikkeling Marker Wadden fase 2 Uitbreiding watersportstrand Provincie Flevoland Lelystad Next Level Business case Regionale Versterking Vrijtijdseconomie Kust Flevoland Lelystad
		nieuwe kust	Het aanlichten van de Houtribsluizen.	gemeente het Rijk		
		N23	Visievorming Baai van Van Eesteren. Kansen schetsen in relatie tot de doortrekking van de N23.	provincie Flevoland	het Rijk provincie Noord Holland waterschap gemeente	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Studie bereikbaarheid Flevokust (Provincie Flevoland) Verkenning doortrekking/korsluiting N23/A23 (Provincie Flevoland) MRA-Landschap

thema	extra thema	deelgebied	ondersteunende maatregel	initiatiefnemer(s)	gebiedspartner(s)	koppeling met (lopende) ontwikkelingen/processen
vitaal en duurzaam gebied		kust	Impuls geven aan de beeldkwaliteit van bebouwing en buitenruimten, waaronder ook parkeerlocaties. Aandacht voor klimaatadaptatie en vergroening.	gemeente	gebiedspartners ondernemers bewoners	Positioneringsstrategie Bataviakwartier Positioneringsstrategie Werkeiland Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2016-2026 (Actieplan)
		havens	Functieverbreiding en/of transformatie van de havens planologisch mogelijk maken.	gemeente	het Rijk waterschap	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Woningbouwprogrammering
		kust	Mee koppelkansen met de dijkversterking onderzoeken.	waterschap	het Rijk provincie gemeente	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP)
		kust	Campeerplaats-beleid actualiseren en mogelijkheid onderzoeken voor een volwaardige camperplaats.	gemeente		Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2016-2026 (Actieplan)
			Om stedelijkheid te bevorderen wordt ingezet op bebouwing met functies die relatie hebben met de buitenruimten. Periferie functies zijn ongewenst.	gemeente	gebiedspartners Bataviakwartier	Positioneringsstrategie Bataviakwartier
		Bataviakwartier	Verblifrecreatie (hotel) planologisch mogelijk maken op verschillende locaties langs het waterfront.	gemeente		Positioneringsstrategie Bataviakwartier
		Bataviakwartier	De behoefte aan extra parkeerplaatsen wordt in gebouwde voorzieningen gerealiseerd.	gebiedspartners Bataviakwartier	gemeente	Positioneringsstrategie Bataviakwartier
		Bataviakwartier	Aanstellen van een onafhankelijk supervisor. De supervisor bewaakt en bevordert de kwaliteit van de verschillende plannen voor bebouwing en de openbare ruimte.	gemeente		
		Bataviakwartier	Actieve participatie in het planvorming proces van Batavialand.	Batavialand	gemeente provincie	Positioneringsstrategie Bataviakwartier
		Meerdijkhaven	Buitendijkse waterwoningen planologisch mogelijk maken.	gemeente	het Rijk waterschap provincie	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Verkenning hoogwaardige woonmilieus MRA-Landschap Woningbouwprogrammering
		nieuwe kust	Het planologisch mogelijk maken van horeca en kleinschalige verblijfrecreatie op het schiereiland.	gemeente	het Rijk provincie Natuurmonumenten	Ontwikkeling Marker Wadden fase 2 Lelystad Next Level MRA-Landschap
als verbindende element		kust	Het realiseren van de kustpromenade (Flevo Marina tot het Werkeiland) en het aansluiten hierop van de verschillende buitenruimten.	gemeente	waterschap gebiedspartners	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Business case Regionale Versterking Vrijtijdseconomie Kust Flevoland Lelystad
		Flevo Marina	De mogelijkheid onderzoeken voor een veilige fiets- en voetgangersverbinding van het Houtribbos en het Zuigerplasbos.	gemeente	provincie Staatsbosbeheer	Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2016-2026 (Actieplan)
		kust	Ecologisch inrichten en beheren van de gronden langs de Houtribweg.	gemeente	waterschap provincie	
		Meerdijkhaven	Herinrichten van de gronden langs de Houtribweg ten behoeve van een betere verbinding met de stad en kwaliteitsimpuls van de aangrenzende wijken.	gemeente		Verkenning hoogwaardige woonmilieus
		Bataviakwartier	De fietsroute vanuit Karveel aantrekkelijk en veilig aansluiten op het Bataviaplein.	gemeente	gebiedspartners Bataviakwartier	Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2016-2026 (Actieplan)
		Bataviakwartier	Stimuleren van een beter ecologisch beheer in de Lommerrijk dat de natuurverbinding met het compensatiegebied (t.h.v. Bataviakwartier) bevordert.	beheerder Noordzoom	gemeente waterschap	
		Bataviakwartier	Het realiseren van een opstaple voor de veerdienst naar de Marker Wadden met bijbehorende voorzieningen.	Natuurmonumenten gemeente	Nationaal Park Nieuwland	Business case Regionale Versterking Vrijtijdseconomie Kust Flevoland Lelystad
		Meerdijkhaven	Toegang tot het water en tot de nodige aanvullende voorzieningen (parkeren) voor bezoekers realiseren.	gemeente	waterschap	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Verkenning hoogwaardige woonmilieus
		Meerdijkhaven	Het aansluiten van de Visarenddreef op Meerdijkhaven.	gemeente	waterschap	Verkenning hoogwaardige woonmilieus
		Werkeiland	Kade en gebied naast de sluis aantrekkelijk inrichten als onderdeel van de kustpromenade.	het Rijk waterschap	provincie gemeente	Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie 2016-2026 (Actieplan)
		kust	Het aanbieden van efficiënt openbaar vervoer van en naar het Stadshart.	provincie gemeente		OV-Visie
		zuid flank	Realiseren van verschillende uitzichtpunten als verrijking van de route rond het Markermeer.	Staatsbosbeheer Nationaal Park Nieuwland	provincie gemeente	Ontwikkeling Nationaal Park Nieuw Land Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Voorverkenning Oostvaardersoevers
		zuid flank	Het faciliteren van een aantal aanlegplaatsen voor kleine boten (oppertje).	het Rijk provincie	gemeente	Voorverkenning Oostvaardersoevers
		noord flank	Visievorming in relatie tot de planvorming en de realisatie van de N23 als doorgaande verbinding.	provincie Flevoland	het Rijk provincie Noord Holland waterschap gemeente	Studie bereikbaarheid Flevokust (Provincie Flevoland) Verkenning doortrekking/korsluiting N23/A23 (Provincie Flevoland) MRA-Landschap
		Bataviakwartier	Het realiseren van een volwaardige aanlegvoorziening voor riviercruises in Bataviavaren.	gemeente	provincie	
	Bataviakwartier	Het realiseren van een aanlegvoorziening voor de waterbus.	gemeente	MRA samenwerkingsverband		





## 6. Context

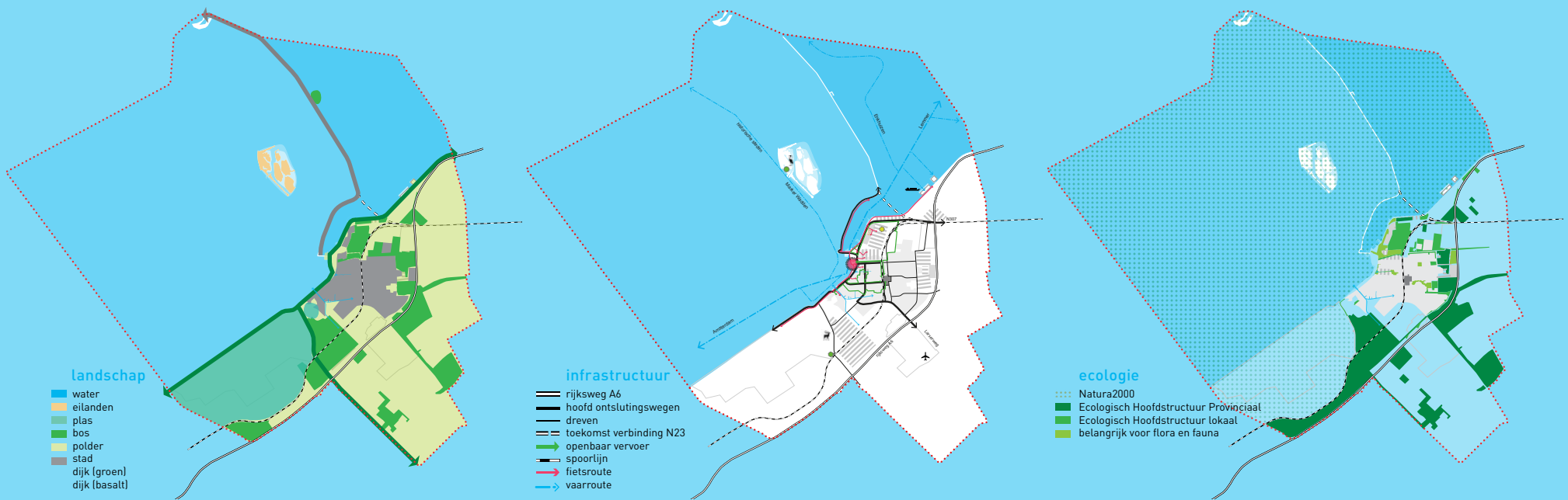
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke analyse, functionele aspecten, ontwikkelingen en beleid. Deze vormen de basis en hebben geleid tot de visie. Dit hoofdstuk kan gezien worden als inhoudelijk naslagwerk.

Van noord naar zuid is nu sprake van een beperkte variatie en weinig samenhang, zowel in ruimtelijk beeld als in programma. Het doel is om op basis van de gebiedsanalyse kansen te signaleren om met de visie meerwaarde aan het gebied toe te kennen.

### Ruimtelijke kenmerken (landschap)

Het plangebied kent verschillende landschappelijke elementen als gevolg van de droogmakerij, natuurlijke processen en de ruimtelijke planning. Deze hebben in bepaalde mate invloed op de fysieke ontwikkeling van het plangebied.

Van het landschap dat grenst aan de kusten van het IJsselmeergebied heeft Lelystad de meeste variatie. Vanaf het land zijn polder, bos, stad en plas/dras-gebied te herkennen. Op een lagere schaal zijn strand en duingebied te waarnemen. Vanaf de meren overheerst het gevoel van onbegrensde ruimte. De beleving van de weidsheid is een belangrijke waarde van de hele polder en in het bijzonder van de Lelystadse kust. Het behouden of versterken van deze karakteristieken zijn uitgangspunten voor de visie.



## Dijken

De kusten en aangrenzende landschappen rondom het Markermeer verschillen van elkaar. De Noord Hollandse kust is grillig en herkenbaar aan de kleine schaal en baaien die als overgang dienen tussen de historische kernen en het meer (Strootman, 2013). Van de Lelystadse kust vallen vooral de rechte dijken met monumentale uitstraling op. Deze zijn beeldbepalend in het landschap en zijn onderdeel van de identiteit van het nieuwe land. De IJsselmeerdijk, de Oostvaardersdijk en de Houtribdijk vormen de contouren van de kustlijn. Waarneembaar zijn in het noorden een baai als monding van het Oostvaardersdiep en in het zuiden een groot open meer. Behalve bij Bataviahaven behoudt de dijk zijn oorspronkelijke tracé. Naast de zandige vooroever ter hoogte van Trintelhaven is het Houtribhoekstrand nu de enige vooroever in het kustgebied.

De Knardijk en de Houtribdijk zijn landschappelijk elementen in het plangebied die, als waterkering van functioneel belang, ook de begrenzing tussen de deelgebieden vormen.

Het kunnen waarnemen van de strakke dijken is een essentieel fysiek en cultuurhistorisch kenmerk van de Lelystadse kust die gewaarborgd dient te worden.

## Groen

De huidige groenstructuur en het ontwerp daarvan was een essentieel onderdeel in de plannen van Van Eesteren. Het door Hans Warnau ontworpen groenplan behelst zowel de stedelijke als de landschappelijke groenstructuren en de overgangszones van landstad-kust.

Vanaf het water is Trintelhaven te herkennen aan de dichte boombeplanting op dijkniveau. De Marker Wadden zijn te herkennen aan de zandplaten en duinvorming. Het beeld vanaf het water wordt ondersteund door grote bos- en natuurgebieden die zich aandienen aan de noord- en de zuidzijde van de stad. Achter de robuuste dijken en tussen het gevarieerde groen kondigt de stad zich aan met enkele stedelijke elementen.

Binnendijs wordt de wegenstructuur begeleid door bermen en deels door boombeplanting. De maat en de inrichting ter hoogte van het stedelijke gebied varieert. Op de dijk overheerst een sobere gras inrichting. Boombeplanting op dijkniveau is vooral geclusterd en bevindt zich buiten de kernzone.

Een robuuste en aantrekkelijk groene inrichting op dijkniveau en een herkenbare groenstructuur op de Houtribweg zijn belangrijk voor het plangebied. Parkachtige zones als potentiële overgangszones verdienen aandacht. Het inrichten van alle groene zones met oog op klimaatadaptatie is uitgangspunt.

## Water

De omvang van de water bedraagt ca. 70% van het plangebied. Door het tracé van de Houtribdijk, de locatie van de sluis en de functies aan de kust variëren de meren in sfeer en natuurwaarde.

Binnendijs markeert in het zuidwesten de Lage Dwarsvaart de overgang van de stad naar het plangebied waaronder 't Bovenwater en de waterlichamen van Oostvaardersplassen onderdeel van vormen.

Van de meren is het Markermeer via de Lage Dwarsvaart gekoppeld aan het binnenwaternetwerk. Naast de Lage Dwarsvaart zijn in de nabijheid van het plangebied andere watergangen te herkennen: de Houtribtocht met de Zuigerplas, het Bultpark, 't Bovenwater en de Oostvaardersplassen. Het merendeel vormt een netwerk van watergangen dat nodig is voor het stedelijk waterbeheer, sommige kennen ook recreatieve doeleinden.

## Bebouwing en skyline

Lelystad is de enige new town, gelegen direct aan het Markermeer, op de grens van land en water. De skyline bevat grote contrasten. In het noorden vormen de Máximacentrale en de windmolens het aanzicht van de kust. Vanaf het Markermeer zijn de strakke lijn van de dijk afgewisseld met de markante silhouetten van de straalverbindingstoren, de Houtribsluizen, de woontoren van Parkhaven en het eerste woonblok van Bataviyahaven beeldbepalend. De woningen aan het Suyderseeboulevard zijn door de dichte opzet goed te waarnemen. De bebouwing op het Werkeiland mengt zich met de groenstructuur in het beeld.

De straalverbindingstoren en de Houtribsluizen blijven vanaf het water de meest in het oog springende herkenningspunten van de Lelystadse kust. Door de bijzondere verschijningsvorm, in contrast met de vlakke stad, is een extra dimensie toegevoegd aan de ruimtebeleving die gekoesterd dient te worden. Op een andere schaal is het beeld Exposure op de strekdam te herkennen.

Bebouwing met een grote korrel wordt beoogd in Flevokust Haven. Aan de stedelijke kust is deze geconcentreerd in het Bataviakwartier, het hart van het plangebied. De haven met het hoge woonblok dient als ruimtelijke verankering van de kust met de stad en als hoofdentree vanaf het water. Bebouwing in de rest van de kuststrook kent een kleine korrel, opgezet in clusters of los ingepast in het landschap, zoals Houtribhoogte.

's Avonds is Lelystad vanaf het water van ver te herkennen aan de aangeliichte straalverbindingstoren, Bataviyahaven en de twee 70 meter hoge schoorstenen van de Máximacentrale.

Het versterken van de huidige skyline is voor de visie vertrekpunt.

## Hoogteligging

Op het land ligt de kuststrook, ter hoogte van het stedelijk kern, nagenoeg gelijk op dijkhoogte (+3.20m NAP) en loopt grotendeels geleidelijk af naar de stad (-3.20 NAP). De hoogteligging van de kuststrook dient te worden benut om de ruimtelijke relatie met het water te versterken. In termen van ruimtelijke kwaliteit is het zicht op water uitgesproken, echter de toegankelijkheid beperkt.

De diepte van het Markermeer is langs de Oostvaardersdijk en het zuidelijke gedeelte van de Houtribdijk het grootst. Dit verklaart de eenzijdige stenige oevers en de uitdaging voor het aanleggen van vooroevers ter hoogte van de Oostvaardersplassen.

## Functionele aspecten

### Infrastructuur

#### *Autoverkeer*

Het plangebied is verbonden met de regio via de Oostvaardersdijk, de Houtribdijk (Markerwaarddijk) en de Houtribweg. De twee laatstgenoemde vormen onderdeel van de oost-west corridor tussen Alkmaar en Zwolle (N307). Vanuit de polder is het gebied bereikbaar via de Knardijk. Deze heeft door de hoogte ligging een directe/visuele relatie met het Markermeer.

In het stedelijk gebied wordt de kuststrook ontsloten via de Houtribweg, die evenwijdig langs de kust loop. De Houtribweg wordt ervaren als een barrière tussen stad en kust als gevolg van de huidige inrichting en de verkeersintensiteit. De aansluiting van de regionale route N307 (Houtribdijk/Markerwaarddijk) op de drevestructuur benadrukt deze barrière werking wat ook zijn effecten heeft op de leefomgeving in de stad en de ontwikkelingsmogelijkheden van de kuststrook.

De Houtribdreef, de historische oost-west hoofdas uit de plannen van Van Eesteren, is de hoofdverbinding tussen de stad en het Bataviakwartier. Deze verbinding geeft de oorspronkelijke ontwikkelingsrichting van de stad aan. De Visarenddreef en de Zuigerplasdreef verbinden op hun beurt het Stadshart met de Houtribweg maar zijn niet rechtstreeks verbonden met de kuststrook, zoals de Houtribdreef. De Zuigerplasdreef maakt de bereikbaarheid van Flevo Marina en Flevo Golfresort efficiënter vanuit de stad.

Een afgestemde inrichting van de aangrenzende gronden en de aansluiting van deze assen op de kuststrook is nodig voor de herkenbaarheid van de aanvoerroutes. Verbinden van het kustgebied met de rest van de stad en andere toeristische poorten en parels naast het garanderen van een leefbare omgeving is van belang. Het scheiden van lokale en regionale routes en tegelijkertijd voldoen aan de bereikbaarheidsopgave in het kader van de Metropoolregio Amsterdam, waar Flevoland deel van uitmaakt (provincie Flevoland, 2016a) dienen als uitgangspunten voor de visie.

#### *Openbaar vervoer*

Met betrekking tot openbaar vervoer (OV) wordt het gebied, vanuit de stad, niet overal efficiënt verbonden, waardoor het gebruik van het OV netwerk niet volop wordt benut. Uitzondering is de buslijn richting het Bataviakwartier dat gezien de regionale functies niet gekoppeld is aan de buurtschaal. Tussen de verschillende toeristische locaties aan het kustgebied bestaat er geen OV verbinding. De grote (loop) afstand tussen de toeristische gebieden en het gebrek van aansluiting op andere verkeersvormen (bijvoorbeeld huurfiets) maken een gecombineerde bezoek niet altijd mogelijk. Om vrijetijdsbesteding en gezonde bedrijfsvoering te bevorderen is naast een efficiënt OV netwerk ook aansluiting op andere verkeersvormen nodig.

#### *Fiets- en voetgangersroutes*

De gehele kustlijn is bereikbaar voor fietsers én voetgangers via regionale routes (IJsselmeerdijk, Houtribdijk en Oostvaardersdijk) en zeven routes vanuit de stad. De routes vanuit Karveel en Punter, welke onderdeel vormen van het hoofdfietsnetwerk<sup>44</sup>, verdienen speciale aandacht omdat deze naar het hart van het kustgebied leiden.

Voor voetgangers zijn vanaf de Houtribsluis tot aan de Knardijk voetpaden aanwezig. Inrichting, comfort en veiligheid van de voetpaden variëren en zijn niet altijd optimaal langs de route. Voor het overige kustgebied maken voetgangers gebruik van de fietspaden.

Een veilig netwerk van fiets- en voetpaden waarin de kustroute herkenbaar en aantrekkelijk is ingericht vormt een van de uitgangspunten voor de visie.

#### *Vaarwegen*

Voor het waterverkeer zijn vier groepen van betekenis: de beroepsvaart, de watersport, de pleziervaart en de passagiersvaart (riviercruises) samen met veerdiensten. De nabijheid van de (hoofd)Vaarroute Amsterdam-Lemmer (VAL), zowel voor beroeps- als pleziervaart, zorgt voor dynamiek op het water. Conform de vervoersprognose (Ministerie IenM, 2011) zal het goederenvervoer over de vaarwegen toenemen. Hierdoor wordt in de toekomst (2040) een capaciteitsknelpunt (congestie) verwacht bij de Houtribsluis, waarbij de functionaliteit mogelijk onvoldoende wordt om de goederen-transport te faciliteren. Naast de capaciteit zal de levensduur van de sluis en brug ook een knelpunt kunnen vormen. Reserveren van ruimte voor toekomstige uitbreiding is een punt van aandacht. Het verplaatsen van de sluis en de vaarroute, in combinatie met andere ontwikkelingen, is een mogelijkheid (gemeente Lelystad, 2015). Door de aanwezigheid van vijf (jacht)havens en de jaarlijkse evenementen zijn watersport en pleziervaart prominent aanwezig aan de kust. Goede bereikbaarheid van de verschillende jachthavens op de grote wateren is hiervoor cruciaal. Zeilwedstrijden voor grotere zeiljachten zijn mogelijk nabij Bataviyahaven, Flevo Marina en ten westen van de strekdijk. Voor zeilwedstrijden met kleinere zeilboten en jollen is buitendijks eigenlijk geen ruimte. Voor watersport blijft het doorkruisen van de vaarroute (VAL) een aandachtspunt.

<sup>44</sup> hoofdfietsnetwerk: fietsnetwerk van interlokaal en lokaal niveau. Verbindt belangrijke (boven) stedelijke voorzieningen.

Bataviahaven wordt beoogd als volwaardige aanlegplaats voor de snel groeiende (inter)nationale passagiersvaart. Daarnaast is deze haven aangewezen als vertrekpunt naar de Marker Wadden. Een veerdienst vanuit bijvoorbeeld Amsterdam die aansluit op het landelijk netwerk ontbreekt.

De groei van de riviercruisemarkt, de verschillende ontwikkelingen in het gebied en de bereikbaarheidsopgave vanuit de Metropoolregio Amsterdam zijn aanleiding om de verbinding tussen het water en landnetwerk te faciliteren.

### Natuur en ecologie

Bij natuur draait het om instandhouding, herstel en ontwikkeling van biodiversiteit. Bij ecologie draait het om de relatie van organisme en zijn omgeving. In en nabij het plangebied zijn beschermde natuurgebieden aanwezig. Naast de Natura 2000 gebieden IJsselmeer, Markermeer en Oostvaardersplassen, zijn een aantal locaties op land van belang voor de ecologische structuur. Sommige maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), maar zijn niet allemaal optimaal verbonden. Het Visvijverbos, Houtribbos en het Zuigerplasbos vormen onderdeel van het NNN langs en nabij de kust. Ten zuiden van het Zuigerplasbos vormen het Tuindersbos en Lommerrijk de ecologische oost-west verbinding.

In het gebied tussen het Bataviakwartier en de Houtribweg heeft in het verleden compensatie voor beschermde soorten plaatsgevonden. Gezien het huidige beheer in Lommerrijk is de verbinding met het compensatiegebied niet optimaal. Desondanks heeft de natuur zich in het compensatiegebied goed ontwikkeld.

De relatie tussen de grotere natuurlijke eenheden is niet optimaal en vormt een uitdaging gezien de aangrenzende wegen. Fauna passages tussen de deelgebieden verdienen aandacht om de functie van corridor en de uitwisseling te garanderen. De combinatie van waterstructuur met ecologische structuur kan hier van betekenis zijn.

In de grote wateren is na de afsluiting van het IJsselmeer en aanleg van de Houtribdijk de ecologische kwaliteit van het Markermeer aangetast. Om een robuust ecologisch systeem te bereiken zijn er substantiële natuurmaatregelen nodig (Ministerie IenM, 2016). Anders dan bij Noord Holland is de natuurwaarde ter hoogte van de Lelystadse kust lager. Dit komt door de overheersende windrichting, diepte en stenige oevers. Variatie in oevers en geleidelijk overgang tussen land en water zijn hier van groot belang. Naast de Marker Wadden is de beoogde ecologische verbinding tussen Oostvaardersplassen en het Markermeer bepalend voor de visie.

### Deelgebieden en functies

Landschappelijke elementen zoals dijken en beplanting en huidige functies verdelen het kustgebied in vijf deelgebieden.

1. In het noorden Flevokust Haven en het IJsselmeer. De buitendijkse overslag haven en het binnendijkse bedrijven terrein. De schaal van bebouwing en de relatie met duurzaamheid zijn herkenningaspecten voor dit gebied.
2. De Baai van Van Eesteren met Parkhaven, Deko Marina, Houtribhaven en Houtribhoogte. Hier is recreatie in het noordelijk gedeelte te vinden en wonen en waterrecreatie aan het zuiden.
3. De stad aan het water met het Bataviakwartier, Suyderseeboulevard, Meerdijkhaven en het Werkeiland. Het Bataviakwartier als hart van het kustgebied gericht op vrijetijdsbesteding op regionaal niveau. Naast (water)recreatie zijn hier museale functies, detailhandel en horeca te vinden. In het overige gebied is wonen de hoofdfunctie.
4. De kustzone langs de Oostvaardersplassen welke gericht is op natuurontwikkeling.
5. De kustzone langs de Houtribdijk die gericht is op natuur en recreatie.

De bestaande kuststrook kent voornamelijk monofunctionele ingerichte gebieden. In en rondom het plangebied vormen zowel de Oostvaardersplassen, Batavia Stad Fashion Outlet en de havens sterk op zich zelf staande eenheden. Deze zijn gericht op specifieke doelgroepen en gebruik. Het goede functioneren van elke locatie rust op één groep en is hierdoor beperkt aan specifieke momenten. Voor de visie is het in standhouden en het versterken van de functies van belang. Daarnaast het versterken van relaties en mogelijk maken van interacties. Dit om een bredere groep bewoners en bezoekers aan te trekken wat cruciaal is voor de levensloopbestendigheid van het kustgebied.

## Ontwikkelingen IJsselmeergebied, rijks-, regionaal en provinciaal beleid

Naast de ontwikkeling van Flevokust Haven, Marker Wadden en de Oostvaardersplassen spelen in de regio op rijks-, regionaal en provinciaal niveau diverse processen, ontwikkelingen en opgaven die van invloed zijn voor de toekomst van het kustgebied. De ontwikkelingen zijn in volgende kort aangestipt.

### Agenda IJsselmeergebied 2050

Voor het rijk is afstemming en samenwerking van overheden en partners in het IJsselmeergebied een prioriteit. Dit omdat de opgaven voor waterveiligheid, -voorraad, -kwaliteit en de ruimtelijk adaptatie niet los staan van de omgeving. Daarnaast om de beoogde effecten van de verschillende maatregelen te vergroten en het efficiënt omgaan met investeringen. Met dit proces wordt intensief gezocht naar mogelijkheden voor synergie tussen ruimtelijk-economische opgaven, natuurontwikkeling, waterveiligheidsopgaven, zoetwatermaatregelen en cultureel erfgoed (Agenda IJsselmeergebied 2050, 2016). Het gebied wordt via drie lagen benaderd: natuur, energie en gebruik (verstedelijking).

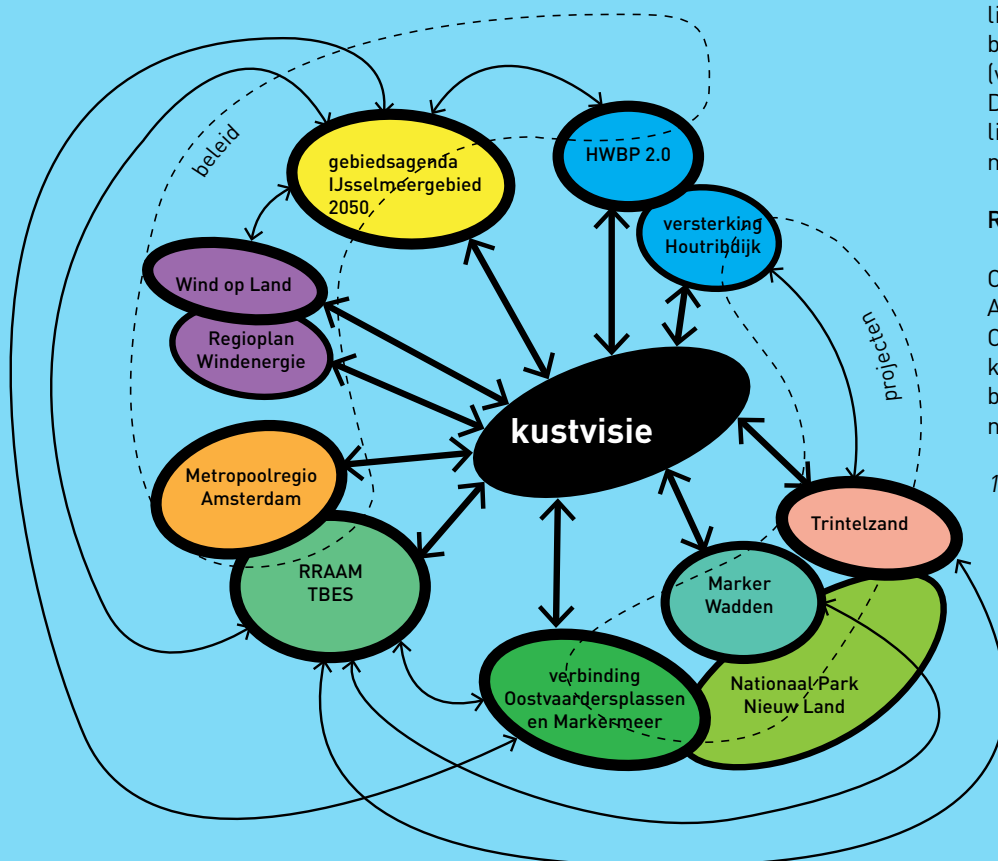
De verkenning van natuurmaatregelen voor de grote meren, de richtlijnen voor invulling ten behoeve van de energie opgave en het mogelijke en gewenste gebruik van de meren zijn thema's uit de agenda die relevant zijn voor omgeving.

### Regels voor de omgevingskwaliteit in het IJsselmeergebied

Om het belang van ruimtelijke inpassing te benadrukken is, in het kader van de Agenda IJsselmeergebied 2050, onderzoek gedaan naar de kenmerken van het gebied. Om de dragers die de kwaliteit bepalen te beschermen, behouden, versterken, ontwikkelen of te transformeren zijn regels voor de omgevingskwaliteit geformuleerd. Deze bestaan uit de 10 Gouden regels voor het IJsselmeergebied (Palmboom, 2016) en de nog verder te ontwikkelen regels voor ecologie en cultuurhistorie.

#### 10 Gouden Regels voor het IJsselmeergebied (ruimtelijke kwaliteit)

1. Maak het 'rondje IJsselmeer' compleet.
2. Benader de kust niet als lijn maar als zone.
3. Respecteer de opeenvolging van baaien en kapen.
4. Koester het verschil tussen de grillige en de strakke kusten.
5. Verdedig de grootste open maten in het gebied. Houd de lengteassen van het grote open water open.
6. Intensiveer de verbindingen tussen land en water.
7. Speel in op de diversiteit van het (onder)waterlandschap.
8. Buit de diversiteit van het achterland uit.
9. Verfijn het netwerk van verbindingen, te land en te water.
10. Voeg een paar nieuwe krachtige trekkers/iconen toe.



#### *regels Ecologie (in ontwikkeling)*

1. Versterk ruimtelijke zonering van rust en drukte op ecologische basis.
2. Betrek gebieden achter de dijk bij het grote open water.
3. Koester riviermondingen en koppel het achterland aan het IJsselmeer.
4. Behoud schaalgrootte van het open water.
5. Behoud donkerte.
6. Bescherm de ondiepste en diepste zones.
7. Verbind het IJsselmeer met de Waddenzee.
8. Zorg voor gezonde waterkwaliteit.
9. Bescherm hotspots voor vogels.
10. Realiseer een gezonde visstand, in balans voor vogels en vissers.

#### *regels Cultuurhistorie (in ontwikkeling)*

1. Respecteer en benut de archeologische en aardkundige schatkamer van de IJsselmeerbodem.
2. Het oude kustlandschap van de Zuiderzee als icoon van de strijd tegen en het leven met het water.
3. Historische nederzettingen.
4. De Zuiderzeewerken: nieuw land en nieuw veiligheid.

Deze regels dienen als handreiking voor verschillende ruimtelijke ingrepen en vormen een leidraad voor de invulling van het kustgebied. Het kustgebied bevat naast de openheid en de strakke dijken ook de waterwerken en het Werkeiland als ruimtelijke kenmerken die dienen te worden gewaarborgd en versterkt. Met betrekking tot ecologie en waterkwaliteit is meer ruimte bieden voor natuurontwikkeling en het verbinden van binnen en buitendijkse gebieden van belang.

#### **Rijksstructuurvisie Amsterdam - Almere – Markermeer (RRAAM)**

Voor de Noordvleugel heeft het Rijk de Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer opgesteld voor de verbetering van de internationale concurrentiepositie van de Randstad als geheel. De versterking van de Noordvleugel wordt door middel van drie ambities ingevuld: op het gebied van verstedelijking, bereikbaarheid en natuur en recreatie.

Om aan deze ambities een bijdrage te leveren hebben Amsterdam, Almere (grootschalig) en Lelystad (kleinschalig) planologische ruimte voor buitendijkse ontwikkelingen (Barro, 2012). Almere Pampus, inclusief buitendijkse ontwikkeling met de optie van een eiland en wetlands ter hoogte van Lepelaarsplassen, is een reservelocatie voor de lange termijn ontwikkeling van de stad (na 2030). De begrenzing is symbolisch en ligt nog niet vast. Lelystad beschikt over een reservering van 150 hectare voor buitendijkse ontwikkelingen. Deze zijn bestemd voor woondoelinden, daaraan gerelateerde activiteiten en een overslaghaven (Flevokust Haven). Overstroombare natuurontwikkeling wordt hier buiten beschouwing gelaten. De locatie van de te ontwikkelen buitendijks gebied dient nog te worden bepaald.

#### **Samenwerkingsverband Metropoolregio Amsterdam (MRA)**

Het samenwerkingsverband van de overheden in de regio heeft als doel het versterken van de internationale concurrentiepositie van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De kracht van de MRA is de diversiteit, zowel economisch, stedelijk als landschappelijk.

Het samenwerkingsverband richt zich op het aanjagen van de economie, het verbeteren van de bereikbaarheid over land, water en lucht en het bouwen van voldoende woningen. Dit laatste is urgent. Daarnaast is het versterken van landschappelijke elementen in combinatie met recreatie en natuurbeleving prioritair. Hiervoor is een verkenning uitgevoerd over de meerwaarde van het Markermeer-IJmeer en zijn kusten voor de komende jaren (5-10 jaar). Dit in relatie tot landschap, verblijfsrecreatie, verbindingen, vrijetijdsbesteding en economie, energie, wonen en klimaatbestendigheid.

Lelystad kan hierop inspelen door vanuit haar ligging bij te dragen aan de gewenste diversiteit binnen de MRA. Daarbij valt te denken aan de natuurgebieden in combinatie met recreatie, wonen en bedrijvigheid.

#### **Toekomstbestendig Ecologisch Systeem (TBES)**

De Rijksstructuurvisie schetst als streefbeeld een vitaal, gevarieerd en robuust ecologisch systeem voor het Markermeer-IJmeer. Momenteel is het ecologische systeem in het Markermeer en IJmeer weinig robuust, niet dynamisch en instabiel, door gebrek aan diversiteit van habitats. Het Rijk en de andere overheden in het gebied, samen als Stuurgroep Markermeer-IJmeer (SMIJ), streven naar een Toekomstbestendig Ecologisch Systeem (TBES). Hiermee wordt een kwalitatief hoogwaardige (leef)omgeving beoogd met een robuuste natuur als basis waarin andere ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, (water)recreatie en infrastructuur mogelijk zijn.

Ten behoeve van het TBES zijn het creëren van ondiepe zones, van meer geleidelijke land-water overgangen van formaat en het aanleggen van betere en nieuwe ecologische verbindingen met aangrenzende systemen als doelen aangegeven. Naast deze zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Natura 2000 ook kaders cruciaal. De KRW focust zich op dat water voldoende schoon (chemisch) en ecologisch in evenwicht is. De richtlijnen van Natura 2000 betreffen het beschermen van natuurgebieden in relatie tot het beleven en ondernemen in de gebieden.

De aanleg van de Marker Wadden en Trintelzand behoren tot de maatregelen om te komen tot een veerkrachtig ecologisch systeem. Trintelzand A is een project van ongeveer 270 ha luwte, ondiepte en land-waterovergangen op het Enkhuizerzand welk ook bijdraagt aan de waterkwaliteit. Trintelzand A wordt aangelegd in het kader van de KRW. Maar om een robuust ecologische systeem te bereiken zijn er meer natuurmaatregelen nodig (Ministerie IenM, 2016). Hiervoor is het Panorama Markermeer IJmeer opgesteld welk dient als ontwikkelingsperspectief voor de realisatie van het TBES. Het Panorama biedt een ruimtelijk beeld van het waterlandschap als een eigenstandige ruimtelijke eenheid. Het eindbeeld (2050) is gebaseerd op eigenschappen, processen

en ontwikkelingen van het systeem, wensen, lopende projecten en opgaven in het gebied. Elke voorgestelde ruimtelijke ingreep is gebaseerd op een ecologische strategie om het einddoel te bereiken. In het kader van de TBES doelen wordt Trintelzand B aangelegd. Trintelzand B is een dynamisch en ondiep gebied met waterplanten welk sluit aan op Trintelzand A.

Het Rijk en de provincie zijn in 2018 gestart met een traject Oostvaardersoevers. De ambitie van Oostvaardersoevers is om het Markermeer te verbinden met de (moerasgebieden van de) Oostvaardersplassen en Lepelaarplassen. Met als doel om de waterkwaliteit en natuurwaarden van het Markermeer te vergroten en de waterverversing in het plassengebied te verbeteren. In het traject wordt onder meer de realisatie van oeverzones in het Markermeer nabij de Oostvaardersdijk, ter hoogte van de Oostvaardersplassen en Lepelaarplassen, onderzocht.

De natuurmaatregelen dienen als bouwsteen voor de kustvisie.



Boven: conceptschets ontwikkelingsperspectief van het Panorama Markermeer-IJmeer voor het jaar 2040.

## Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) en waterveiligheid

Klimaatverandering in combinatie met bevolkingsgroei heeft effecten op de waterveiligheid en behoefte aan zoetwaterberging. In Nederland zorgt het Hoogwaterbeschermingsprogramma 2.0 voor de uitvoering van benodigde dijkversterkingen. Onderscheidend voor het programma is de nieuwe veiligheidsbenadering en het belang van kennisdeling en innovatie. De nieuwe benadering betreft de gevolgen van een dijkdoorbraak gekoppeld aan de economische waarde van een gebied. In het plangebied zijn de Houtribdijk, de IJsselmeerdijk en de Oostvaardersdijk primaire waterkeringen en vormen onderdeel van de versterkingsopgave. De IJsselmeerdijk en een deel van de Oostvaardersdijk zijn door de economische waarde van het achterland als prioritair gestempeld. De kennisdeling en innovatie betreft de nieuwe adaptieve en anticiperende benadering van de versterkingsopgave in plaats van een puur technisch-inhoudelijke aanpak. Dit maakt gewenste ruimtelijke ontwikkelingen rondom de waterkeringen mogelijk (Waterschap Zuiderzeeland, 2011).

De 25 kilometer lange Houtribdijk is naast primair waterkering ook een belangrijke auto en fietsverbinding tussen Lelystad en Enkhuizen. Om deze functies te garanderen en om de eenduidigheid van de Houtribdijk zo veel mogelijk te behouden is er gekozen voor één continu basisprofiel. Dit is van groot belang gezien de gekozen dijkbekleding samenhangt met de ondergrond en resulteert in een tweedeling van de dijk; de zandige oplossing en de breuksteenoplossing (H+N+S Landschaparchitecten, 2015). Ten noorden van Trintelhaven wordt de dijk versterkt met zandige oevers. Tussen Trintelhaven en Lelystad wordt deze versterkt met breuksteen en gietasfalt. De zandige oevers bieden op hun beurt kansen voor natuurontwikkeling en recreatief medegebruik. Zo is de mogelijkheid ontstaan om Trintelzand A nu en Trintelzand B in het vervolg aan te kunnen leggen. Samen vormen deze een 270 ha natuurgebied van ondieptes en zandplaten. In relatie tot recreatie is ter hoogte van Trintelhaven aan de Markermeerszijde een natuurstrand aangelegd en zal aan de IJsselmeerszijde een strandboog worden gerealiseerd. Nabij Lelystad wordt een watersportstrand voor kite- en windsurfers aangelegd. De versterking van de Houtribdijk is in volle gang en zal in 2020 gereed zijn (Rijkswaterstaat, 2017).

Met betrekking tot de IJsselmeerdijk en een deel van de Oostvaardersdijk (traject Kettelbrug tot de Knardijk) heeft de beoordeling, op basis van de nieuwe normen, plaats gevonden (Waterschap Zuiderzeeland, 2017). De mogelijkheid om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tijdens de versterking of in de verre toekomst te realiseren zullen worden meegenomen in de keuze van de versterkingsvorm.

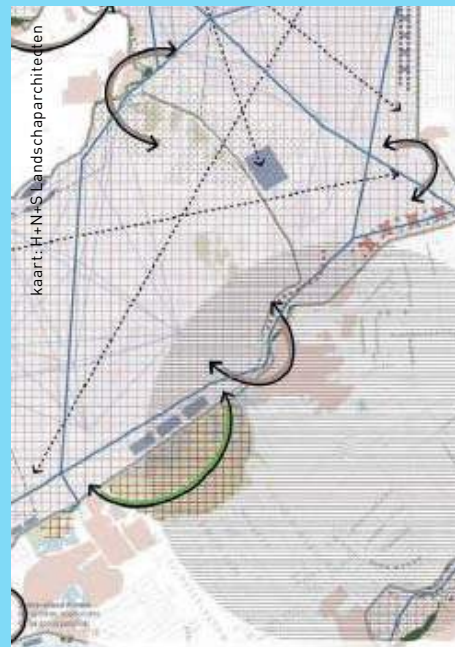
Ruimtelijke inpassingen kunnen van betekenis zijn in het kader van een duurzaam waterwaterveiligheidsbeleid voor overstromingen. De overheid zet in op meerlaagse veiligheid (Ministerie VWS, 2009). Dit concept gaat ervan uit dat de overstroming risico's niet alleen door de versterking van de waterkering (laag 1) dienen te worden ondervangen, maar in samenhang kan worden beschouwd met de ruimtelijke inrichting (laag 2), en rampenbeheersing (laag 3).

Met betrekking tot veiligheid van buitendijkse ontwikkelingen heeft de provincie het beleid herijkt (Prov. Flevoland 2017). Dit om meer ruimte te bieden voor creatieve oplossingen, de risico's van 'natte voeten' beter mee te kunnen wegen en de verantwoordelijkheden helder aan te kunnen geven. In het nieuwe beleid wordt de hoogte van de veiligheidsnorm bepaald aan de hand van de omvang en de gebruiksfunctie van het nieuwe buitendijkse gebied.

## Energie

In het Regioplan Windenergie Flevoland zijn het herstellen van het open landschap, het produceren van duurzame energie en het versterken van de economie hoofddoelen. Het Regioplan is te beschouwen als een gebiedsgerichte uitwerking van de nationale Structuurvisie Windenergie op land (Prov. Flevoland, 2016b). De Houtribdijk (aan het IJsselmeer) en het gebied ten noorden van Flevokust Haven zijn in de Structuurvisie als plaatsingszones aangeduid. De Houtribdijk zal geen rol spelen in de taakstelling voor 2020. Daarom is het gebied niet in het Regioplan aangegeven. Voor de Houtribdijk en het gebied ten oosten daarvan is de ruimtelijk-visuele impact op de leefomgeving als een aandachtspunt benoemd (Ministerie IenM en EZK, 2014).

Het Rijk beschouwt het IJsselmeergebied als belangrijke leverancier van duurzame energie (Agenda IJsselmeergebied 2050, 2016) voor de Metropoolregio Amsterdam. Gezien hun verantwoordelijkheid in het gebied hebben vier IJsselmeerprovincies -Flevoland, Fryslân, Noord-Holland en Overijssel- een energieverkenning uitgevoerd. De verkenning biedt een eerste beeld van de mogelijk-



heden voor duurzame energieopwekking gebaseerd op het gebruik en de gewenste ruimtelijke kwaliteiten zoals genoemd in de Agenda IJsselmeergebied 2050. De verkenning zal als bouwsteen dienen voor de nog te ontwikkelen Regionale Energiestrategieën (H+N+S et al., 2019).

Dankzij de ligging aan groot open water, de rationele indeling en de traditie van vernieuwing is Flevoland, zowel op land als water, zeer geschikt voor opwekken van duurzame energie. Mede hierdoor is het gemeentelijk beleid voor de ruimtelijk inpassing van zon- en windenergie systemen opgesteld (Terra Incognita et al., 2017 en Gemeente Lelystad, 2019).

Voor het kustgebied is het afstemmen van duurzame energie opwekkingsystemen op de ruimtelijke kwaliteiten, erfgoed, natuur en gewenste gebiedsontwikkeling van belang.

## Maatschappelijke Kosten en Baten Analyse (MKBA) Kortsluiting Baai van Van Eesteren

In het kader van betere bereikbaarheid en doorstroming heeft de provincie de ambitie Flevoland beter te verbinden met de regio. De N307 is een cruciale achterlandverbinding tussen Alkmaar en Zwolle. Op termijn zal deze een belangrijke rol spelen in de verbinding tussen Noord-Holland en het oosten van het land en verder naar Duitsland. De verschillende provincies treffen diverse maatregelen om de ongehinderde doorstroming te bevorderen en de reistijd te verkorten.

De huidige provinciale verbinding N307 heeft geen eenduidig profiel of snelheid en loopt langs en door stedelijke gebieden. Ter hoogte van Lelystad is het tracé niet optimaal omdat er een omweg moet worden gemaakt. Gevolg hiervan is veel doorgaand verkeer door de bebouwde kom. De doortrekking van de route over de Baai van Van Eesteren zorgt voor een efficiënte verbinding en minder overlast voor de omgeving.

In 2010 heeft de provincie een variantenstudie opgesteld voor de doortrekking van de weg over de Baai van Van Eesteren. Op basis van de eerste studie heeft de provincie in 2017 een analyse laten verrichten met betrekking tot de (maatschappelijke) kosten en baten van deze verbinding (Ecorys, 2017). De provincie zal de analyse met de verschillende overheden langs de corridor bespreken en de mogelijkheden onderzoeken voor de realisatie van de verkeersverbinding.

Om infrastructuuruitbreidingen niet onmogelijk te maken wordt in de kustvisie rekening gehouden met de ruimtelijke reservering voor de doortrekking van de weg, zoals aangegeven in de analyse.

Links boven: gebieden voor grootschalige windenergie (uitsnede IJsselmeergebied).  
Links: energieverkenning en de verschillende belemmeringen in het gebied (uitsnede).



## Marker Wadden

Marker Wadden is een natuurontwikkeling in de vorm van archipels aangelegd als broedlocatie ter versterking van natuur in en rondom het IJsselmeergebied. Het is een natuurproject van in totaal 10.000 hectare waarvan 1.000 hectare als fase 1 (vijf eilanden) momenteel wordt aangelegd. Vrijtijdsbesteding en onderwijs zijn hier nevenfuncties. Een centrale haven, met een kleine nederzetting ten behoeve van onderhoud, onderzoek en dagrecreatie worden hier gerealiseerd. Een netwerk van paden, een serie van uitkijkstructuren op het hoofdeiland en verschillende aanlegsteigers maken het verkennen van de verschillende eilanden mogelijk.

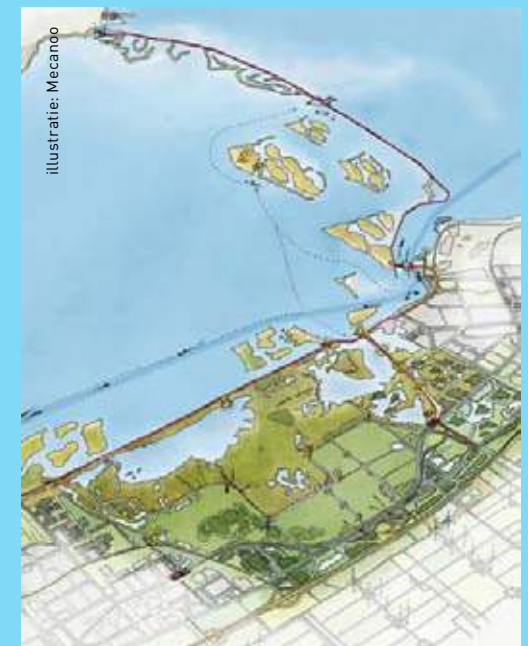
Voor de kustvisie zijn de beoogde functies in de eerste fase van invloed op de diversificatie van toeristische- recreatieve functies in het hele kustgebied. Daarnaast zijn de geschetste vervolgfases van groot belang gezien de invloed op het open landschap, de nabijheid van de stad, in het bijzonder het Bataviakwartier, en de betekenis voor huidige en nieuwe functies.

## Nationaal Park Nieuw Land

De Oostvaardersplassen, Lepelaarplassen, Marker Wadden en het Markermeer zijn natuurgebieden gemaakt door de mens waar natuur zich ontwikkelt. De gebieden vormen samen het Nationaal Park Nieuw Land. De groeiende belangstelling, resulterend in een toename van het aantal bezoekers vraagt om een slimme aanpak waarmee kwetsbare natuur ontzien wordt en tegelijkertijd de kwaliteit van de beleving en de opvangcapaciteit vergroot worden. Hierdoor heeft de provincie de ontwikkelingsvisie voor het Nationaal Park Nieuw Land vastgesteld. Naast het verbeelden van de ontwikkelingsrichting omschrijft de visie hoe de samenwerking wordt georganiseerd en noemt de mogelijkheden voor financiering.

Cruciaal voor de ontwikkeling zijn vijf poorten welke als entreegebieden worden gerealiseerd. Deze zullen de vindbaarheid en toegankelijkheid van het park vergroten en de stromen bezoekers verdelen. Het park heeft twee poorten in Lelystad liggen: Poort Lelystad en het Bataviakwartier. Poort Lelystad, in het Hollandse Hout, zal als natuurpoort dienen. Hier zullen bestaande voorzieningen worden verbeterd en nieuwe worden gerealiseerd. Een breed aanbod aan recreatie activiteiten zal worden aangeboden zonder de beschermde natuur te verstoren. Het Bataviakwartier zal op zijn beurt dienen als waterpoort voor het park. Hier zal de cultuurhistorie van Flevoland worden beleefd en waar de bootverbinding naar de Marker Wadden wordt gerealiseerd.

Naast meer bekendheid van het gebied en het bieden van beter en afgestemde recreatieve mogelijkheden worden ecologische verbindingen tussen de gebieden beoogd. De gewenste ecologische verbindingen, de toeristische- en recreatieve functies in het Nationaal Park en de ontwikkeling van de twee poorten zijn van betekenis voor andere recreatieve functies en voorgestelde ruimtelijke ingrepen in het kustgebied.



Boven: lange termijn visie Marker Wadden.

1. Lelystad strand
2. Haven en bezoekerscentrum Marker Wadden
3. Museumeiland
4. eiland met ecologie

Rechts: impressie Ontwikkelingsvisie Nationaal Park Nieuw Land

## Gemeentelijk beleid en ontwikkelingen

### Lelystad Next Level

Voor de hogere kosten voor beheer en onderhoud van de wegen en openbaar groen ontvangt de gemeente Lelystad een bijdrage van het Rijk (ICL-bijdrage). Deze bijdrage wordt geleidelijk afgebouwd. Naast de hoge kosten voor beheer en onderhoud zijn de sociale problematiek en de economische structuur ook belangrijke factoren, waardoor de stad nog niet zelfstandig kan functioneren. Dit vraagt om nauwe samenwerking, een gezamenlijke strategie en een langjarige aanpak. Het gezamenlijke doel is om de definitieve stap te zetten naar een aantrekkelijke en duurzame stad, die financieel gezond en zelfstandig is en op termijn zonder ICL-bijdrage kan[1]: 'Lelystad Next Level'. Lelystad Next Level richt zich op het benutten van de kernkwaliteiten van de stad, het scheppen van goede voorwaarden voor ontwikkeling en het aanpakken van de belemmeringen in vijf deeltafels:

- Sociaal sterk
- Onderscheidend onderwijs
- Uitstekende woonmilieus
- Next level economie
- Natuur, recreatie en toerisme

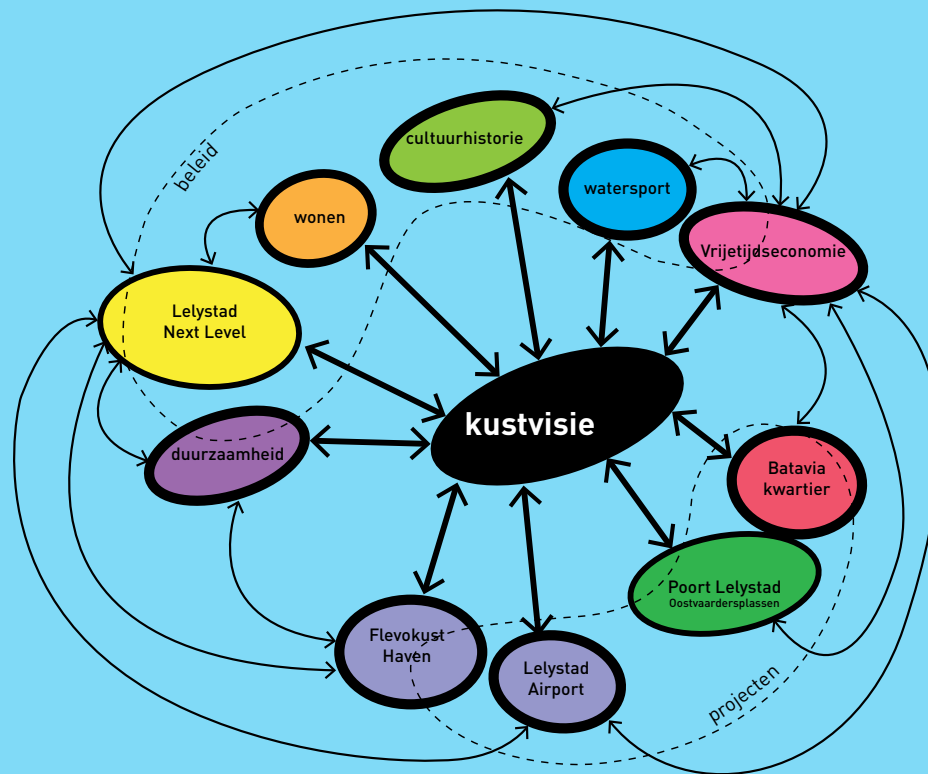
### Vrijtijdseconomie

De MRA gemeenten werken aan een actieve spreiding van toeristen naar plekken van bovenlokale betekenis die de regio kunnen versterken. Daarnaast is er meer recreatiedruk ontstaan door de groei van steden in de regio. Lelystad wil zijn aantrekkelijkheid als vrijetijdsbestemming vergroten en hiermee werkgelegenheid genereren. Lelystad wil zich positioneren als aantrekkelijk gebied binnen de MRA, als Nieuw Land met een onderscheidende pioniersgeest waar het 'Verhaal van Lelystad' tastbaar is. Het Bataviakwartier en de jachthavens, de Oostvaardersplassen, het Natuurpark Lelystad, Lelystad Airport en het Stadshart zijn aangewezen als toeristische poorten. Daarnaast zijn het Werkeiland, de Marker Wadden en het Zuigerplasbos als toeristische parels aangewezen (Gem. Lelystad, 2016a).

Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is om op basis van de kenmerken van elk toeristische locatie een positioneringsstrategie te ontwikkelen. Hiermee worden een eigen profiel, voorzieningen, activiteiten en bezienswaardigheden voor elk locatie bepaald. Het doel is de gebieden beter te positioneren (marketing) en gericht te gaan acquireren.

De positioneringsstrategie van het Werkeiland en het Bataviakwartier zijn opgesteld. Hierin zijn een aantal acties opgenomen die bijdragen aan de beoogde sfeer. Het (boven)regionaal karakter van het Bataviakwartier, de cultuurhistorische waarde van het Werkeiland en de gewenste functie uitbreiding binnen de jachthavens zijn bepalend voor de kustvisie.

Voor de Oostvaardersplassen en Batavialand lopen nu processen om de specifieke toeristische en recreatieve functies te bepalen.



## Watersport

Lelystad wil de centrale ligging in het IJsselmeergebied en de uitmuntende zeilcondities (vooral nog voor grotere zeiljachten) benutten om zich te positioneren als belangrijke watersportstad op regionaal, nationaal en internationaal niveau. De gemeente streeft naar de aanwezigheid van minstens twee grote (inter)nationale zeil-evenementen per jaar en een toename van het aantal inwoners dat watersport beoefent (Gem. Lelystad, 2017a). Met Bataviahaven als centraal gelegen nat-evenemententerrein en de nabijheid van de jachthavens kan Lelystad zich ontwikkelen tot een toonaangevend watersportcentrum voor het Nederlands binnenwater.

Naast Bataviahaven zijn er vier jachthavens, met circa 3000 ligplaatsen, verspreid langs de kuststrook. De jachthavens zijn monofunctioneel en door de recente ontwikkelingen in de waterrecreatie is er beperkt sprake van een gezonde bedrijfsvoering. De prognose (Waterrecreatieadvies, 2016) signaleert dat het aantal boten afneemt, het aantal passanten daalt en dat het aantal dagtochten toeneemt. De mogelijkheden voor functieverbreding of transformatie van jachthavens is hiervoor cruciaal.

Aan de strekdam wordt een watersportstrand aangelegd, dit wordt mede mogelijk door de versterking van de Houtribdijk. Hierdoor wordt, binnen afzienbare afstand van de stad, een formele locatie aangeboden om watersport veilig te kunnen beoefenen. De aanleg van het watersportstrand vergroot het aanbod voor watersportrecreanten langs de Lelystadse kust. De provincie en het Rijk stellen een plan op voor het uitbreiden van het strand tot 400 meter, dit ten behoeve van (inter) nationale (kite)surfwedstrijden. Windcondities op de locatie zijn doorgaans goed en uniek in Nederland en Europa. De gewenste uitbreiding van het strand en de zorgvuldig inpassing van deze in het landschap zijn uitgangspunten voor de visie.

## Cultuurhistorie

In het IJsselmeergebied zijn vier hoofdkenmerken te onderscheiden: de archeologische en aardkundige waarden in de bodem; de oude kustlandschappen; het gebouwde erfgoed in de voormalige Zuiderzeesteden; en de Zuiderzeewerken. De Lelystadse kust als onderdeel van de Zuiderzeewerken, verbeeldt de schaal, de rechtlijnige en rationele inrichting van het nieuwe land. Deze kenmerken zijn uniek en dienen gewaarborgd en waar mogelijk te worden versterkt (RCE, 2017).

In het kustgebied zijn een aantal locaties met cultuurhistorische waarde.

In het Rivierduingebied is een begraven neolithisch landschap aanwezig waar sporen zijn aangetroffen van prehistorische bewoning. Het landschap loopt door onder de dijk en het IJsselmeer. In het gebied zijn drie archeologische rijksmonumenten aangewezen, waarvan er één op Lelystads grondgebied ligt. In het hele gebied geldt een hoge verwachting voor archeologische waarden.

Vijf kilometer ten noorden van Lelystad, ligt een houten scheepswrak. Het betreft een laat middeleeuws vaartuig dat in of rond het jaar 1460 is gebouwd. De zeldzaamheid en de hoge informatiewaarde van dit scheepswrak maken het zeer waardevol. In 2012 werd het daarom tot Rijksmonument verklaard.

Het Werkeiland en het gemaal Wortman zijn samen cultuurhistorisch van betekenis, omdat deze de eerste fase vertegenwoordigen van de inpoldering van Oostelijk Flevoland. De cultuurhistorische gaafheid en herkenbaarheid van het Werkeiland betreft niet alleen het Stenen en Houten Kamp, maar ook de herkenbare structuur van het voormalig eiland met een eigen dijk. Het gebied is aangewezen als gemeentelijk monument. De strekdammen en dijklichaam zullen ook deel vormen van het beschermd gebied<sup>45</sup>.

De straalverbindingstoren is onlosmakelijk verbonden met Lelystad. De toren heeft een beperkte cultuurhistorische waarde. Zijn waarde ligt op het gebied van stedenbouw, architectuur en beleving. Dit betreft voornamelijk het contrast tussen de 176,7 meter hoge toren en de vlakke stad (Erfgoedcommissie, 2014a). In dit kader is de waarde stelling voor de straalverbindingstoren opgesteld.

Tot slot heeft het oudste industriële complex van Lelystad, de voormalige viskwekerij, een landschappelijke waarde. Het behouden van de structuur is hier van belang. Door de aanwezigheid van singels en houtstruwelen is de bijzondere structuur nog duidelijk in het landschap zichtbaar (Erfgoedcommissie, 2014b). Het gebied heeft deels plaats gemaakt voor het bedrijventerrein Flevokust, wordt deels verpacht als landbouwgrond en gezien als mogelijk boscompensatie gebied.

<sup>45</sup> De aanwijzingsprocedure hiervoor is gestart. Het definitieve besluit dient door het gemeentebestuur te worden genomen.

## Duurzaamheid

Lelystad heeft als doel in 2025 energieneutraal te zijn. Dat houdt in dat er een evenwicht is tussen het lokale energiegebruik per jaar en wat er per jaar duurzaam opgewekt wordt. Dat houdt ook in dat er momenten zijn dat er wel vraag is naar energie, maar door gebrek aan wind of zon minder aanbod. De opwekking daarvan mag nu nog grijs zijn, in 2050 moet ook die energieproductie duurzaam zijn. De stad is dan CO<sub>2</sub> neutraal.

Het gemeente beleid schets dat de doelstelling voor 2025 kan worden bereikt door 1/3 van de opgave op te wekken met windturbines, 1/3 met zon en 1/3 uit biomassa. Daarnaast wordt ingezet op energiebesparing om de opgave waar mogelijk te verkleinen. Om aan het hoofddoel bij te kunnen dragen is denkbaar locaties in te zetten voor duurzame opwekking met wind, zon en biomassateelt en centrale (mest)vergisting in combinatie met nieuwe, open energienetwerken, smart grid/ slimme oplossingen en een 'hub' bij de Máximacentrale (Gem. Lelystad, 2017b).

Met het beleid als vertrekpunt en de intentie om het duurzaam karakter van Flevokust Haven te versterken wordt ruimte geboden voor het realiseren van een zonnepark van 30 hectare. Het project behoort tot de tien grootste zonnestroomprojecten in Nederland.

## Wonen

De ambitie van de gemeente is om op termijn te groeien naar 80.000 inwoners, Lelystad heeft een autonome bevolkingsgroei maar wordt op de lange termijn steeds meer afhankelijk van vestigers<sup>46</sup>. De stad wilt deze groei realiseren door goede en betaalbare woningen in prettige en gewilde woonwijken en zal hierbij inzetten op onderscheidende woonkwaliteiten.

De aantrekkingskracht van Lelystad ligt in de diversiteit aan woningen en woonmilieus, de centrale ligging en de goede bereikbaarheid van en naar de grote steden. Het kustgebied leent zich voor bijzondere woonmilieus door de ligging, het karakter en nabijheid van grote trekkers zoals de Oostvaardersplassen, de Marker Wadden en het Bataviakwartier. Daarnaast door de beschikbare ruimte die veel mogelijkheden biedt voor bijzondere ontwikkelingen. De toevoeging van nieuwbouw zal in het kustgebied vooral plaatsvinden in de middel dure en dure sector (Gem. Lelystad, 2016b).

De doelstelling is het zorgdragen voor duurzame en betaalbare woonmilieus met onderscheidende stedenbouw en architectuur welke de aantrekkelijkheid van de stad voor huidige en nieuwe bewoners zal vergrootten. Belangrijk is dat de bestaande stad in verbinding wordt gesteld met het kustgebied. Lelystedelingen in wijken als Jol, Punter en Galjoen zouden betere verbindingen moeten krijgen tot de kust om hun woonbeleving te optimaliseren.

In het plangebied zijn, grenzend aan het water, zes woongebieden te herkennen: Parkhaven, Houtribhoogte, Bataviahaven, Suyderseeboulevard, Meerdijkhaven en het Werkeiland. Van deze is alleen Parkhaven afgerond. Voor de rest van de woongebieden zijn de eerste fases gerealiseerd en dus nog in ontwikkeling. Het doel is om deze gebieden af te ronden conform de oorspronkelijke uitgangspunten. Het aanpassen van het programma is denkbaar ten behoeve van een kwalitatief of vernieuwend woonmilieu of concept die bijdraagt aan een gevarieerd woonpallet in de stad.

Het benutten van de ligging aan het water en het realiseren van kwalitatieve woonmilieus met duurzame woningbouw in een gezonde omgeving is uitgangspunt voor de verder invulling van de verschillende woonlocaties in het kustgebied. Actuele onderwerpen als alternatieve woonconcepten en buitendijkse ontwikkelingen zijn voor het woonklimaat in het kustgebied interessant.

De in de visie gewenste woonontwikkelingen zullen worden afgestemd met de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

## Flevokust Haven

Flevokust Haven is een multimodale binnenhaven met een bedrijventerrein die wordt ontwikkeld als een duurzame vestigingslocatie. Het is de start van de ontwikkeling van Lelystad tot een havengerelateerde, maak- en logistieke locatie met agro business ladingsstromen, in het bijzonder voor transport en overslag van agrarische producten uit Flevoland. De havenontwikkeling draagt bij aan de ambitie van het rijksprogramma Beter Benutten om de bereikbaarheid in de MRA regio te verbeteren. Dit door vrachtovervoer over de weg naar het water te verplaatsen. De haven is in bedrijf. Het voorbereiden van het binnendijks gedeelte en de realisatie van de binnen- en buitendijkse verbinding vindt in 2018 plaats. Flevokust Haven is een samenwerking tussen de provincie Flevoland en gemeente Lelystad. De provincie ontwikkelt de buitendijkse overslaghaven en de gemeente Lelystad realiseert een binnendijks haven-gerelateerd industrieterrein. Het gebied kenmerkt zich ook door de grote beschikbare kavels en de mogelijk bouwhoogte wat vooral voor warehousing logistics erg aantrekkelijk kan zijn.

<sup>46</sup> vestigers: Personen of huishouden die naar een andere streek of stad gaat wonen.

# Begrippenlijst

achteroever: binnendijkse locatie, ingericht voor berging van water uit het IJsselmeer-gebied; de waterberging kan worden ingezet voor ecologie, economie, leefbaarheid of recreatie.

alternatief woonconcept: gebouw met een woonfunctie ontworpen vanuit een niet standaard en/of traditioneel gedachtengoed. Zoals bijvoorbeeld Tiny houses, drijven wonen en woonwerk units.

beeldkwaliteit: kwaliteit van de verschijningsvorm van de omgeving, zowel wat betreft de architectuur als wat betreft de inrichting van de openbare ruimte.

belevingswaarde: een van de drie waarden van ruimtelijke kwaliteit. Betreft beeldkwaliteit (uitstraling) en inpassing in de omgeving.

cultuurpark: parkachtig ingerichte zone met voorzieningen waarin informatie over een specifieke cultureel onderwerp is te vinden.

energielandschap: landschap waarin energiewinning of -opwekking nadrukkelijk zichtbaar is.

energietransitie: beleidsdoel om van fossiele brandstoffen naar volledig duurzame energiebronnen over te stappen.

extensieve recreatie: recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving. Er zijn nauwelijks voorzieningen hiervoor nodig.

folly: opvallend en niet conventioneel bouwwerk met decoratieve doeleinde.

gebiedspartners: partijen die langere tijd betrokken en verbonden willen blijven bij de ontwikkeling van een (deel)gebied.

grote korrel: bebouwing met een grote omvang, op het schaalniveau van bouwblokken.

hoofd fietsnetwerk: fietsnetwerk van interlokaal en lokaal niveau. Verbindt belangrijke (boven) stedelijke voorzieningen.

intensieve recreatie: recreatie waarvoor veel voorzieningen nodig zijn en waar veel mensen bijeen komen.

kleine korrel: kleine omvang en lage dichtheid van bebouwing.

klimaatadaptatie: het inrichten van een gebied om de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast of droogte, te voorkomen of te beperken.

kustlijn: grens tussen land en water.

kuststrook: stuk land aan een meer of zee.

kustzone of kustgebied: land en wateren vlakbij de kust.

mee koppelkansen: mogelijkheid om verschillende plannen of projecten op elkaar af te stemmen met oog op beter resultaten en efficiënte investering.

multimodaal: transportketen waarbij verschillende vormen van vervoer geïntegreerd worden.

natuurboulevard: route ingericht met focus op beleving van de aangrenzende natuur. Bron: Bureau Waardenburg en Feddes Olthof landschapsarchitecten (2016), Landschapsvisie Oostvaardersplassengebied.

oppertje: een luwe plek waar men het schip kan leggen. Bron: debinnenvaart.nl.

periferie functies: op zichzelf staande functies meestal aan de rand van de stad die geen functionele relatie hebben met de omgeving.

plint: onderste bouwlaag van een gebouw op straat niveau die duidelijk te onderscheiden (anders uitgevoerd) is dan de hogere lagen.

premium: hoogwaardig.

ruimtelijke kwaliteit: het resultaat van de balans tussen gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (mooi en goed ingepast) en toekomstwaarde (toekomstbestendig). Bron: VROM-raad (2011), Verkenning 'Ruimtelijke kwaliteit'.

servicenet: buslijnen tussen het Stadshart en de woonwijken.

snelnet: snelbuslijnen tussen het Stadshart en de verschillende toeristische locaties.

stedelijke kust: kuststrook tussen de Houtribdijk (Markerwaarddijk) en de Knardijk; kuststrook ter hoogte van het stedelijk lichaam.

stedelijke wand: grootschalige aaneengesloten bebouwing met beperkte of geen doorzichten. In deze context als één geheel vormgegeven.

toekomstbestendig ecologisch systeem: natuuropgave vanuit de Stuurgroep Markermeer-IJmeer.

toekomstwaarde: een van de drie waarden van ruimtelijke kwaliteit. Betreft de mogelijkheid tot adaptatie als gevolg van veranderende omstandigheden.

verblijfsvermogen: aantrekkingskracht van een locatie waardoor gebruikers graag (lang) willen verblijven.

versterkingsopgave: rijksopgave om de dijken te versterken zo dat deze aan de wettelijke waterveiligheidsnormen voldoen.

vestigers: Personen of huishouden die naar een andere streek of stad gaat wonen.  
vooroever: (deels) opgehoogd grondlichaam op enige afstand van de kustlijn of dijk voor bescherming van de waterkering en/of voor flora- en faunaontwikkeling, wonen of recreatie.

waterbus: vorm van openbaar vervoer te water.

# Bronnen

Agenda IJsselmeergebied 2050 (2016), Agenda IJsselmeergebied 2050, Synthesedocument, rode draden | systeem | kansen & knelpunten | denkrichtingen <https://www.agendaijsselmeergebied2050.nl/documentatie/rapporten/2016/10/15/syntheserapport>

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), artikel 2.12.2. (2012) <http://wetten.overheid.nl/BWBR0030378/2018-01-01>

Bont, A. de (2015). Gezonde verstedelijking: een stad kan verleiden tot gezond gedrag. <http://www.urhahn.com/gezonde-verstedelijking/>

Ecorys (2017), MKBA Kortsluiting Baai van Van Eesteren

Erfgoedcommissie Lelystad (2014a) Waardestelling Straalverbindingstoren

Erfgoedcommissie Lelystad (2014b) Waardestelling voormalige Viskwekerij <https://www.lelystad.nl/4/Lelystad/Kunst-en-Cultuur/Erfgoed/Gemeentelijke-Erfgoedcommissie.html>

Gemeente Lelystad (2015), Lichte Actualisatie Structuurplan Lelystad 2015 <https://www.lelystad.nl/structuurvisie>

Gemeente Lelystad (2016a), Uitvoeringsprogramma Vrijtijdseconomie Lelystad 2016-2026 <https://www.lelystad.nl/4/ondernemen/Horeca-en-Toerisme/Vrijtijdseconomie-aanjager-voor-versterking-economie.html?highlight=vrijtijdseconomie>

Gemeente Lelystad (2016b), Woonvisie 2016-2020 'samen aan de slag' <https://www.lelystad.nl/4/Lelystad/Nieuws-2018/Nieuws-2017/Januari/Lelystad-publiceert-gecompleteerde-Woonvisie-2016-2020-Samen-aan-de-slag.html>

Gemeente Lelystad (2017a), Beleidsvisie Cultuur en Sport 2017-2020

Gemeente Lelystad (2017b), Uitvoeringsplan Duurzaamheid 2017-2020 <https://www.lelystad.nl/duurzaamheid>

Gemeente Lelystad (2019), Nota Zonnepanelen

H+N+S Landschapsarchitecten (2017a), Groeidocument Panorama Markermeer-IJmeer

H+N+S Landschapsarchitecten (2017b), Panorama Markermeer-IJmeer voorlopige resultaten ontwerp onderzoek

H+N+S Landschapsarchitecten (2015), Inpassingsvisie Houtribdijk

H+N+S Landschapsarchitecten, Over Morgen en Palmbout Urban Landscapes (2019), Energieverkenning IJsselmeergebied

Met Graumans en Gemeente Lelystad (2017), Hoofdlijnen Mobiliteitsplan Lelystad 'Lelystad beweegt vooruit'

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2016), Voortgangsrapportage 2016 Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/11/21/voortgangsrapportage-2016-rijksstructuurvisie-amsterdam-almere-markermeer>

Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Rijkswaterstaat (2011), Deelrapportage Vaarwegen voor de Nationale Markt en Capaciteit Analyse (NMCA) <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2011/06/15/deelrapportage-vaarwegen-voor-de-nationale-markt-en-capaciteits-analyse-nmca-bijlage-3>

Ministerie van Infrastructuur en Milieu en Ministerie van Economische Zaken (2014), Structuurvisie Windenergie op land

Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2009), Nationaal Waterplan 2009-2015 [https://issuu.com/co3-grafisch-ontwerpers/docs/01\\_nationaal\\_waterplan](https://issuu.com/co3-grafisch-ontwerpers/docs/01_nationaal_waterplan)

Palomboom, F. (2018), IJsselmeergebied: Een ruimtelijk perspectief

Palomboom, F. , Van Eesteren leerstoel, TU Delft (2016), 10 Gouden Regels voor het IJsselmeergebied <https://www.agendaijsselmeergebied2050.nl/documentatie/publicaties/2016/12/08/10-gouden-regels-voor-het-ijsselmeergebied>

Provincie Flevoland (2016a), Mobiliteitsvisie Flevoland 2030 <https://www.flevoland.nl/wat-doen-we/wegen-vaarwegen-en-openbaar-vervoer/mobiliteitsvisie>

Provincie Flevoland (2017), Ontwerp nadere uitwerking buitendijkse waterveiligheid voor buitendijkse ontwikkelingen

Provincie Flevoland (2016b), Regioplan Windenergie Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, Structuurvisie Provincie Flevoland  
<https://www.flevoland.nl/wat-doen-we/energie/windenergie>

Provincie Noord-Holland, Utrecht en Flevoland (2014), Gebiedsagenda Noord-Holland – Utrecht - Flevoland <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/artikel/20170303-gebiedsagenda-noordwest-nederland>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed RCE (2017), Cultuurhistorische IJsselmeer-biografie, Synthese met ruimtelijke karakteristieken als bouwsteen voor ontwikkeling <https://www.agendaijsselmeergebied2050.nl/documentatie/brochures/2018/jan/30/cultuurhistorische-ijsselmeerbiografie-synthese>

Rijkswaterstaat (2017), IJsselmeer: versterking Houtribdijk, <https://www.rijkswaterstaat.nl/water/projectenoverzicht/versterking-houtribdijk/index.aspx#1320410>

Strootman Landschapsarchitecten (2013), Kwaliteitskader IJsselmeergebied, [https://issuu.com/collegevanrijksadviseurs/docs/strootman\\_\\_kwaliteitskader\\_ijsselme](https://issuu.com/collegevanrijksadviseurs/docs/strootman__kwaliteitskader_ijsselme)

Terra Incognita Stedenbouw en Landschapsarchitectuur, Gemeente Dronten en Gemeente Lelystad (2017), Beeldkwaliteitsplan windenergie Dronten en Lelystad

Urhahn Stedenbouw en Strategie, Over Morgen en Gemeente Lelystad (2017), Het Verslag van Lelystad, Strategische hoofdopgaven voor de Omgevingsvisie Lelystad

Van Eesteren leerstoel, TU Delft (2016), Ontwerpend Onderzoek IJsselmeergebied, <https://www.agendaijsselmeergebied2050.nl/documentatie/rapporten/2016/12/06/ontwerpend-onderzoek-ijsselmeergebied>

Waterrecreatieadvies (2016), Prognose ontwikkeling recreatievaart in 2030, 2040 en 2050 <http://www.waterrecreatieadvies.nl/nl/projecten/watersport-in-2030.html>

Waterschap Zuiderzeeland (2011), De Uitbeelding

Waterschap Zuiderzeeland (2017), Waterschap Zuiderzeeland in 2017: innovatie, verduurzaming en verbinding (Jaarverslag 2017)  
<https://zuiderzeeland.jaarverslag-2017.nl/p305/eerste-dijktraject-beoordeeld>



# Legenda

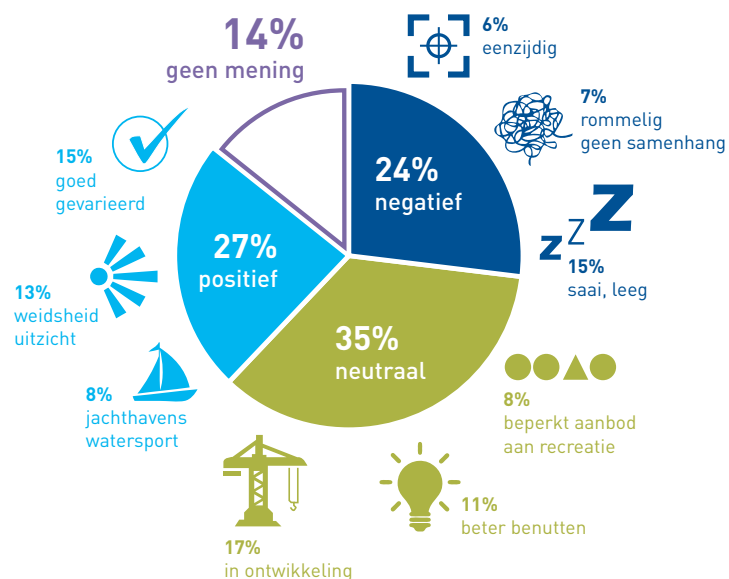
	tot 2030	na 2030		tot 2030	na 2030		tot 2030	na 2030
<b>wonen</b>			<b>groen en blauw</b>			<b>bereikbaarheid</b>		
wonen			natuurgebied binnendijks (Natura2000)			autosnelweg		
verblijfsrecreatie			natuurnetwerk Nederland (NNN)			verbindingssas		
<b>werken</b>			natuurlijk/stedelijk groen			ontsluitingsweg		
(havengerelateerd) industrieterrein			doortrekking natuurlijk groen			dreven (ring)		
(havengerelateerd) bedrijvigheid			moerasgebied buitendijks			spoorlijn		
<b>cultuur</b>			ondieptes			vaarweg vaarklasse Vb		
(rijks of gemeentelijk) monument			grote wateren			vaarroute vaarklasse Va		
cultuurhistorisch/architectonisch waardevol			binnenwater			vaarroute vaarklasse 0		
<b>commerciële voorzieningen</b>			ecologische zone			aansluiting met binnenvaart vaarklasse II		
regionale voorzieningen (leisure)			ecologische hoofdverbinding			sluis		
(watersport gebonden) detailhandel	<b>D</b>		ecologische verbinding (passage)			hoofd OV verbinding		
<b>vrijtijdsbesteding</b> (recreatie en toerisme)			waterverbinding (verversing)			hoofdparkeerlocaties	<b>P</b>	
toeristische poorten			dijkzone			transferium	<b>T</b>	
toeristische parels			groen vizier			kustboulevard + aansluitende routes		
overnachting (lodges, kampeerauto's, hotels)			bomenstructuur			natuurboulevard		
recreatief gebruik			ecologische inrichting (bomen + struiken)			fietsroutes		
recreatieve voorzieningen			parkachtige inrichting (bomen + gras)			primaire openbare ruimten		
strandlodges			<b>ruimtelijke elementen</b>			<b>duurzaamheid</b>		
(jacht) haven			markant bouwwerk			indicatief (zoek)gebied windenergie		
jachthaven uitbreiding en/of transformatie			uitzichtpunt			indicatief zoekgebied zonne-energie		
aanlegplaats			uitzicht structuur					
kitesurfgebied			zichtlijn					
zeilwedstrijdgebied (olympisch parcours)								
(natuur-, recreatie- of watersport-) strand								
toegang tot het water (drijvendstrand)								

# Bijlagen

## Bijlage 1. Resultaten consultatie LelyStadsPanel

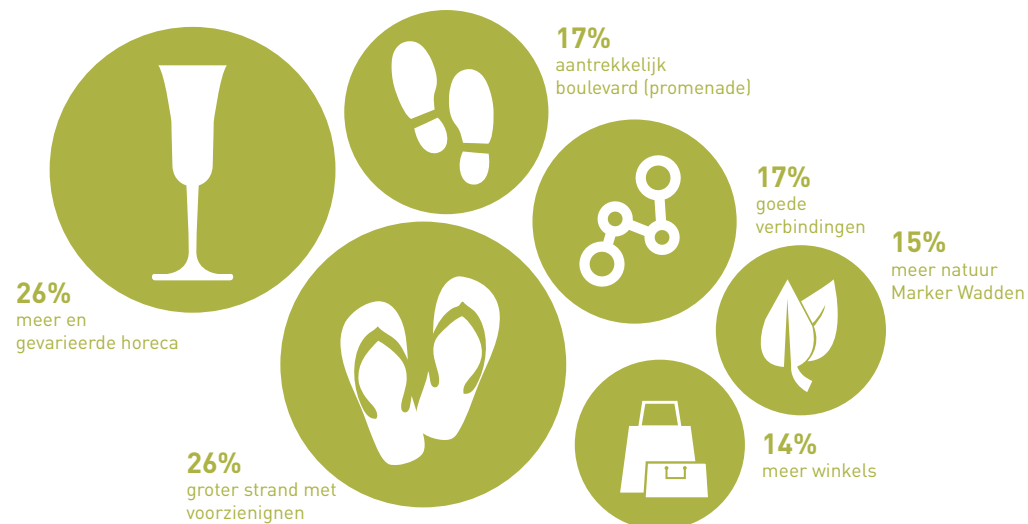
In het kader van de op te stellen **kustvisie** zijn bewoners in oktober 2016 via het **LelyStadsPanel** geconsulteerd over hun ideeën en meningen over het kustgebied. Dit om ervoor te zorgen dat de kustvisie zoveel mogelijk aansluit bij wensbeelden die er zijn in de samenleving. In dit overzicht de uitkomst van de consultatie.

### 1. Welk beeld heeft u nu van de kust van Lelystad?



cluster stedenbouw+landschap 20170127

### 2. Hou zou u graag zien dat de kust van Lelystad er in 2026 uit ziet?



### 3. Waar moet de gemeente volgens u prioriteit aan geven?



## Bijlage 2. Verslag Workshop Kustvisie Lelystad

17 november 2016, 13.00-17.00 uur, Nieuw Land Erfgoed, Lelystad

Ongeveer 38 deelnemers zijn aanwezig tijdens de workshop. Mevrouw Gabriela Hernández opent de middag. Wethouder Ed Rentenaar heet iedereen welkom en legt uit dat de gemeente bezig is om de kustvisie op te stellen. Hij vertelt over de achtergronden en de het doel van dit nieuwe beleidskader. De groei en ontwikkelingen in de Metropoolregio Amsterdam, uitbreiding van de luchthaven, natuurontwikkelingen binnen de gemeente en het accent op recreatie en toerisme, o.a., zijn kansen die benut kunnen worden om de ontwikkeling van de kust een impuls te geven.

### Introductie

De heer Robbert Jan Wijntjes legt het doel en het programma van de middag uit. Vervolgens licht mevrouw Gabriela Hernández middels een presentatie het proces om tot een kustvisie te komen en het plangebied uit. De gemeente wil partners, instanties en bestuursleden van de verschillende buurten in het gebied in een vroeg stadium betrekken daarom deze workshop. De deelnemers van de workshop ontvangen een beknopt verslag van de workshop. Bewoners, in de hele stad, zijn in oktober geconsulteerd via het LelyStadsPanel. De bewoners die hier deel hebben genomen ontvangen het resultaat van de enquête.

De grenzen van het plangebied worden toegelicht om aan te geven dat de kust meer dan alleen het kerngebied (Werkeiland tot Flevo Marina) betreft. Een korte presentatie volgt met betrekking tot de verschillende ontwikkelingen in het plangebied die relevant zijn voor de kustvisie; o.a. de Agenda IJsselmeergebied 2050, de Strategische agenda vrijetijdseconomie, Batavialand, de versterking van de Houtribdijk en de aanleg van de Marker Wadden.

De gemeente vraagt aan de deelnemers om aandacht te besteden aan de volgende thema's: ontwikkelingen van de jachthavens, ontwikkeling van het dijkboulevard, voorzieningen, ontwikkeling Marker Wadden richting de stad, buitendijks bouwen en de verbinding met de stad.

Tot slot geven vijf deelnemers een korte pitch over hun plannen, betrokkenheid en ideeën in relatie tot het kustgebied. De heer Harry Talen (Engie Máximacentrale) over de doelen met betrekking tot schone energie; de heer Bastiaan Tiegelaar (Waterschap Zuiderzeeland) over de waterveiligheidsopgave langs de kust, de heer Joop van Diest (Bataviahaven) over de laatste ontwikkelingen van de haven, de heer Hans Maris (Batavialand) over het project Batavialand en de heer Paul Weber (VvE Polderhof, Werkeiland) over het belang van het conserveren van het Werkeiland als cultuur historische locatie voor de stad.

### Workshops

Er zijn twee workshops:

1. een discussie workshop: met behulp van post-it notes geven de aanwezigen aan welke problemen zij ervaren/meemaken, welke dromen zij hebben en welke oplossingen zij zien voor het kustgebied. Deze worden per thema gegroepeerd.
2. parallelle tekenworkshops: deelnemers zijn verdeeld in vier groepen. Onder leiding van Jan van der Meer, Jan Willem Pereboom, Ronnie Zijp en Gabriela Hernández, gaan de aanwezigen met elkaar in gesprek rond een tekening van het kustgebied. De resultaten zijn tijdens het gesprek vastgelegd in een schets en op basis van de schets zijn de tien belangrijkste punten benoemd.

#### 1a. Discussie workshop "Problemen"

- Via het aantal post-it notes is al snel te zien dat bereikbaarheid als grootst probleem wordt gezien. Men wil een goede verbinding met openbaar vervoer tussen kust-station-vliegveld: "goed OV tussen vliegveld en kust", "infrastructuur airport/stad/kust", "bereikbaarheid van centrum is onvoldoende, m.n. vanuit de kust"; Daarnaast worden de behoefte aan parkeren voor auto's en bussen en de verkeersoverlast van de Houtribweg en de scheepsvaartroute gesignaleerd: "meer parkeren", "te drukke Houtribweg (lawaaï)", "drukte scheepsvaart ter hoogte van de sluis"; - Men wil een betere ruimtelijke verbinding tussen stad, kust en water: "geïsoleerde ligging kust en Lelystad", "hoge dijken, uitzicht", "dijk is barrière water-land"; - Windmolens zijn niet wenselijk gezien de aantasting aan het landschap: "horizon vervuiling door windmolens", "windmolens te dicht bij woongebied", "vrij uitzicht vanuit de kust"; - De menging en behoefte van (nieuwe) functies kan worden verbeterd: "beschikbaarheid hotelaccommodatie", "conflict woon/recreatie vs. zware industrie"; - De stagnatie en verloederings van het gebied is ook punt van zorg: "stagnatie bebouwing Bataviahaven blok 2 t/m 5", "verpaupering Werkeiland", "veiligheid Bataviahaven (drugsdealen)".

#### 1b. Discussie workshop "Dromen"

- Meest aandacht is hier ook gericht op bereikbaarheid, dit op alle schalen (gebied, stedelijk en regionaal): "monorail van centrum naar kust", "aansluiting van N23 naar A6 onder het water, door tunnel" maar ook "N23 brug = icoon", "water-vliegtuigen, snelboten naar Amsterdam"; - Recreatie mogelijkheden vergroten en natuur beter benutten: "deel dijk als duingebied met strand", "meer faciliteiten voor kleine watersport", "Marker Wadden beginnen aan de kust van Lelystad", "varen in Oostvaardersplassen mogelijk"; - Belang van nieuwe voorzieningen en afstemming tussen functies voor een levendige omgeving: "winkel- en uitgangsboulevard langs de kust", "veel horeca aan de kust", "5 sterren accommodatie kust", "geen industrie tussen Werkeiland en Flevo Marina", "focus op leisure in Batavia gebied", "op het Werkeiland cultuur-historisch centrum met museum, horeca, theater gerund door jongeren, verbinding met onderwijs";



- Duurzaamheid staat voorop in de ontwikkeling van het gebied: “center of expertise op duurzame energie”, “alle huizen op zonne-energie”, “CO2 neutrale energie voorzieningen”, “schoonwater, geen algen”;
- het benutten van waterkering werk: “dijk & kust: van functioneel naar asset”, “integratie waterkering woon/recreatie, geen dijk, maar een zone”.
- bijzonder wonen: “bouwen rond de haven”, “nomadisch wonen op Marker Meer”.

#### 1c. Discussie workshop “Oplossingen”

- Hier zijn vooral concrete acties aan bod gekomen: “woongebieden afmaken”, “inhoudelijk overleg niet alleen procedureel”, “aanvaarden consequenties van gemaakte keuzes”, “alleen LNG schepen en duurzame industrie op Flevokust toestaan”, “daadkrachtige besluitvorming (niet polderen maar pionieren”;
- Financiën zijn bepalend voor ontwikkeling: “inkomsten WOZ besteden aan investering kust”, “tol heffen Houtribdijk”, “concentreren op haalbare zaken”, “grondprijzen (bouwkavels) goedkoper maken”;
- Er is veel aandacht voor samenwerking en onderneming: “meer verbinding met bedrijfsleven”, “door alle partijen gedragen beslissingen nemen”, “duidelijke visie/beleid voor langere tijd (geeft ruimte voor investering)”;
- Het belang van bereikbaarheid: “railverbinding kust-vliegveld via station”, “aquaduct = ontlasting Houtribweg”, “veerdienst langs jachthavens en Marker Wadden”;
- Er is behoefte om het huidige beleid aan te passen: “plannen toetsen aan de praktijk”, “blijft lucht en ruimte bewaken, geen dichtbouwen met huizen”, “ruimere bestemmingsplannen voor ondernemers”.

#### 2. Tekenworkshops

Na een korte pauze begon men aan de tekenworkshops. De deelnemers verdeelden zich over vier tafels. Onder leiding van de gemeente en met behulp van kaartmateriaal werden mogelijke ideeën over de invulling/aanpassing van het kustgebied per tafel getekend. Elk tafel maakt een opsomming van tien punten welke volgens hun prioriteit hebben voor de ontwikkeling van het kustgebied.

Na ca. een uur tekenen en overleggen werd er door de groepen, middels een korte presentatie, teruggekoppeld. Hierbij de belangrijkste uitkomsten per groep:

##### Groep 1

- vaarroute verleggen (sluis), is hoog noodzakelijk voor ontwikkelingen aan de kust, dit vooral als Lelystad zich wil positioneren als watersportstad
- combinatie van wonen en winkels (kleine schaal, bijvoorbeeld bakker, drogist)
- ontsluiting/betere verbinding naar de kust toe

- A23/N23 doortrekking via een tunnel
- Werkeiland conserveren, cultureel erfgoed
- Werkeiland beter verbinden naar alle toeristische knooppunten
- aantrekkelijke fietsroute langs de gehele kust van Lelystad
- strand uitbreiden (duinen)
- hogeschool of onderzoekscentrum met oog op jonge mensen (bewoners)
- aandacht voor natuur en milieu

##### Groep 2

- aantrekkelijke promenade langs het kerngebied
- aansluiting op Marker Wadden d.m.v. een recreatie eiland, surfstrand, nomadisch wonen
- verbinding
- imago van Lelystad moet omhoog, meer PR voeren
- goed en beter openbaar vervoer verbindingen tussen kust-stadshart
- doortrekking N23 door middel van een aquaduct
- Oostvaardersplassen recreatief aantrekkelijk gebied
- stadshart inzetten op uitgaan/ nachtleven
- hotel Batavia gebied is nodig
- kleine winkels ontbreken, vooral voor de oudere bewoners

##### Groep 3

- betere bereikbaarheid met OV, gratis pendel
- sfeer/aantrekkingskracht Lelystad vergroten. Meer voorzieningen (winkels) aan de kust, gezelliger, kleinschalig
- meerboeien door kunstenaars ontwerpen in Baai van Van Eesteren om unieke behoefte te creëren ten aanzien van aanleggen van boten
- Batavia haven wordt centrum, concentreren functies
- tram langs kust tussen jachthavens in het hoogseizoen
- Batavia haven wordt vertrekpunt naar Amsterdam en Marker Wadden
- thematisering van jachthavens, versterken identiteit: verhuur haven, passante haven, IJsselmeerhaven (Duitsers), etc.
- stranden voor zowel bewoners (Houtribhoek) als voor surfers en toeristen (Houtribdijk/strekdam)
- tijdelijke invulling van het lege gebied Batavia haven, in het geest van pionieren/afbreekbaar

##### Groep 4

- goede verbinding kust-stadshart
- we gaan voor de kust, kust staat op nummer 1, aantrekkelijk gebied
- strand realiseren dicht bij de stad (tussen Saerдам en Werkeiland) gekoppeld aan park met duinlandschap

- meer variatie (thv Saerдам en Batavia haven): steigers, meer horeca en bioscoop
- geluidoverlast van de Houtribweg terugdringen (thv Houtribhoogte/ Flevo Golf Resort)
- woonwijken (Houtribhoogte en Parkhaven) beter bereikbaar maken
- verschillende camper locaties realiseren (Lelystad Haven en strekdam)
- OV verbinding monorail kust-stadshart-vliegveld
- sfeer langs dijkboulevard, toren verlichten
- wandel- en fietsroute, met een afgestemde bewegwijzering, langs de hele kust

### **Conclusies en afsluiting**

De heer Tom Veldhuis maakt een opsomming van de middag en presenteert de conclusies van de discussie- en de tekenworkshop. Een aantal onderwerpen die steeds terugkeren zijn cultuur historie, natuur, milieu en veiligheid, verbindingen leggen (bereikbaarheid, dijk), beheer en onderhoud, stagnatie, imago en afstemming met het stadshart. Voor dromen zijn er enorme ambities. Deze richten zich om de bestaande kust beter te benutten en in te vullen met een menging van functies. Oplossingen richten zich op het prioriteren (van planning tot uitvoering), investering, financiering en vooral samenwerken (strategie). Van groot belang is de samenwerking van overheid, ondernemers en bewoners om de kansen van succes te vergroten. De heer Veldhuis bedankt de deelnemers voor hun aanwezigheid, inbreng en enthousiasme en sluit de middag af.

### **Vervolgproces**

Van de middag wordt een verslag gemaakt. Deze zal gestuurd worden naar alle genodigden.

De resultaten van de workshop worden samen met o.a. de enquête, (huidige) beleid, trends en ontwikkelingen gebruikt om een koers te bepalen en daarmee het ontwerp Kustvisie op te stellen. Het ontwerp Kustvisie zal aan de deelnemers van deze workshop teruggekoppeld worden vóór dat dit in inspraak procedure gaat.

De deelnemers hebben de workshop als zeer positief ervaren. Zij zien deze werkwijze als goede manier om betrokken te zijn bij de ontwikkeling van beleid en zien graag dat deze vorm van participatie meet plaatsvindt.

### Bijlage 3. Verslag Workshop Jachthavens Kustvisie Lelystad

7 maart 2017, 10.00-12.30 uur, Flevo Marina, Lelystad

Robbert Jan Wijntjes opent de vergadering en legt vervolgens het doel en de opzet van de ochtend uit. Gabriela Hernández vertelt over de achtergrond en de het doel van de kustvisie. Daarnaast vertelt zij over het proces om tot een kustvisie te komen, de stand van zaken en tot slot het plangebied. In relatie tot het proces wordt aangegeven dat na vaststelling is de kustvisie geen formeel toetsingskader. In het kader van de nieuwe Omgevingswet, geldt de kustvisie als bouwsteen voor de op te stellen gemeentelijk Omgevingsvisie. Over de stand van zaken wordt aangegeven dat er een eerste opzet ligt van kansen in relatie tot andere ontwikkelingen. Daarnaast over de uitwisseling van informatie met andere stakeholders voor het afstemmen tussen opgaves en ambities (bijvoorbeeld dijkversterking). De grenzen van het plangebied worden toegelicht om aan te geven dat de kust meer dan alleen het kerngebied (Werkeiland tot Flevo Marina) betreft.

De gemeente vraagt aan de deelnemers aandacht te besteden aan de volgende thema's: ontwikkelingen van de jachthavens, ontwikkeling van het dijkboulevard, voorzieningen, buitendijks bouwen, verbinding met de stad en dijkversterking.

#### Tekenworkshop

Gezien het om een specifieke groep ondernemers gaat wordt één tekenworkshop gehouden.

Onder leiding van Robbert Jan Wijntjes gaan alle aanwezigen met elkaar in gesprek rond een tekening van het kustgebied en van de afzonderlijke havens.

De heer De Vries licht de laatste ontwikkelingen en trends toe in relatie tot waterrecreatie. Deze betreffen de krimp in de bezetting van ligplaatsen, de verschuiving van de hoofdfunctie van de havens en de trend naar dagrecreatie, onder andere.

Hierna zijn ideeën over de mogelijke invulling/aanpassing van het kustgebied als geheel en per haven getekend. De resultaten zijn tijdens het gesprek vastgelegd in een aantal schetsen en op basis van de schetsen zijn de belangrijkste punten benoemd.

#### Kustgebied

- de saaie en harde kustlijn verzachten met ruime stranden en eilanden. Hierdoor aantrekkelijk voor verblijven en andere vormen van waterrecreatie (jet ski, o.a.). Goed toegankelijk recreatieve locaties dicht bij de stad zijn nodig (bestemmingen). Marker Wadden ligt te ver van de kust.

- doortrekking A23/N23 via een ondervaarbare brug, beeldmerk (zie Scandinavië), of een tunnel. Naast verbetering in doorstroom van verkeer biedt de doortrekking van de provinciale weg veel mogelijkheden om de Baai van Van Eesteren anders in te richten en beter te benutten voor recreatie.

- het gebied is door de vaarroute niet (geheel) geschikt voor watersport. Afstemming van de combinatie van recreatie- en beroepsvaart verdient aandacht (zie voorbeeld Hamburg).

- het karakter/schaal van de kust varieert van kleinschalig in het zuiden naar groot-schalig in het noorden van het gebied.

- gezien de krimp in de bezetting van ligplaatsen is saneren nodig. Transformatie van de jachthavens.

- goede balans/combinatie van ontwikkelingen. Voorkomen dat een ontwikkeling belemmering kan betekenen voor een andere (zie Grevelingenmeer/Brouwersdam).

#### Lelystad Haven (550 ligplaatsen)

- gebied richten op Oostvaardersplassen en Marker Wadden, bezoekers kiezen haven door de omgeving. Verhuur van boten naar Marker Wadden en fietsen naar Oostvaardersplassen voor dagrecreatie.

- overtollige slib in jachthaven als basis gebruiken voor het ontwikkelen van kleinschalig gebied met eco lodges (zuid zijde). Mogelijkheden voor natuur compensatie.

- bestaande golfbreker/dam met groen inrichten en hierdoor aantrekkelijk maken voor bezoekers. Dam is onderdeel van het uitzicht vanuit de haven (zonsondergang).

- mogelijkheid voor woonboten in combinatie met jachthaven functie (zie San Francisco). Betreft kwalitatief woonboten in een verzorgd omgeving, geen verloedering.

- station van RWS en Meerdijkhaven aantrekkelijk (tijdelijk) inrichten als onderdeel van route naar Bataviahaven.

- goed onderhoud van de openbare ruimte in het Werkeiland is nodig. Gezien betekenis (cultuurhistorisch) van de locatie verdient de informatie voorziening voor bezoekers veel aandacht (expositie over geschiedenis).

-beleving van het Werkeiland, sluis en het gemaal verbeteren. Open stellen van het gemaal en goed inrichten van buiten ruimtes is hiervoor nodig.

#### Bataviahaven (passantehaven)

- aanleg van riviercruises biedt kansen voor bezetting van de haven. April tot oktober ten behoeve van passagiers en van november tot maart als winterstalling. Uitbreiding van steigers is nodig voor winterstalling.

- ontwikkelen van een aantrekkelijk gebied als bestemming voor riviercruisepassagiers.

- haven is oorspronkelijk ontwikkeld als decor ten behoeve van de woonblokken. Hierdoor ontbreekt de nodige ruimte aan wal voor een goede functionering.

- realisatie van de bouwblokken (wonen, hotel, horeca, o.a.) is ook bepalend. Het is nodig de beoogde functies voor de plint te verbreden (bezet en gevarieerd) ten behoeve van een levendig omgeving.

- haven wordt steeds belangrijk als vertrekpunt voor bezoekers vanuit het vliegveld.

- vertrekpunt van rondvaartboot naar Marker Wadden.





#### *Houtribhaven/Deko Marine (450 ligplaatsen)*

- eenheid van maken met wonen als hoofdfunctie.
- beter verbinden en benutten van aangrenzend sluisgebied. Gebied open stellen en aantrekkelijk inrichten, aansluiten aan groen gebied ten zuiden van de viaduct.
- kansen voor woonfunctie in jachthaven (Deko Marine) en hierdoor beter aansluiten op aangrenzende woongebieden (Parkhaven en Houtribhoogte). Drijvend woning in combinatie met woongebouw in landgedeelte.
- relatie met achterland is door provinciale weg niet mogelijk.

#### *Flevo Marina (1500 ligplaatsen)*

- alle recreatieve ontwikkelingen moeten op zich zelf kunnen draaien (zelfstandig).
- mogelijkheid voor een ontwikkeling van kleinschalige eenheden voor permanent wonen in perceel aangrenzend aan Staatsbosbeheer. Ontwikkeling geïntegreerd in bos omgeving.
- gronden langs de Houtribweg ten behoeve van detailhandel en/of opslag voor bedrijven.
- hoog gebouw achter strand als markering element in de kustlijn.
- bestaand strand verbeteren in relatie tot onderhoud, beheer, toezicht en invulling. Kansen voor andere invullingen zoals met strand cabins (met eigen beheer).
- jachthaven indelen in drie zones: drijvende chalets (recreatie), ligplaatsen (kernfunctie) en zeilschool/watersport/evenementen.
- kampeerplaats aan het water is nodig.
- goede verbinding met aangrenzend bosgebied en Zuigerplasbos is nodig. Beter benutten van omliggend gebied.
- huidig strand uitbreiden (naar het zuiden) als verzachting van de kust.

#### **Conclusies**

Uit de ideeën voor elk gebied zijn een aantal onderwerpen die steeds terugkeren en dus cruciaal zijn voor de toekomst van de jachthavens. Deze richten zich om de bestaande kust beter te benutten en in te vullen met een menging van functies. Het verzachten kust (zie Stavoren en Marken) is noodzakelijk voor het beter benutten van de kust. Functie verbreding van de jachthavens is nodig om aan de vraag van dagrecreatie en verblijf te voldoen. Daaropvolgend voor een gezonde bedrijfsvoering. Saneren van jachthavens en de mogelijkheid voor uitwisseling tussen functies (bijvoorbeeld recreatiewoning en permanentwoning) is ook onderdeel daarvan. Het omliggende gebied is bepalend voor de aantrekkelijkheid van de havens.

Robbert Jan Wijntjes bedankt de deelnemers voor hun aanwezigheid, inbreng en enthousiasme en sluit de bijeenkomst af.

#### **Vervolgproces**

Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Deze zal verstuurd worden naar alle genodigden. De resultaten van deze workshop worden samen met de input uit andere bronnen gebruikt om de ontwerp Kustvisie op te stellen. De ontwerp Kustvisie zal aan de deelnemers van deze workshop teruggekoppeld worden vóór dat deze de inspraak procedure in gaat.

De deelnemers hebben deze workshop specifiek voor jachthavens als positief ervaren. Deze kleine samenstelling biedt meer mogelijkheden voor hun inbreng over de toekomst ontwikkeling van het kustgebied.

## Bijlage 4. Verslag Brainstormsessie Gemeenteraad Kustvisie Lelystad

26 juni 2017, 19.00-21.30 uur

### Aanwezig

Diane Bergman (D66), Judith Boertjens (GL), Lucia Dam-Fer (CDA), Simon van Erk (VVD), Jeantiënne van der Hoek-Dubois (LL), Hicham Ismaili Alaoui (GL), Ank van Rijnsoever (OPA) en Bart Visscher (IP).

Wethouder Ed Rentenaar, Robbert Jan Wijntjes (gesprek-leider, stedenbouwkundige Townscape), Gabriela Hernández en Jan Willem Perenboom (Stedenbouw en Landschap Gemeente Lelystad).

Hans de Groote (projectmanagement), Nelle Marie Peters (acquisitie toerisme), Henk Riepma (adjunct griffier) en Guido Vermeer (beleid Grote Wateren).

### Introductie

Wethouder Ed Rentenaar heet iedereen welkom en vertelt over de achtergronden en de het doel van dit nieuwe beleidskader. De groei en ontwikkelingen in de Metropool-regio Amsterdam, uitbreiding van de luchthaven, natuurontwikkelingen binnen de gemeente en de ontwikkelingen met betrekking tot recreatie en toerisme zijn kansen die benut kunnen worden om de ontwikkeling van de kust een impuls te geven. Het doel van de visie is een aantrekkelijk kustgebied zowel voor bewoners, als voor bezoekers en ondernemers. Daarnaast vertelt hij over het proces om tot een kustvisie te komen.

Robbert Jan Wijntjes opent de bijeenkomst en legt vervolgens het doel en de opzet van de avond uit. Gabriela Hernández vertelt over de context van de kustvisie. De grenzen van het plangebied worden toegelicht om aan te geven dat de kust meer dan alleen het kerngebied (Werkeiland tot Flevo Marina) betreft. Gezien het plangebied is het belangrijk om kennis te nemen van de verschillende (overstijgende) ontwikkelingen (processen en projecten) vanuit het rijk en andere organisaties die plaatsvinden in het IJsselmeergebied. Naast de wateropgaven worden ook de visie op Oostvaardersplassen en het toekomstbeeld van Marker Wadden toegelicht. De kustvisie staat niet op zich en het idee is om mee koppelkansen te signaleren waardoor mogelijke (juridische) ruimte kan ontstaan voor gewenste invullingen van het gebied.

De visie is een vitaal en gevarieerd gebied dat aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en ondernemers is. De stedelijke kust vormt een brug tussen twee natuurgebieden en tevens is een schakel tussen stad en water.

### Gesprekrondes

Er worden zeven thema's voorgelegd. De raadsleden geven aan dat ze naast deze ook de thema's 'luchthaven' en 'Flevokust' graag willen bespreken. Elk thema wordt voor de bespreking kort toegelicht. Hier wordt op basis van beelden mogelijkheden en/of uitdagingen geschetst. Onder leiding van Robbert Jan Wijntjes gaan alle aanwezigen vervolgens met elkaar in gesprek.

Tijdens het gesprek worden de verschillende ideeën en/of aandachtspunten genoteerd en vastgelegd in een aantal schetsen.

#### *Thema 1: Ligging aan het water*

Om aantrekkelijk te zijn binnen het IJsselmeergebied willen wij de ligging aan het water beter benutten. Welke mogelijkheden zijn er om de relatie met het water te versterken?

- Slimme verbindingen van stad naar Marker Wadden.
- Accenten leggen aan het water.
- geen bebouwing die een belemmering kan zijn (zoals Saerдам/Vliegent Hert).
- Zichtbaar/voelbaar verbindingen vanuit de stad.
- Behouden van de unique selling points 'rust, ruimte, groen en natuur'.
- Kust niet dicht bouwen met eilanden.
- Haalbaar en realistisch.
- Mooie boulevard.
- Vaarroute als kans.

#### *Thema 2: Ruimtelijke kwaliteiten*

Waar moeten wij de ruimtelijke kwaliteiten (grote schaal, open water) behouden in relatie tot de gewenste invullingen?

- Zicht op water behouden.
- Mooie zonsondergang behouden.
- Schiereiland (in verlenging van de strekdam) meer inrichten voor grootschalige recreatie, in combinatie met natuur. Het Zandvoort van Lelystad. Thematische recreatie. Recreatie woningen. Uitzichtpunten.
- Schiereiland benutten voor sport: natuurbaan, bosbaan, zeilwedstrijden.
- Schaal van bebouwing (op vooroevers, bijvoorbeeld schiereiland en t.h.v. Oostvaardersplassen) afstemmen op het landschap. Hoge bebouwing is niet wenselijk.
- Plekken aan het water creëren. Thematisch recreëren.

### Thema 3: Wonen

Hoe worden wij een aantrekkelijke woonstad binnen de MRA? Wat is het ambitie niveau voor het kustgebied?

- Wonen met zicht op het water. Referentieproject Almere Side by Side woonge bouwen als wachters aan het water.
- Hoogbouw zeer genuanceerd toepassen.
- Buitendijks lodges voor waterbeleving. Kleinschalige/ kleine korrel.
- Mag geen andere (natuur) functies verstoren.
- Toekomstbestendig bouwen. Duurzaam in relatie tot peilstijging.
- Aandacht voor bescherming/risico van mensen in buitendijks gebieden.

### Thema 4: Duurzaamheid

Wij streven naar een duurzame kustontwikkeling. Op welke thema's gaan we duurzaamheid invullen in de kustzone? Gaan we differentiëren naar deelgebied?

- Geen windmolens voor de kust, geen windmolens in het Markermeer. Dit in verband met uitzicht en openheid.
- Duurzaam bouwen (materiaal en energiegebruik).
- Duurzame architectuur (ruimtelijke kwaliteit).
- Aantrekkelijk voor wonen, recreatie en toerisme gaat voor.
- Rekening houden met de schaal van de kust. Schaal van de kust is te klein voor zo veel.

### Thema 5: Natuurontwikkeling

Twee natuurontwikkelingen, van groot belang voor het IJsselmeergebied, bevinden zich binnen Lelystad. Hoe willen wij deze benutten en dichterbij de stad brengen?

- Alles wat ontwikkelt wordt mag geen barrière zijn. Openheid waarborgen.
- Eilanden nabij stedelijke kust met recreatie functies invullen.
- Niet hele kust langs Oostvaardersplassen invullen met eilanden (vooroevers).
- Uitzichtpunten vanuit Oostvaardersplassen naar het Markermeer zijn wenselijk.
- Aandacht voor vogel trekroutes in relatie tot gewenste invullingen. Gebieden zijn als Natura2000 aangewezen.

### Thema 6: Infrastructuur/economie

De doortrekking van de N23 heeft betekenis voor een beter multimodale bereikbaarheid van Flevokust en de luchthaven en dus voor de Lelystadse economie. Welke andere kansen zijn er voor de stad en de verder ontwikkeling van het kustgebied? Hoe willen wij de kansen onder de aandacht brengen?

- Kans om Lelystad centrum emissie-vrij te maken (reduceren).
- Kans om de noordelijke kust beter te verbinden met de stad/achterland.
- Relatie met Flevokust (beter bereikbaar).
- Relatie met luchthaven (efficiënte verbinding van en naar Noord Holland).
- Mogelijkheid voor een BouwHub buiten de stad (bouwlogistiek, minder transportbewegingen).
- Slimme verbinding stad-kust.

### Thema 7: Jachthavens

Jachthavens kampen met krimp, wat zijn de kansen voor transformatie of functieverbreiding? Welke beeldkwaliteit streven wij voor de jachthavens na?

- Functieverbreiding is mogelijk.
- Transformatie naar andere functies is mogelijk.
- Belevingskwaliteit moet worden behouden of verbeterd.
- Verblijfskwaliteit moet omhoog.
- Moet integraal passen in andere thema's (ontwikkelingen). Niet andere ontwikkelingen belemmeren.

De thema's 'luchthaven' en 'Flevokust' zijn tijdens de sessie meegenomen in thema 1 Liggings aan het water, thema 4 Duurzaamheid en thema 6 Infrastructuur/economie.

### Conclusies

Wethouder Rentenaar en Robbert Jan Wijntjes nemen de genoteerde aspecten (ideeën / aandachtspunten) per item samen met de deelnemers door om te bevestigen dat deze juist zijn opgenomen.

Wethouder Rentenaar geef aan dat de input van deze sessie wordt gebruikt om de hoofdlijnen te benoemen voor het uitwerken van de visie. De hoofdlijnen worden aan de raad aangeboden ter vaststelling, zoals geamendeerd bij de Startnota Kustvisie.

Robbert Jan Wijntjes bedankt de deelnemers voor hun aanwezigheid, inbreng en enthousiasme en sluit de bijeenkomst af.

### Vervolgproces

Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Deze en de bijbehorende presentatie zal verstuurd worden naar alle genodigden.

De input van de sessie dient als basis voor het opstellen van de hoofdlijnen en dus voor het verder uitwerken van de kustvisie. De hoofdlijnen worden aan de raad aangeboden ter vaststelling, zoals geamendeerd bij de Startnota Kustvisie.

# Dankwoord

Aan het onderzoek en de totstandkoming van de kustvisie hebben velen bijgedragen en zonder het delen van hun dromen, het signaleren van problemen en het reiken van oplossingen zou deze visie niet zijn geworden tot wat het nu is.

Nederlandse Vereniging van Toerzeilers (J.T. Pronk)  
Gemeente Almere (A. Blok, W. Egas, en A.E. Vermaas)  
Horeca watersportstrand (M. Snel)  
IJsselmeervereniging (F. de Nooij)  
Natuurmonumenten (A. Rijnsdorp)  
Nederlandse Kitesurf Vereniging (H. van Hulst en E. van Loon)  
Provincie Flevoland (M. Anema, M. Korte, A. van der Schee en A. Vuuregge)  
Rijkswaterstaat (P. van Konijnenburg, T. Schuhmacher, en M. Werkman)  
Stichting Hoekipadijk (J. van Tooren en H. Jansen Klomp)  
Waterschap Zuiderzeeland ( R. Loeve en B. Tichelaar)  
Watersportverbond (D. de Ridder en J. Woltjer)

Bataviahaven Lelystad (J. van Diest)  
Batavialand (H. Maris en J. Vriezen )  
Flevo Marina Watersportcentrum (P. de Vries)  
Jachthaven Lelystad Haven (M. Dinant)  
Waterrecreatie Advies (R. Steensma)

TSC Townscape (R.J. Wijntjes)  
J.M. Postema

LelyStadsPanel

bewoners Houtribhoogte (P. Dusseljee, W. Buwalda, A. Dassen, P. Dassen)  
bewoners Houtendorp Werkeiland (N. Huffels)  
bewonersvereniging Flevo Golfresort (Wim Kok)  
bewonersvereniging Golfpark (P. Cassé, W. van der School)  
Engie Máximacentrale (H. Talen)  
Havenland (F. Helsoot)  
Hotel de Lange Jammer (H. Bots)  
Levago Projectontwikkeling (J. Visser),  
Shipcenter Modus Marine Lelystad (J. Cossee, M. Brandt)  
Staatsbosbeheer (P. Cornelissen)  
T. Ummels  
Van Wijnen Projectontwikkeling (T. Wallendal)  
VvE Batavia Haven (J. Moonen, F. Vissers)  
VvE Parkhaven (M. Boesmans, B. Prins, E. Schoth, H. Groeneveld)  
VvE Polderhof (P. Weber, G. Smits)  
VvE Suyderseezicht (D. Philipoom, C. Middelkoop)  
W.Kok  
Watersportvereniging Lelystad (H. Riensk)  
Wijkraad Kustwijk (D. Komen)  
Zuiderzeevastgoed (P. Bruijs)

Van belang zijn ook de hieronder genoemde processen en trajecten waar de gemeente aan deel heeft mogen nemen. De inspiratie en uitwisseling van kennis (iteratief) is zeer waardevol geweest voor de totstandkoming van de kustvisie.

Agenda IJsselmeergebied 2050  
Atelier Vitale kusten van Flevoland  
Bijeenkomst Nieuwe Normering Waterveiligheid  
Bijeenkomst ontwerp watersportstrand Lelystad  
EffectenArena Kortsluiting N23  
Kansen voor groter Trintelzand  
Voorverkenning Oostvaardersoevers  
Project Ecologische Maatregelen Markermeer (verkenning)  
Spiegelbijeenkomst Ruimtelijke Visie Nationaal Park Nieuw Land  
Voetgangersbrug Trintelzand Ontwerpsessies  
Werkateliers en Conferentie Panorama Markermeer-IJmeer

# Colofon

## Werkgroep

**G. Hernández** Stedenbouw en Landschap (coördinator)

**E. Bezemer-Koopman** Communicatie

**G. Reil** Proces- en Projectmanagement

**G. Vermeer** Programma-management

## Vormgeving en kaartmateriaal

**G. Hernández** Stedenbouw en Landschap

Aan het kaartmateriaal kunnen geen enkele rechten worden ontleend.

## Druk

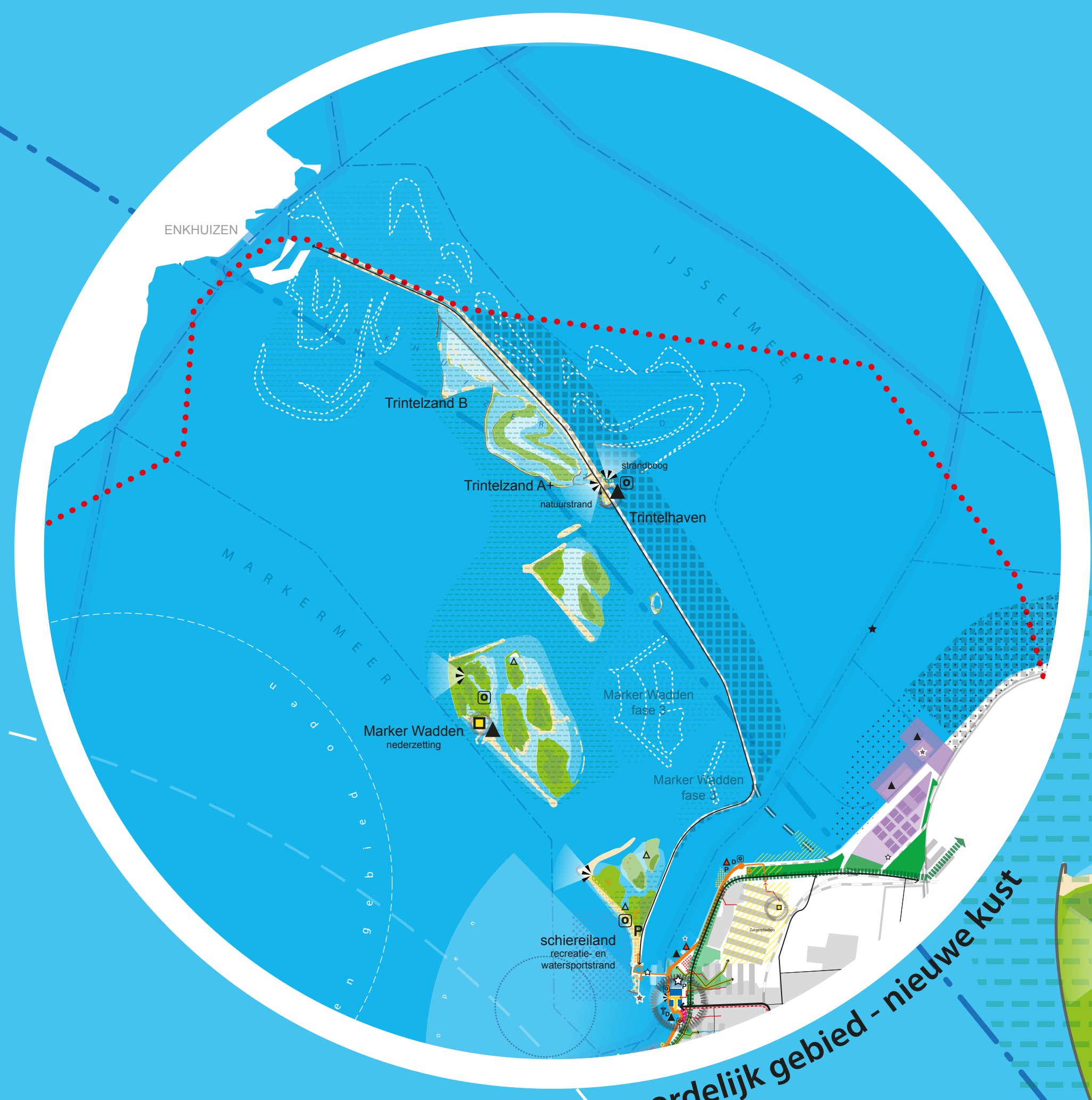
Mediaburo Gemeente Lelystad

## Gemeente Lelystad

Stadhuisplein 2  
8232 ZX Lelystad  
Postbus 91  
8200 AB Lelystad  
Telnr. (0320) 278911  
Faxnr. (0320) 278245  
[www.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl)  
[gemeente@lelystad.nl](mailto:gemeente@lelystad.nl)

4 december 2019

**raadsbesluit 190018282**  
**11 februari 2020**



noordelijk gebied - nieuwe kust

**wonen/werken/cultuur/voorzieningen/ duurzaamheid**

	tot 2030	na 2030
<b>wonen</b>		
wonen		
wonen en/of recreatief wonen		
<b>werken</b>		
(havengerelateerd) industrieterrein		
(havengerelateerd) bedrijvigheid		
<b>cultuur</b>		
rijks of gemeentelijk monument		
cultuurhistorisch/architectonisch waardevol		
markant bouwwerk		
<b>commerciële voorzieningen</b>		
regionale voorzieningen (leisure)		
(watersport gebonden) detailhandel		
<b>duurzaamheid</b>		
indicatief zoekgebied windenergie		
indicatief zoekgebied zonne-energie		
gemeentegrens		
uitzichtpunt		

**groen en blauw/ vrijetijdsbesteding**

	tot 2030	na 2030
<b>groen en blauw</b>		
natuurgebied binnendijks (Natura2000)		
natuurnetwerk Nederland (NNA)		
natuurlijk/stedelijk groen		
doortrekking natuurlijk groen		
buitendijks moerasgebied		
ondieptes		
grote wateren		
binnenwater		
ecologische zone		
ecologische hoofdverbinding		
ecologische verbinding (passage)		
waterverbinding (verversing)		
<b>vrijetijdsbesteding</b> (recreatie en toerisme)		
toeristische poorten		
toeristische parels		
overnachting (lodges, kampeerauto's, hotels)		
recreatief gebruik		
recreatieve voorzieningen		
(jacht) haven		
jachthaven uitbreiding en/of transformatie		
aanlegplaats		
kitesurfgebied		
zeilwedstrijdgebied (olympisch parcours)		
(natuur-, recreatie- of watersport) strand		
toegang tot het water (drijvendstrand)		

**bereikbaarheid**

	tot 2030	na 2030
<b>bereikbaarheid</b>		
autosnelweg		
verbindingsweg		
ontsluitingsweg		
dreven (nng)		
spoorlijn		
vaarweg vaarklasse Vb		
vaarroute vaarklasse Va		
vaarroute vaarklasse 0		
aansluiting met binnenvaart vaarklasse II		
sluis		
hoofd OV verbinding		
hoofdparkerlocaties		
transfium		
kustboulevard + aansluitende routes		
natuurboulevard		
fietsroutes		
primaire openbare ruimten		

**Kustvisie 2030**

25.11.2019  
raadsbesluit 190018282  
11.02.2020

0 0,5 1 2 km

Aan deze tekening kan geen enkel recht worden ontleend!



gemeente **Lelystad**