Bestemmingsplan

Uitbreiding Flevokust Haven Zuid



Vastgesteld

gemeente Lelystad

Uitbreiding Flevokust Haven Zuid

Lelystad

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0995.BP00100-VG01

projectnummer:
20221479

opdrachtleider:

planstatus

datum:	status:
01-02-2023	concept
09-02-2023	voorontwerp
07-06-2023	ontwerp
	vastgesteld

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels		**3**
Bijlage 1	**Bedrijvenlijst**	**4**
Bijlage 2	**Stedenbouwkundig plan**	**25**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

Bedrijvenlijst Flevokust - JA-LIJST						
SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
08	-	**WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.**				
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):				
0812	2	- steenbrekerijen	10	200	200	5.2
10, 11	-	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**			0	
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:			0	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	300	4.2
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:			0	
1032, 1039	1	- jam	50	10	50	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	50	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	300	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	300	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:			0	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	200	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:			0	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	200	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:			0	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	100	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	200	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:			0	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	200	5.1
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	200	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	50	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	100	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	50	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	50	3.2
1061	0	Meelfabrieken:			0	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	200	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	100	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	100	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:			0	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	4.2

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	300	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	700	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:			0	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:			0	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	500	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	1000	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			0	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	500	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	100	3.2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	300	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	100	3.2
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:			0	
1083	1	- koffiebranderijen	500	30	500	5.1
1083	2	- theepakkerijen	100	10	100	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	200	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	200	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	200	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:			0	
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	100	3.2
1089	2	- met poederdrogen	300	50	300	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	200	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	300	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:			0	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	4.2
1105		Bierbrouwerijen	300	30	300	4.2
1106		Mouterijen	300	50	300	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	10	3.2
12	-	**VERWERKING VAN TABAK**			0	
120		Tabakverwerkende industrie	200	30	200	4.1

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
13	-	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**			0	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	50	3.2
132	0	Weven van textiel:			0	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	10	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	30	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	10	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	100	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	10	3.1
14	-	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**			0	
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	30	3.1
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	50	3.1
15	-	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)**			0	
151,152		Lederfabrieken	300	30	300	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	50	3.1
152		Schoenenfabrieken	50	10	50	3.1
16	-	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**			0	
16101		Houtzagerijen	0	50	50	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:			0	
16102	1	- met creosootolie	200	30	200	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	30	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	30	3.2
17	-	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**			0	
1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:			0	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	100	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	200	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	30	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:			0	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	30	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	50	4.1
58	-	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**			0	
1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	30	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	30	3.2
22	-	**VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**			0	

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:			0	
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	200	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	100	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:			0	
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	200	4.1
222	2	- met fenolharsen	300	50	300	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	3.1
23	-	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**			0	
231	0	Glasfabrieken:			0	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	30	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	100	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	300	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	500	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	30	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:			0	
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	50	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	4.1
2351	0	Cementfabrieken:			0	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	300	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	500	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:			0	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	500	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:			0	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	500	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:			0	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	100	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	100	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	200	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:			0	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	50	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	200	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	50	3.2

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:			0	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	50	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	200	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:			0	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	50	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	200	4.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	30	3.1
24	-	**VERVAARDIGING VAN METALEN**			0	
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:			0	
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	100	4.2
2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	200	5.1
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:			0	
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	100	4.2
2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	200	5.1
25, 31	-	**VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**			0	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen			0	
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	30	3.2
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	200	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:			0	
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	100	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	30	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	30	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	50	3.2
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:			0	
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	50	3.2
2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	50	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	50	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	50	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	50	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	50	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	30	3.2

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	30	3.2
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:			0	
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	100	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	30	3.2
27, 28, 33	-	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**			**0**	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:			0	
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	50	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	50	4.2
26, 27, 33	-	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**			**0**	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	200	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	200	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	100	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	3.2
274		Lampenfabrieken	200	30	200	4.2
26, 33	-	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.**			**0**	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	30	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	3.1
29		**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**			**0**	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven			0	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	100	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	200	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	100	10	100	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	30	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	30	3.2
30	-	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)**			**0**	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:			0	
301, 3315	1	- houten schepen	30	30	30	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	100	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	100	5.1
3831		Scheepssloperijen	100	200	200	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:			0	
302, 317	1	- algemeen	50	30	50	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	50	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:			0	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	50	4.1

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	100	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	30	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	30	3.2
31	-	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**			0	
310	1	Meubelfabrieken	50	50	50	3.2
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	30	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	30	3.1
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	30	3.1
38	-	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**			0	
383201		Metaal- en autoschredders	30	100	100	5.1
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:			0	
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	100	4.2
383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	200	5.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	300	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	200	4.2
35	-	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**			0	
35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)			0	
35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	5.2
35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	100	5.1
35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	100	5.1
35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	30	5.1
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:			0	
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	50	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			0	
35	C1	- < 10 MVA	0	0	0	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	0	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	0	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	0	4.2
35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	0	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:			0	
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	0	4.2
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	0	5.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	0	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	0	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	0	3.1

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:			0	
35	E1	- stadsverwarming	30	10	30	3.2
35	E2	- blokverwarming	10	0	10	2
41, 42, 43	-	**BOUWNIJVERHEID**			**0**	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	30	3.2
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	30	3.1
45, 47	-	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**			**0**	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	10	2
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	10	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	30	3.2
45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	50	3.1
46	-	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**			**0**	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	0	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	100	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	10	2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	10	3.1
4634		Grth in dranken	0	0	0	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	10	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	10	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	10	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	10	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:			0	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	3.1
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	100	3.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	10	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:			0	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	10	3.1
46735	4	zand en grind:			0	

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	30	3.2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			0	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	0	3.1
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	10	2
466	0	Grth in machines en apparaten:			0	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	10	3.2
466	2	- overige	0	10	10	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	0	2
49	-	**VERVOER OVER LAND**			**0**	
491, 492	0	Spoorwegen:			0	
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	0	2
50, 51	-	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**			0	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	0	1
52	-	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**			0	
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:			0	
52242	1	- containers	0	10	10	4.2
52242	10	- tankercleaning	300	10	300	4.2
52242	2	- stukgoederen	0	10	10	3.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	30	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	0	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	10	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	0	1
5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	50	5.1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	0	1
53	-	**POST EN TELECOMMUNICATIE**				
61	B0	zendinstallaties:			0	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	3.2
61	B2	- FM en TV	0	0	0	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	1
77	-	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**			0	
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	10	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	10	3.1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**				
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	50	4.1
84	-	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**			0	

Bedrijvenlijst Flevokust

16-09-2015 15:49

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	MAX. GEUR / STOF	CAT.
8425		Brandweerkazernes	0	0	0	3.1
37, 38, 39	-	**MILIEUDIENSTVERLENING**			0	
3700	B	rioolgemalen	30	0	30	2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	10	2

Bijlage 2 Stedenbouwkundig plan

LELYSTAD FLEVOKUST HAVEN

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

11 MEI 2023

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

VOORWOORD

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

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



Luchtfoto plangebied

Foto omslag: John David Verolme | www.johndavidverolme.com

INHOUD

Voorwoord

1. Inleiding

2. Stedenbouwkundig plan

3. Infrastructuur

4. Kavels

5. Groen- en waterstructuur

Colofon



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



1. INLEIDING

INLEIDING

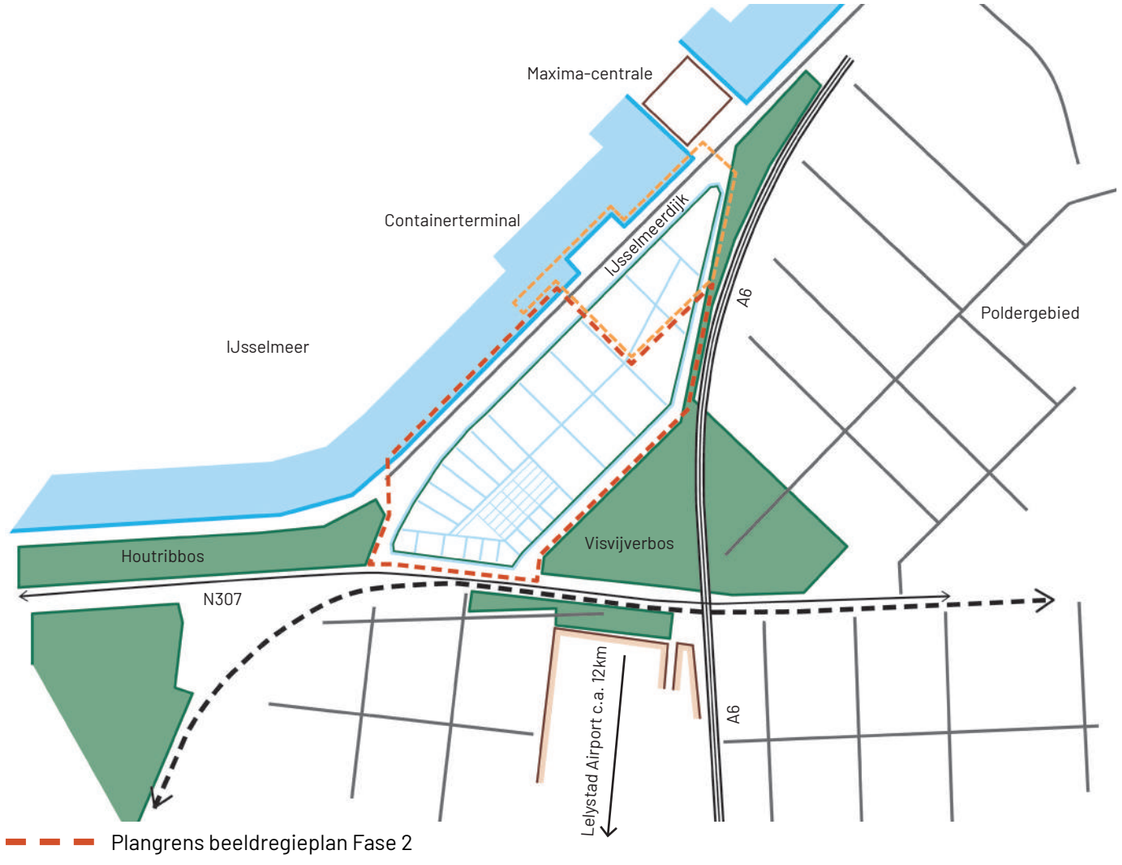
Geschiedenis
De locatie van Flevokust Haven kent een bijzondere geschiedenis. Tot begin jaren 80 van de vorige eeuw bestond het gebied uit een complex van viskwekerijen. In grote waterbekkens werden voornamelijk karpers gekweekt. De vijverbekkens omvatte nagenoeg het gehele gebied. Begin jaren '90 van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

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

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 wordt het stedenbouwkundig plan nader toegelicht. Het stedenbouwkundig plan is een uitwerking van het plan dat oorspronkelijk door de gemeente Lelystad is opgesteld.
Hoofdstuk 3 gaat in op de benodigde infrastructuur voor de ontsluiting van het plangebied. Hoofdstuk 4 omvat een toelichting op de verkaveling en het kavelpaspoort. Aanvullende eisen ten aanzien van de inrichting van de kavels en de verschijningsvorm van de bebouwing zijn opgenomen in het 'Beeldregieplan Flevokust Haven, fase 2'.
Ten slotte is in hoofdstuk 5 de groen- en waterstructuur nader uitgewerkt. Separaat aan het stedenbouwkundig plan is eveneens een 'Natuurversterkend plan Flevokust Haven' opgesteld. Dit plan is gebaseerd op de voorliggende groen- en waterstructuur en omvat tevens beheer- en onderhoudsaspecten.



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





2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

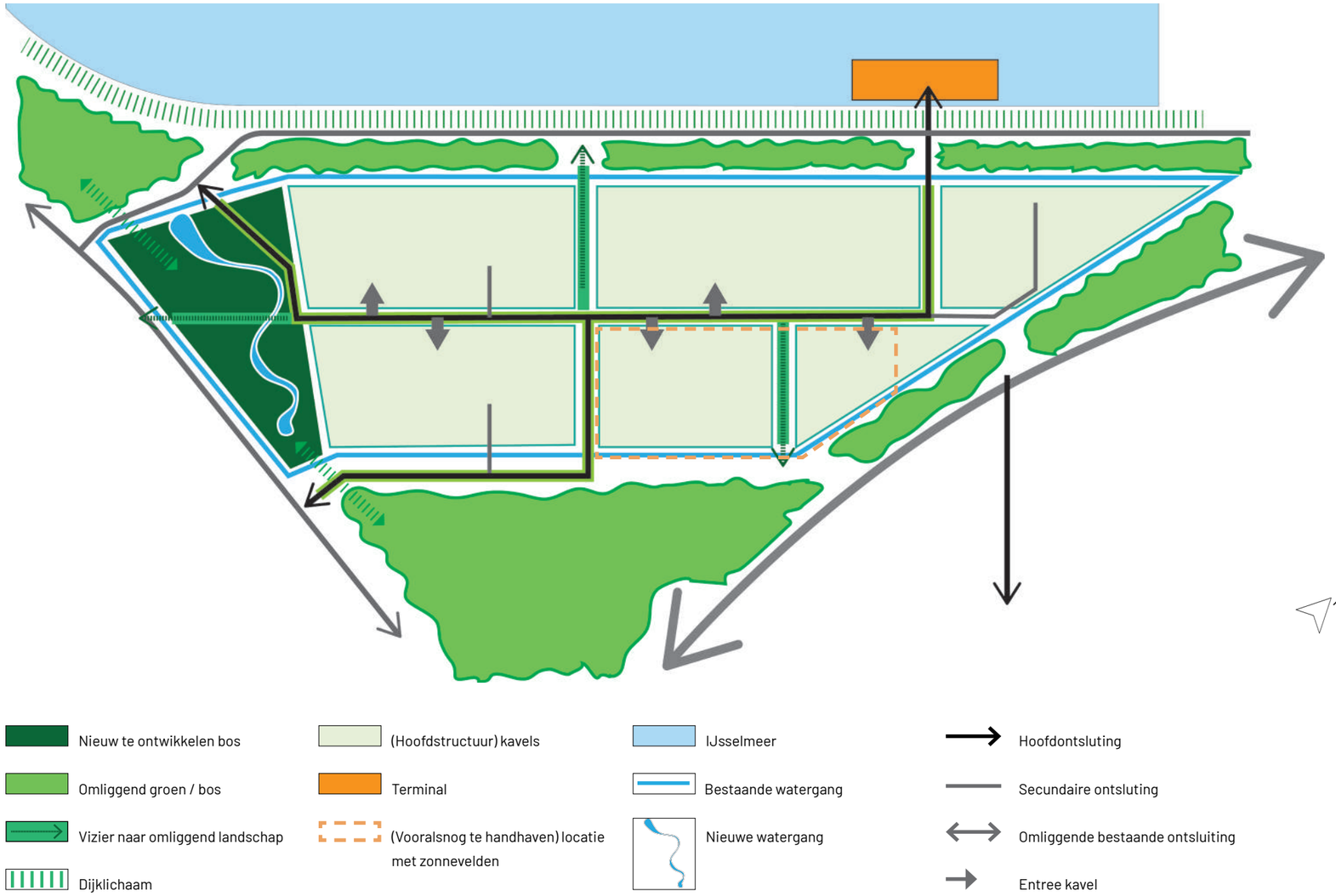
Concept

De oorspronkelijke structuur van het viskwekerijcomplex is van belang bij de stedenbouwkundige opzet van Flevokust Haven. De structuur is nog duidelijk zichtbaar in het landschap tezamen met de rondom aanwezige bosstrook en begrenzende watergang. Deze randstrook dient zoveel mogelijk als groenzone te worden gerespecteerd.
Aan weerszijden van Flevokust Haven bevinden zich het Houtribbos en het Visvijverbos. Met de ontwikkeling van Flevokust Haven dient er een robuuste verbinding tussen beide bosgebieden tot stand te komen door de realisatie van een compleet nieuw bosgebied.

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

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

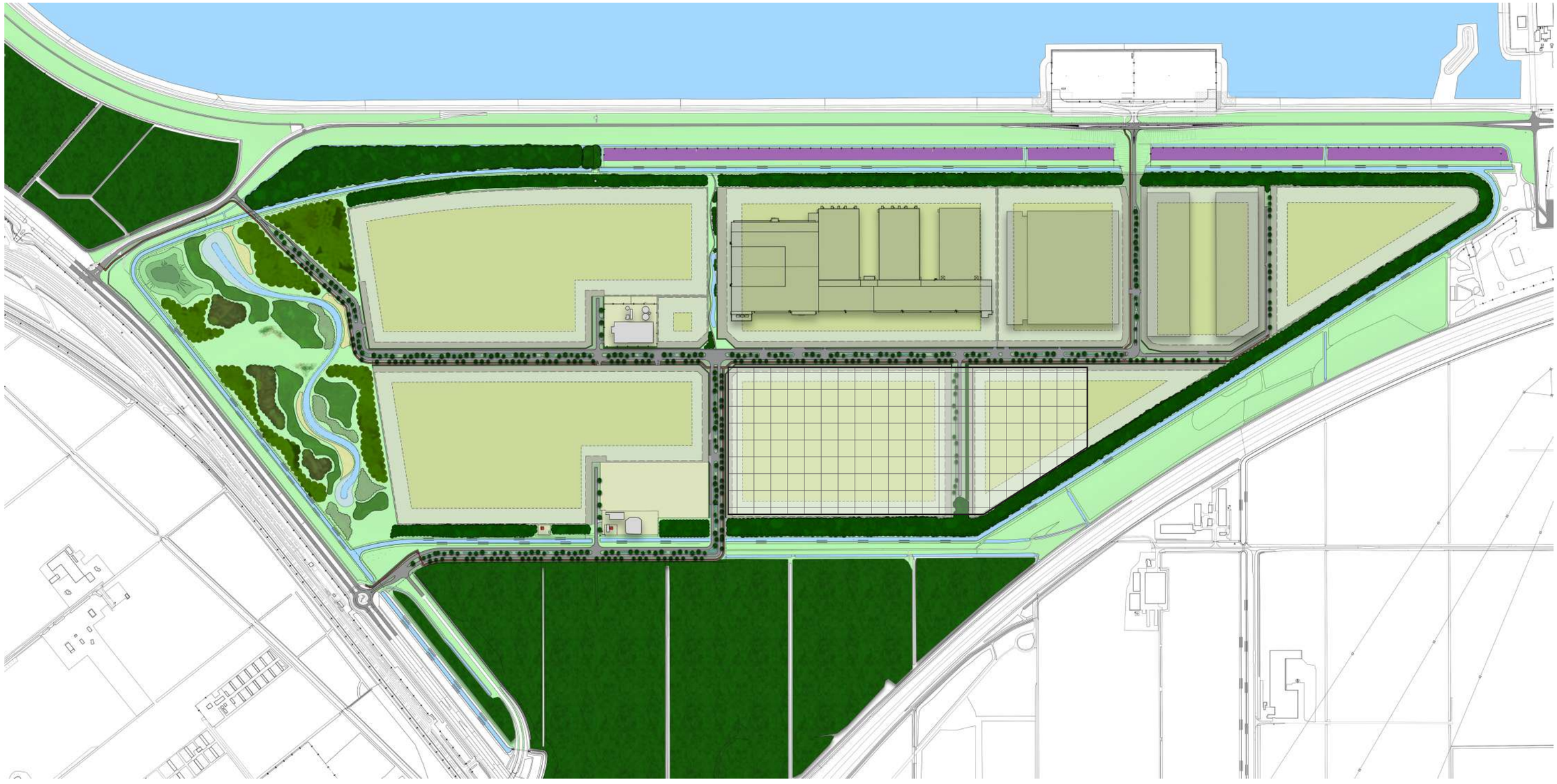
Aan de centrale as zijn de uit te geven kavels gelegen. De kavels zijn veelal in de lengterichting aan deze as gepositioneerd en worden ook (bij voorkeur) vanaf deze zijde ontsloten. De achterzijde van de kavel grenst veelal aan de omliggende groen- en waterstructuur.
In de noordoosthoek liggen momenteel een aantal velden met zonnepanelen. Deze zonnevelden blijven de komende jaren nog in gebruik. Dit gedeelte van het plangebied kan zodoende nog niet als bedrijfskavels uitgegeven worden.



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

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Plankaart



Ontsluiting

Waterstructuur

Bestaand bos / groenstructuur

Nieuw aan te leggen bos

Groene middenberm met boombeplanting en wadi's

Totaal aan uit te geven kavels

- bebouwingsvrije zone
- maximale bouwhoogte 20 m.
- maximale bouwhoogte 40 m.

Voorgenomen bebouwing

Bestaande kavels

Oorspronkelijke viskwekerijwoning

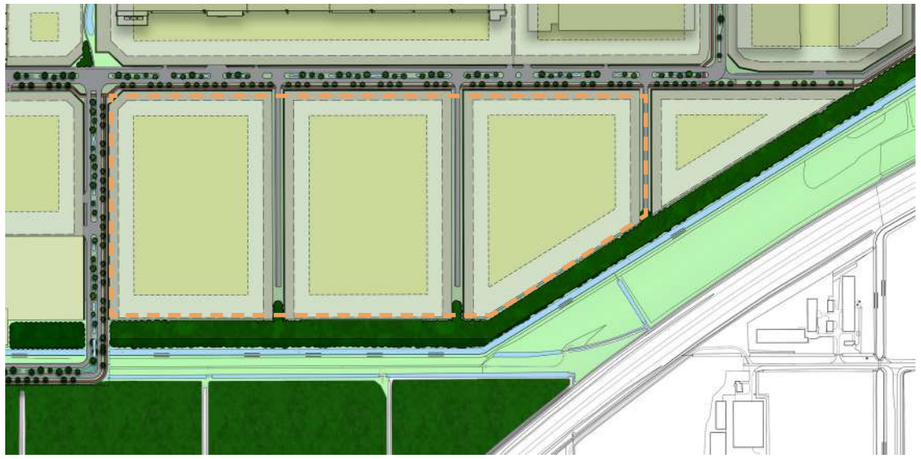
(Bestaande) zonnepanelen

(Vooralsnog te handhaven) locatie met zonnevelden

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Alternatieve verkaveling

Door de schaalvergroting van de bebouwing en de bedrijven die zich de laatse jaren in Flevokust Haven willen vestigen is de (gevraagde) kavelgrootte toegenomen van circa 1 hectare per bedrijf naar 10 tot 12 hectare en uiteindelijk naar 25 tot 28 hectare per bedrijfsvestiging.
Op basis van deze schaalvergroting is de verkaveling van het stedenbouwkundig plan aangepast ter plaatse van de huidige velden met zonnepanelen in het noordoosten van het plangebied. De huidige zonnevelden zijn tijdelijk en pas op de lange termijn worden deze kavels omgezet naar bedrijfskavels. Indien door onvoorziene omstandigheden terug moet worden geschaald naar kleinere kavels dan zijn er diverse alternatieven tot verkaveling mogelijk. Deze structuur gaat uit van maximaal vier kleinere kavels, gescheiden door openbare ruimte met daarin opgenomen de benodigde ontsluiting. Een configuratie van drie kavels behoort eveneens tot de mogelijkheden. De overgebleven openbare ruimte dient bij een afname van het aantal kavels gebundeld te worden in een robuust vizier.



(Vooralsnog te handhaven) locatie met zonnevelden



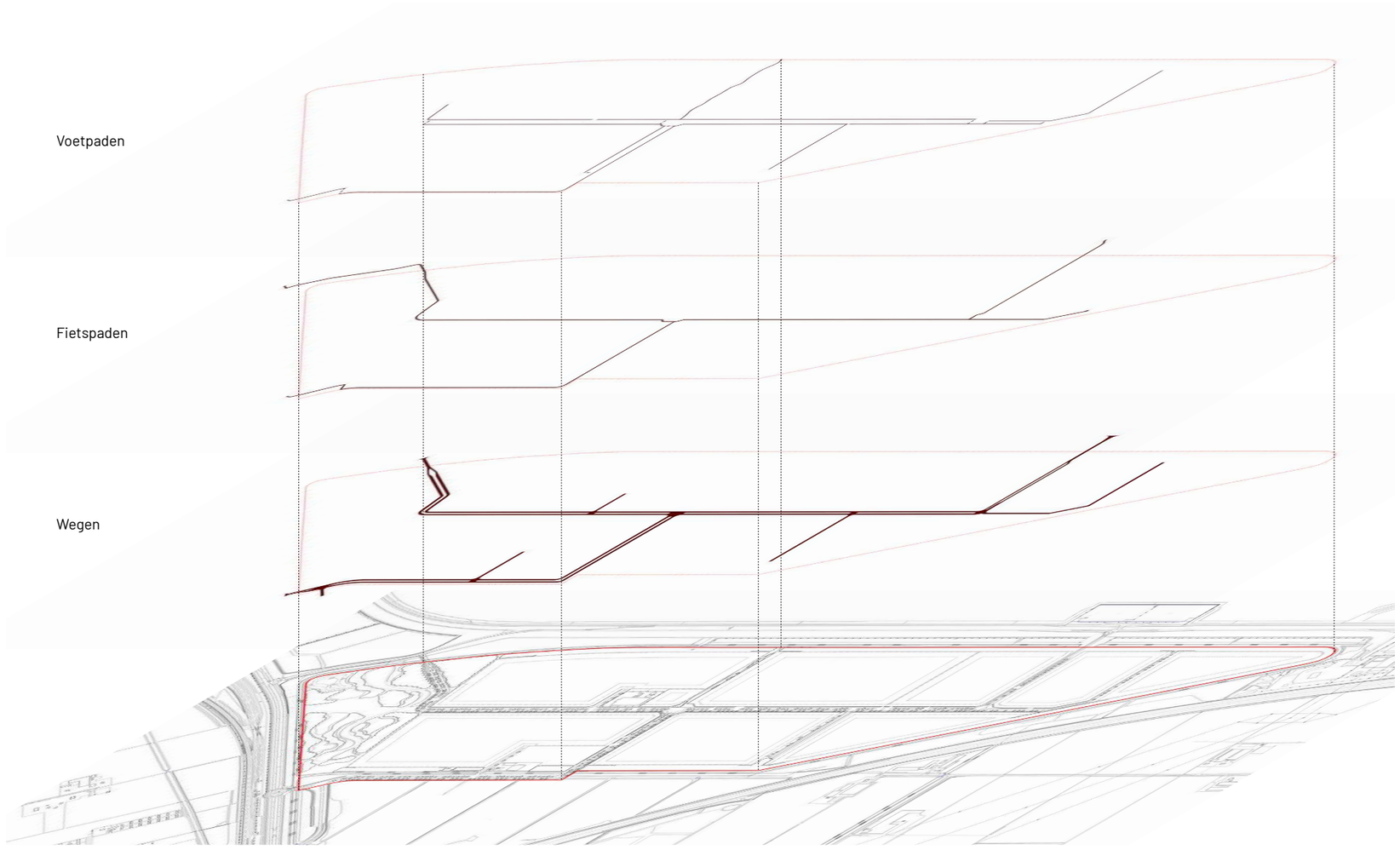
3. INFRASTRUCTUUR

INFRASTRUCTUUR

Door de schaalvergroting van de bedrijven met een logistieke functie neemt ook de verkeersdruk toe. Om goed te kunnen aansluiten op de grote schaal van de gebouwen en om de hoeveelheid (vracht)verkeer te kunnen verwerken wordt de nog aan te leggen hoofdroute uitgevoerd in 2x2 rijstroken met een herkenbare groene middenberm voorzien van bomen en wadi's.
De hoofdroute loopt vanaf de aansluiting bij de Houtribweg over de Karperweg en vormt vervolgens de centrale as. De gehele centrale as is onderdeel van de hoofdroute en wordt uitgevoerd met 2x2 rijstroken. Het bestaande tracé tussen de containerterminal en de centrale as vormt tevens onderdeel van de hoofdroute. Dit wegprofiel wordt gehandhaafd op 2x1 rijstrook met een groene middenberm. Langs/door het nieuwe bosgebied wordt de hoofdontsluiting doorgetrokken en sluit uiteindelijk aan op de IJsselmeerdijk.
De exacte dimensionering van de verschillende kruispunten binnen en aan de randen van het plangebied dient nog nader onderzocht te worden.
Een eventuele route ten behoeve van het openbaar vervoer dient plaats te vinden over de hoofdroute. Langs deze route dienen dan eveneens de benodigde halten opgenomen te worden.
De overige ontsluitingsstructuur bestaat uit een beperkt netwerk van secundaire wegen. Er wordt geen rekening gehouden met parkeren in de openbare ruimte. Het parkeren wordt afgewikkeld op eigen terrein.
Daar waar de openbare weg grenst aan het bedrijventerrein komt flankerende heesterbeplanting.

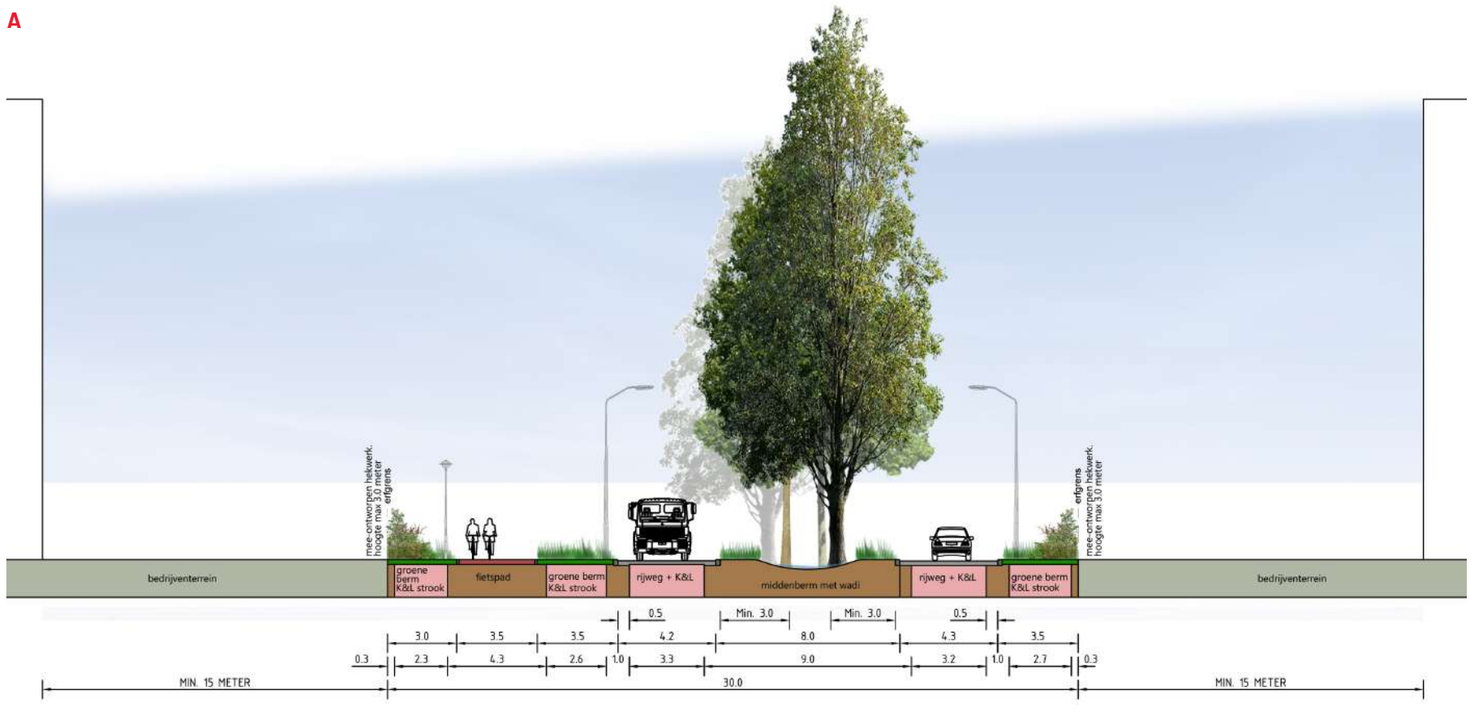
Een vrijliggend fietspad in twee richtingen, gekoppeld aan de hoofdontsluiting vormt een belangrijke drager voor het langzaamverkeer. De fietsstructuur verbindt het hoofdfietspadennet van de stad met het fietsnetwerk van de polder.

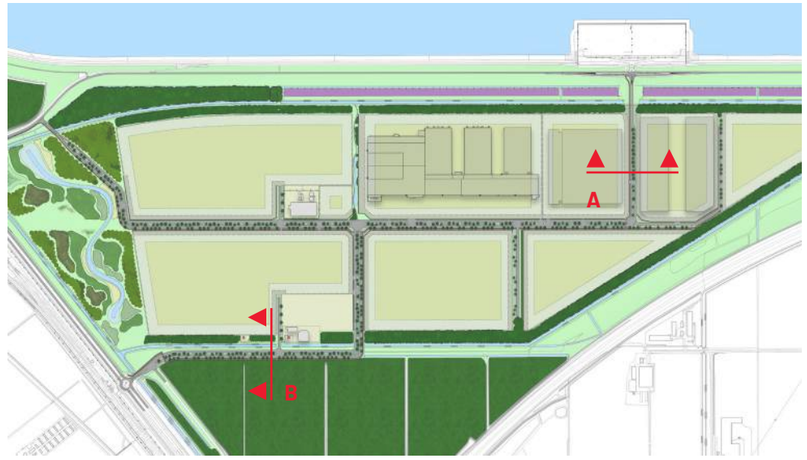
In alle straten wordt tenminste één trottoir gerealiseerd zodat voetgangers veilig kunnen wandelen.



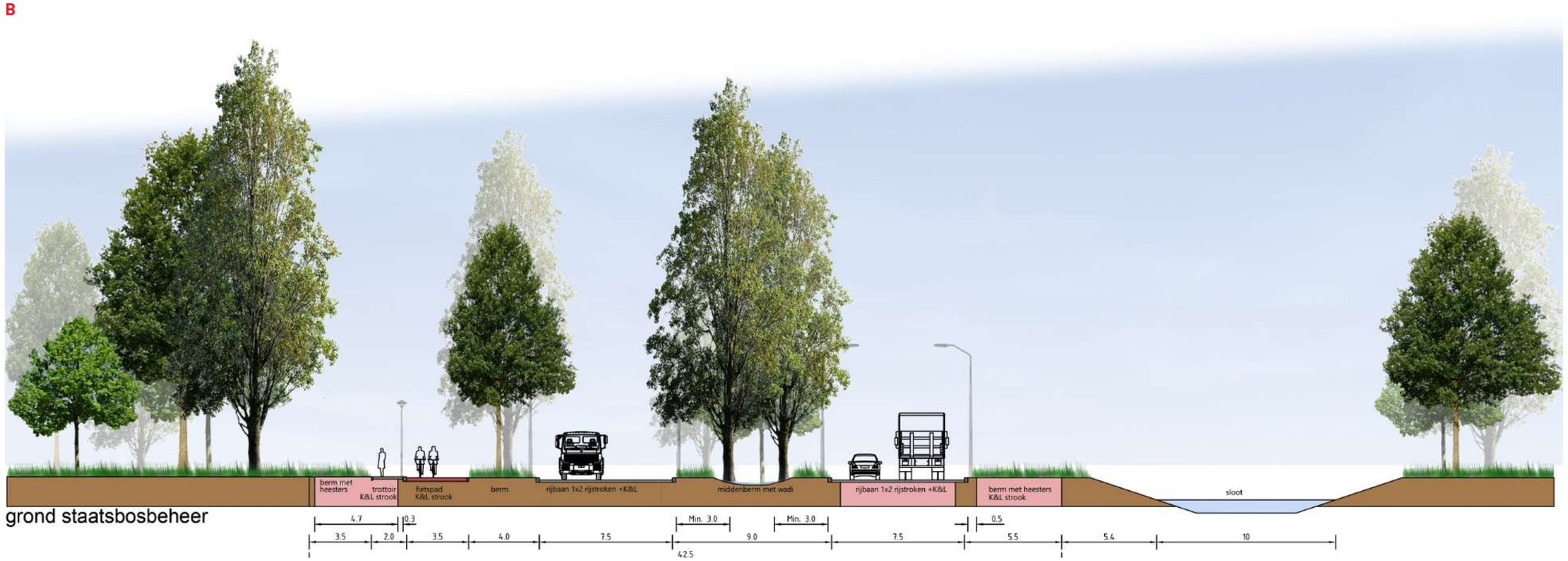
Principeprofielen

A



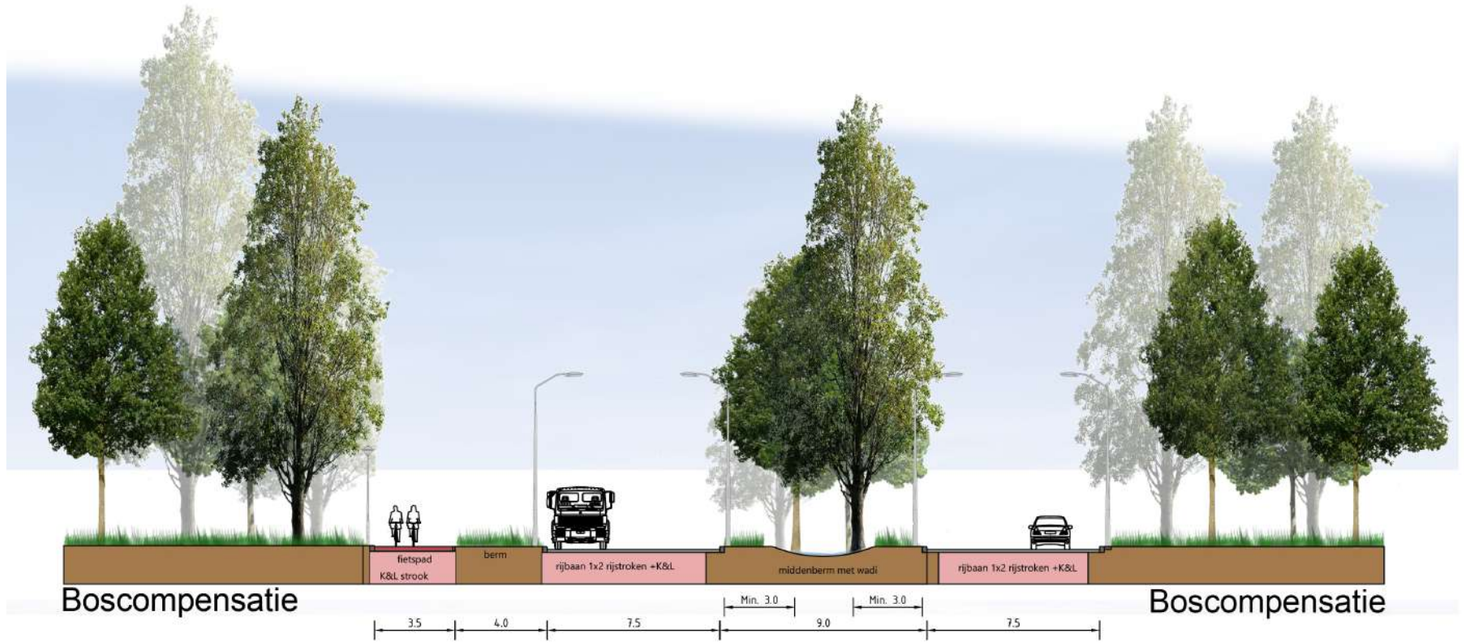


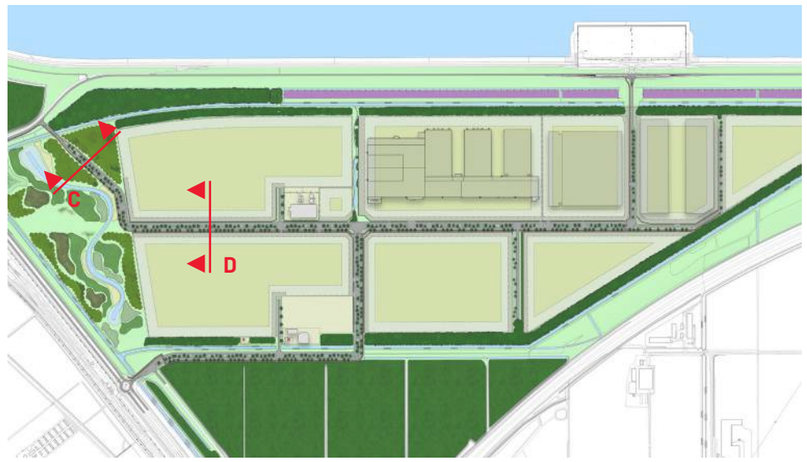
B



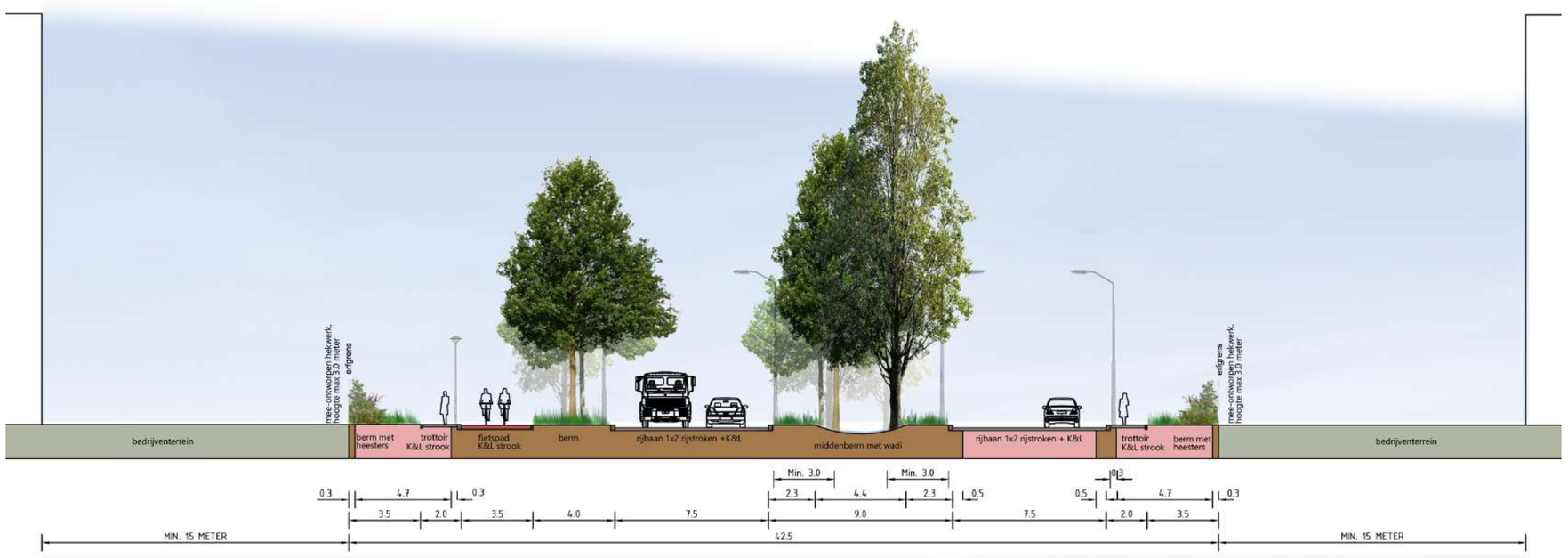
Principeprofielen

C



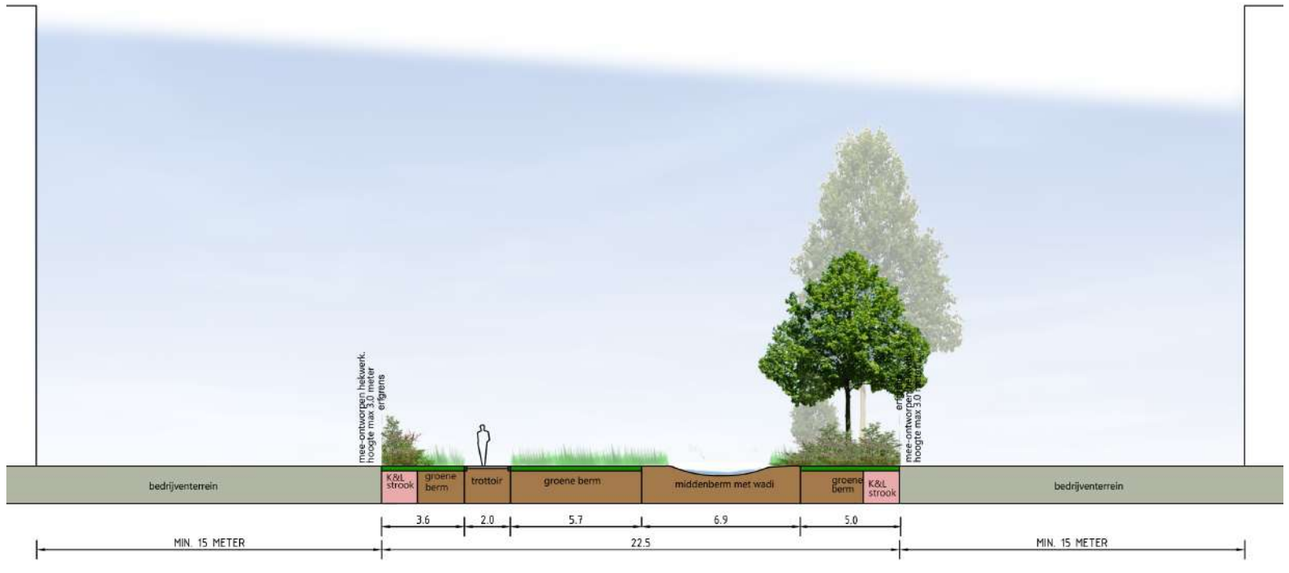


D



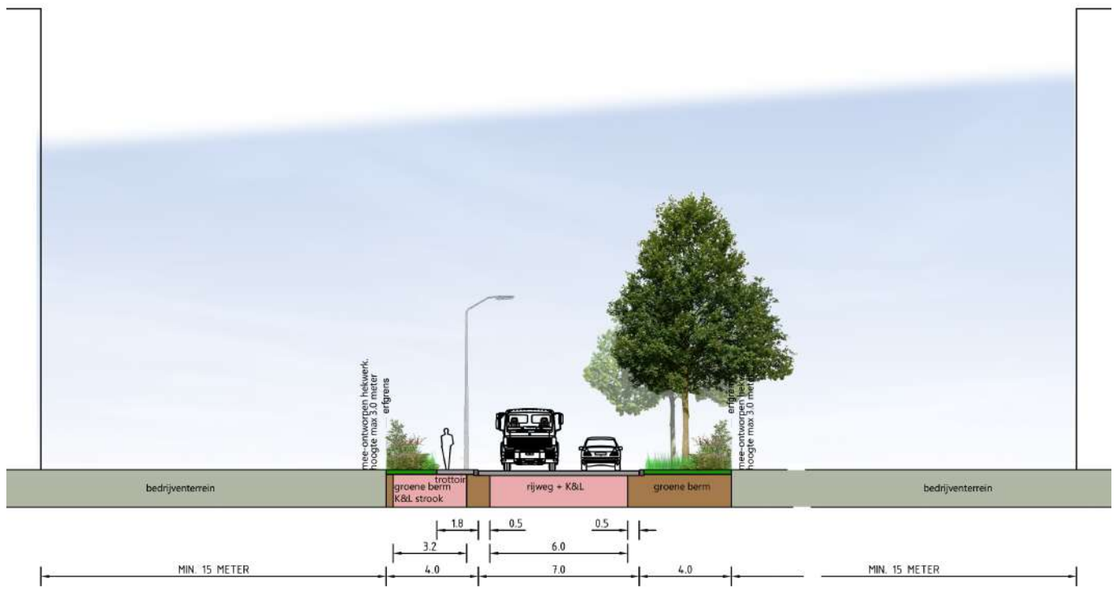
Principeprofielen

E



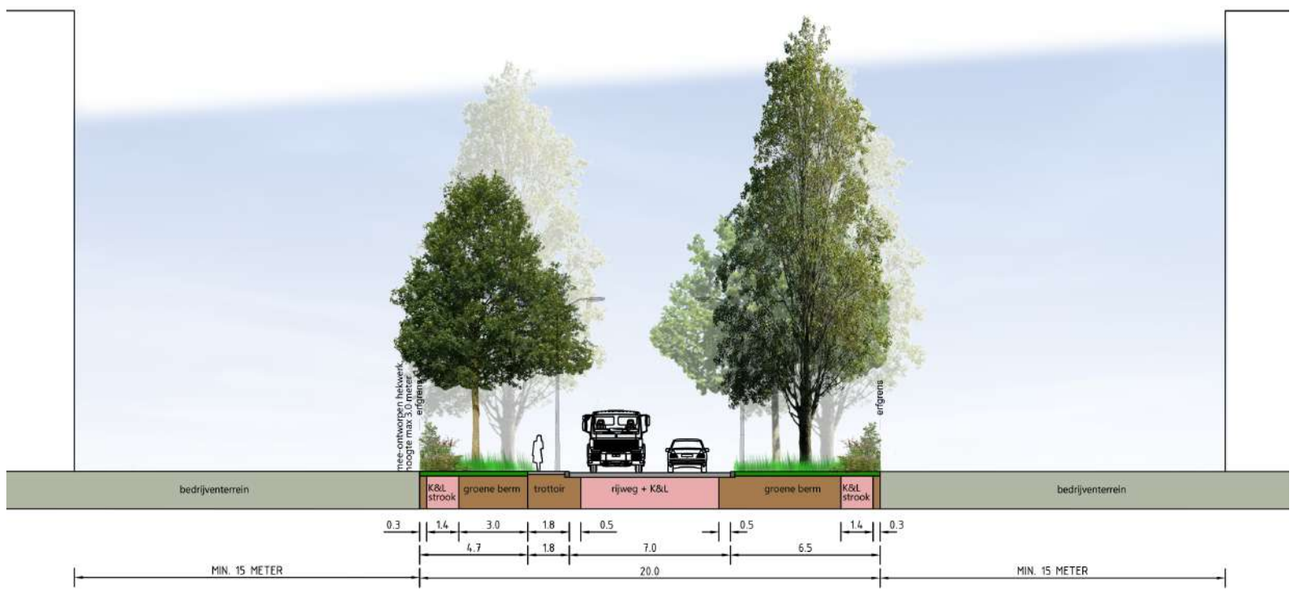


F



Principeprofielen

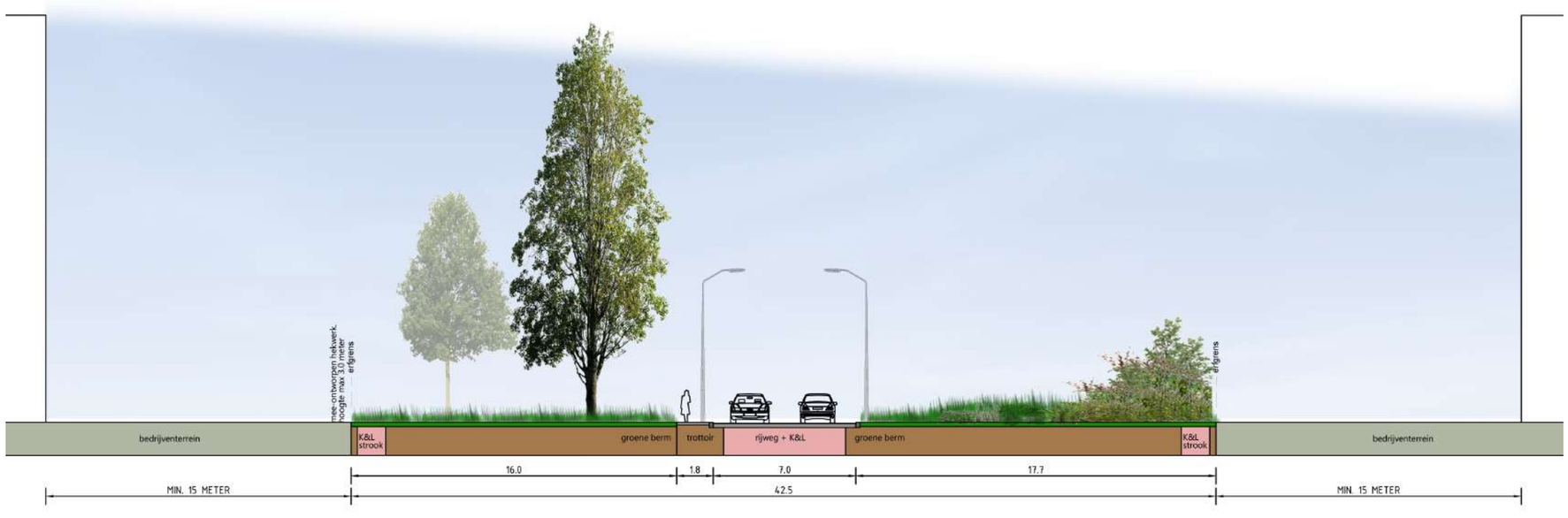
G (alt.)





G (alt) = principedoorsnede bij alternatieve verkaveling (plankaart blz. 9)

G





4. KAVELS

KAVELS

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

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



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

Locatie oorspronkelijke viskwekerwoning

Kavels niet meegenomen in oppervlakte staat

KAVELS

Kavelpaspoort

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

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

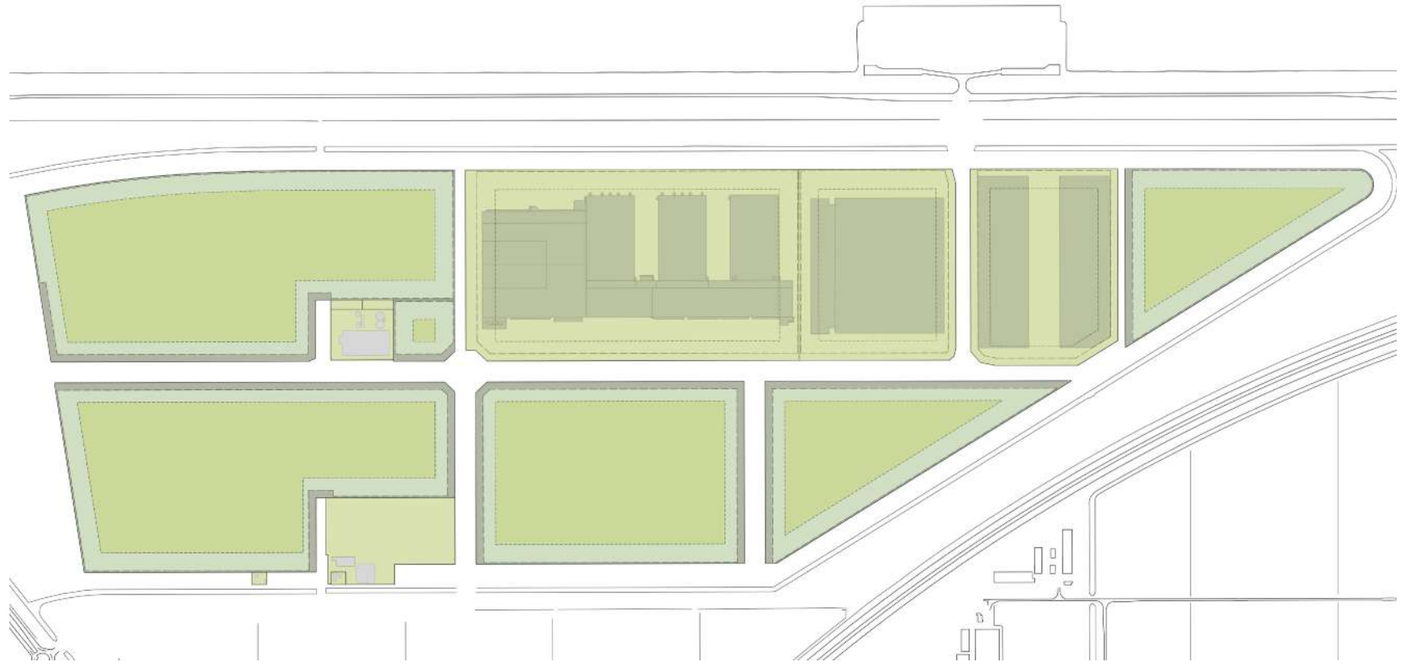
Op een afstand van 40 meter vanaf de kavelgrens bevindt zich 'bouwvlak hoog' waar een maximale bouwhoogte geldt van 40 meter. Dit is toegestaan voor een ondergeschikt gedeelte (max 45% van het aangegeven bouwvlak) en dient passend te zijn binnen het straat- en bebouwingsbeeld.

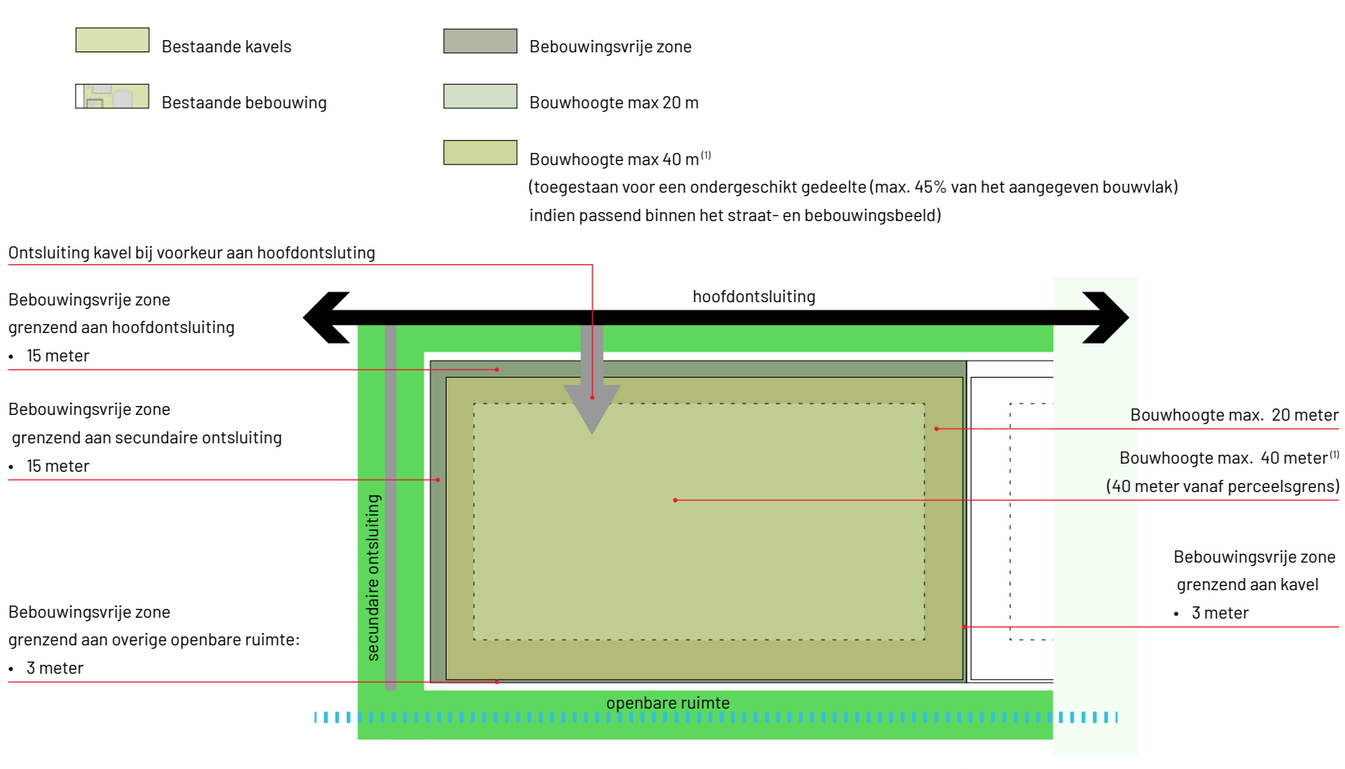
De kavel wordt bij voorkeur op een natuurlijke wijze begrensd, bijvoorbeeld door kavelsloten, hagen of grondlichamen van maximaal 1,40 meter hoog. Een eventueel benodigd hekwerk (max. 2.00 m) dient meegenomen te worden in de ontwerpopgave en transparant te worden vormgegeven. Indien een hoger hekwerk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

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

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

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





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



5. GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Concept

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

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

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

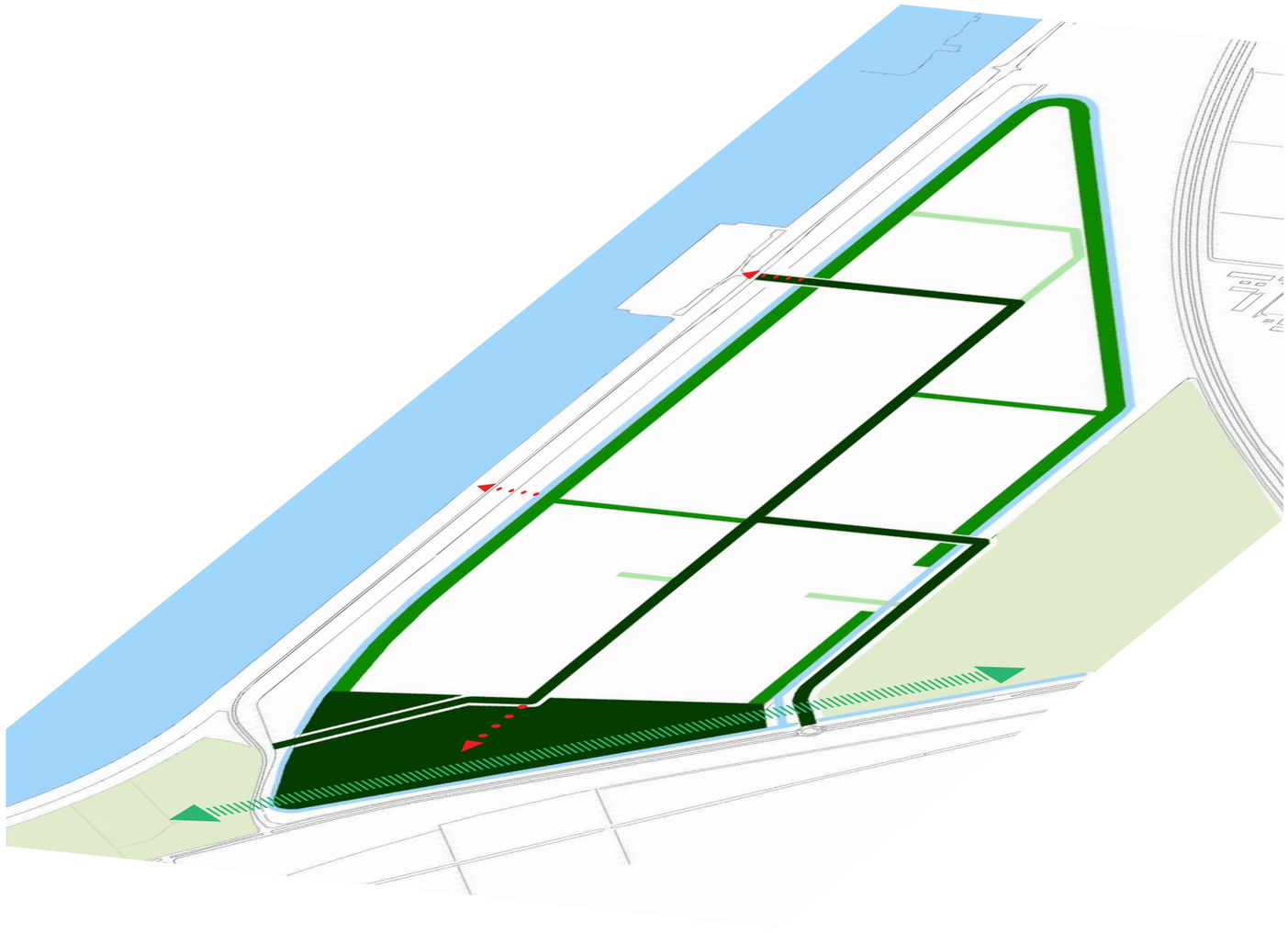
De tertiaire structuren kennen een smaller profiel met een enkele rijbaan. In deze profielen is ruimte voor zoomvegetatie, laanbomen en struwelen.

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

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

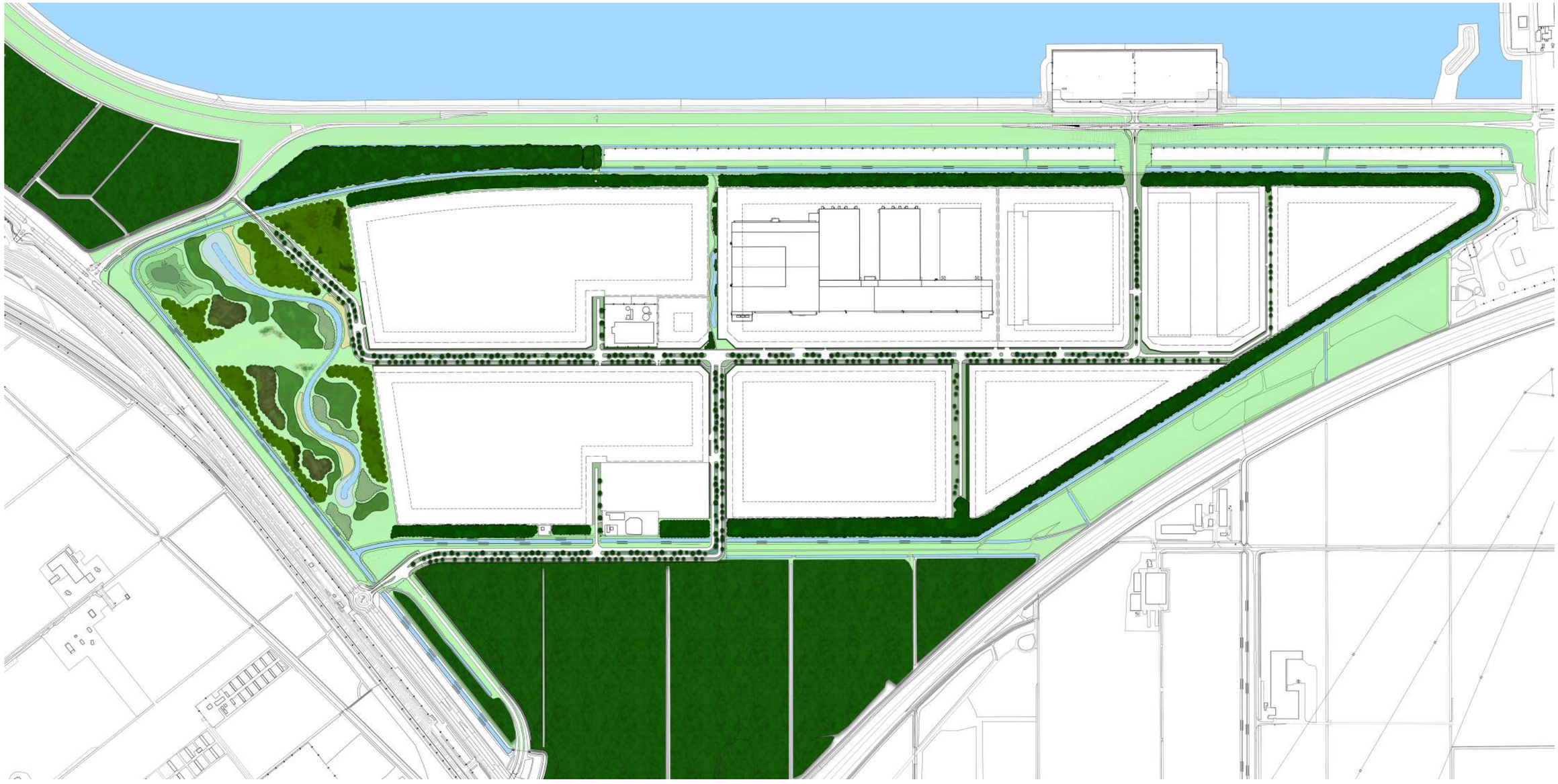
Waterstructuur
Flevokust Haven is rondom begrensd door de Karpertocht (langs de Houtribweg en de IJsselmeerdijk) en de Snoektocht (langs de Rijksweg A6 en de Karperweg). De overige waterpartijen bestaan uit smalle afwateringssloten.

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



GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Plankaart



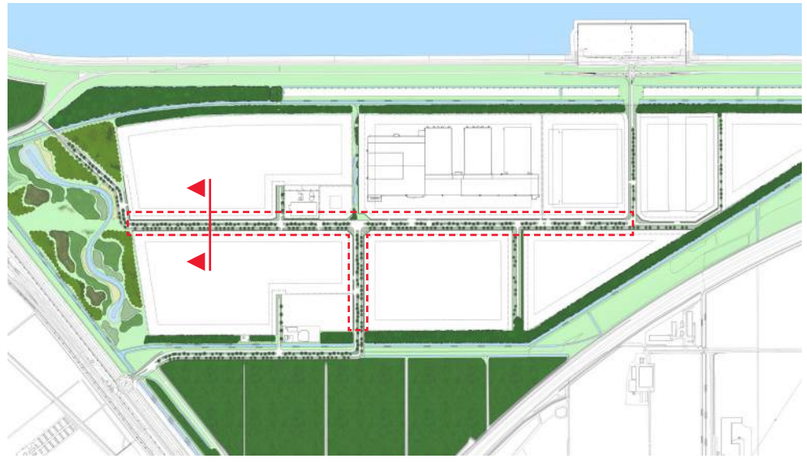
GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

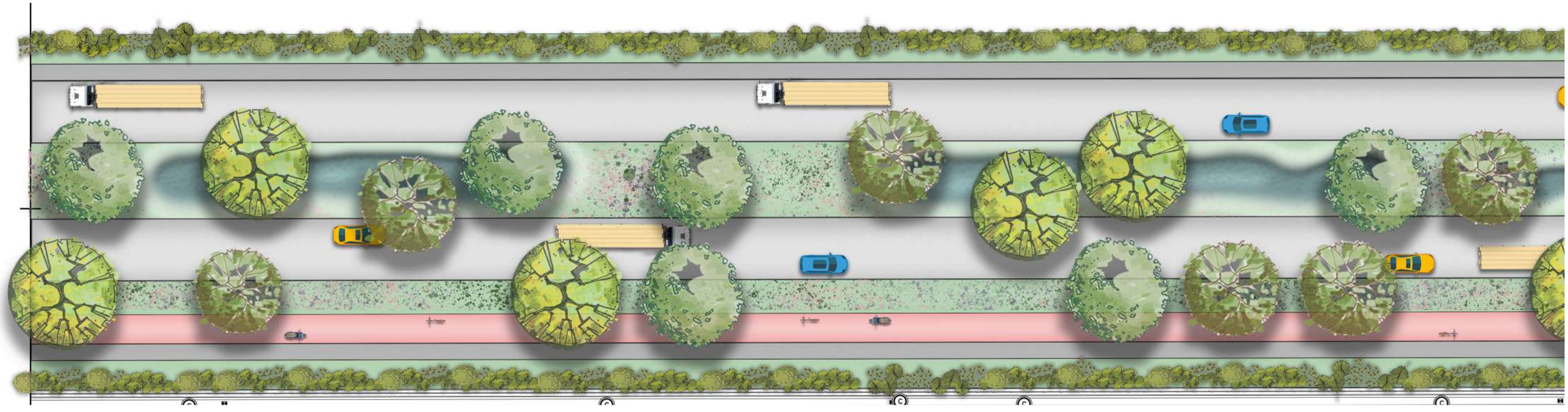
Primaire groenstructuur

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

Naast de laanbomen functioneert de middenberm als infiltratiezone voor regenwater door de toepassing van wadi's. In lijn met de verspringende bomenlaan geeft het wadi-ontwerp het straatprofiel een afwisselend beeld. De wadi's variëren zowel in de breedte als in de diepte. De verschillende dieptes zorgen voor verschillen in natte en drogere delen. Dit komt de diversiteit in plantsoorten en insecten ten goede.
Beide bermen worden ingezaaid met een bloemrijk mengsel. Naast een natuurlijke aanblik dienen bloemrijke graslanden als voedselbron voor bijen en andere insectensoorten. De vogels in het plangebied hebben profijt van de aanwezigheid van diverse insectensoorten.

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





Principeprofiel

Detailuitwerking

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Primaire groenstructuur

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

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

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

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

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

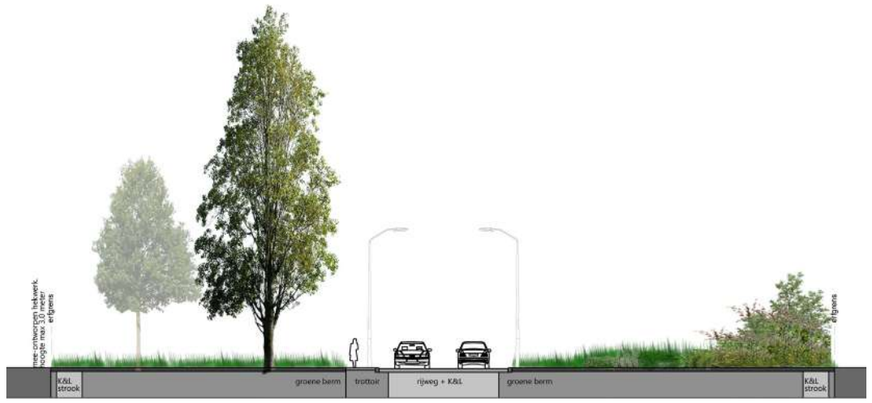


GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

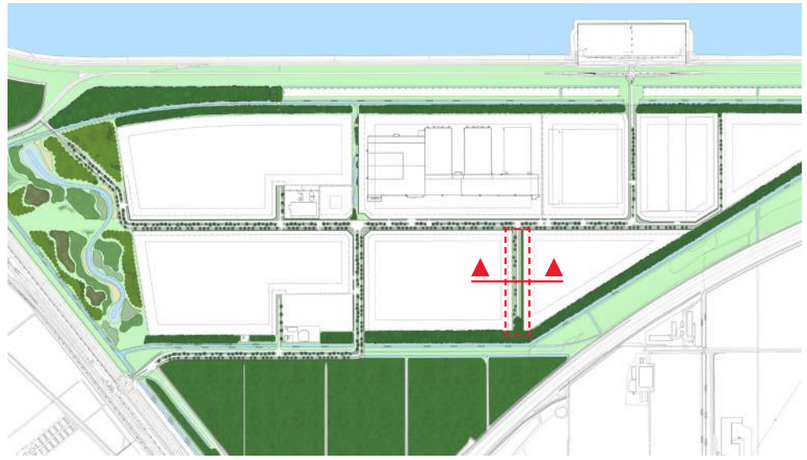
Secundaire groenstructuur

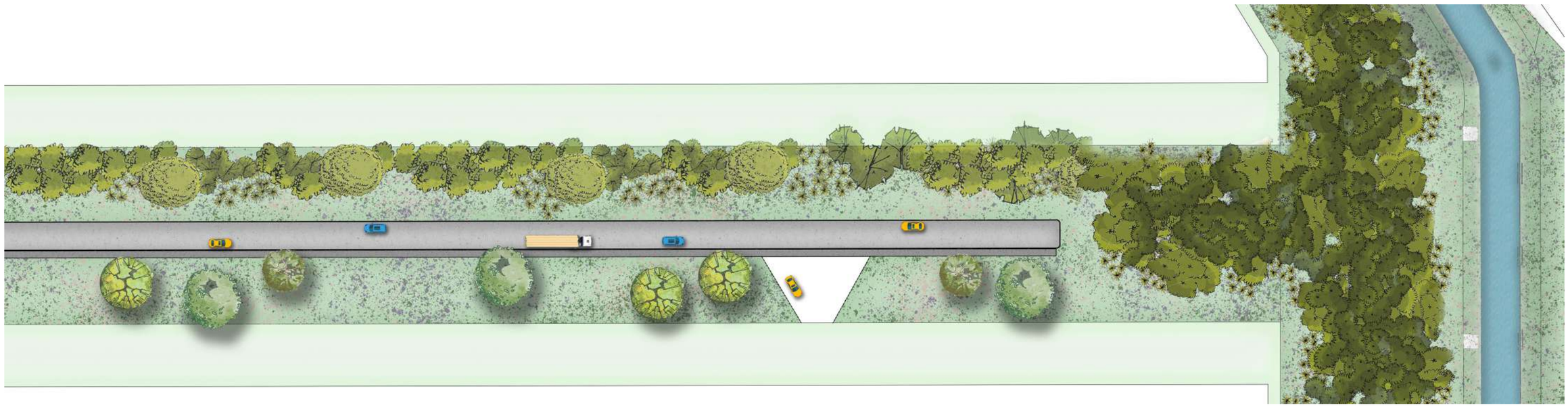
De secundaire structuur omvat onder andere het straatprofiel dat loopt vanaf de centrale as richting de A6. Het profiel is ruim 42 meter breed en opgebouwd uit een enkele rijbaan met twee rijstroken en een trottoir. Het profiel kent geen middenbermen maar een berm aan weerszijden van de weg.

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



Principeprofiel



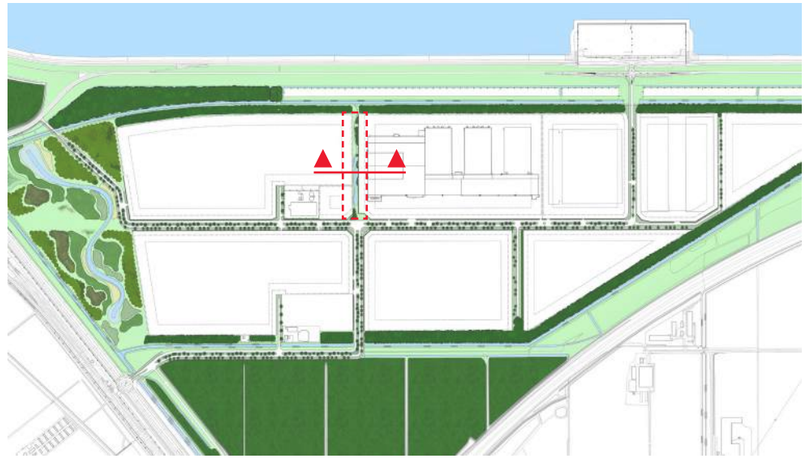


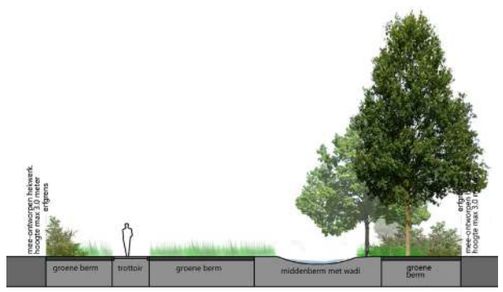
Detailuitwerking

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Secundaire groenstructuur

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





Principeprofiel

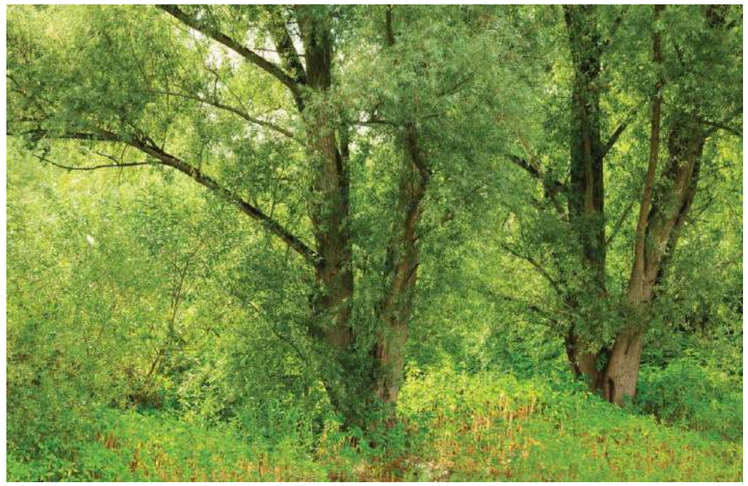


Detailuitwerking

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Referenties

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



Wilgenbos



Eiken-haagbeukenbos



Wadi



Essen-iepenbos



Bloemrijk gras



Ruigte



Elzenbroekbos



Struweel



Doornstruweel



Rietkragen



Poelen



Laanbomen

COLOFON

Buro Stedenbouw
Kerkplein 5
8121 BM Olst

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

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

Datum : 11.05.2023

Buro Stedenbouw is onderdeel van:

