



plan

Batavia Haven

openbare ruimte en kavelinrichting

onderdeel van het terreininrichtingsplan

17.03.2023



Woonstraat, openbaar en semi privé vormen een eenheid in het totale profiel. Middenberm met zuilvormige bomen en voorzieningen (ondergrondse afvalcontainers).

Openbare ruimte en kavelinrichting

Openbare ruimte

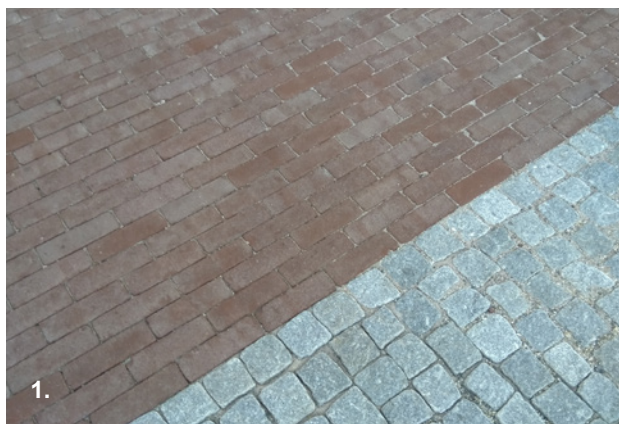
Binnen het plangebied is de continuïteit van de openbare inrichting cruciaal. De openbare ruimte is eenduidig en krachtig vormgegeven met een stedelijk karakter. Daarbij is gekozen voor een hoogwaardige uitstraling met overwegend gebruik van gebakken materiaal en natuursteen. Inrichting en materialisatie dragen bij aan de leesbaarheid (herkenbaarheid) van de openbare ruimte. Gevels (en eigen terrein aan de straatzijde) en openbare ruimte hebben nadrukkelijk een relatie en kennen eenzelfde soort aandacht in detail en materiaal.

De havenkom (en Bataviyahaven) is onderdeel van de doorgaande kustlijn en vormt het hart van de stedelijke kust. De havenkom is vormgegeven als een brede kade en biedt ruimte aan evenementen en passanten. Een ruim profiel met ruimte voor flaneren (boulevard), auto verkeer en terrassen. De havenkom onderscheidt zich van de rest van het gebied, niet alleen door het tracé en het breed profiel maar ook door de materialisatie en een mediterrane boomsoort in een speciale vorm: dakplatanen.

Het fietspad aan de oostzijde is onderdeel van het doorgaand fietsnetwerk, en is duidelijk herkenbaar door het profiel en de materialisatie. Bereikbaarheid naar de havenkom gebeurt via de woonstraten. Van belang is het faciliteren van voldoende openbare voorzieningen voor het parkeren van fietsen aan de havenzijde.

De wijkontsluitingswegen, VOC-weg, Schoonzicht en Vliegent Hert, zijn aan het profiel en inrichting herkenbaar. Een traditioneel profiel, met brede voetpaden, is hier vertrekpunt. De woonstraten tussen de blokken zijn ondergeschikt en hebben een smallere en intiemer (hoog stedelijk) profiel. Het straatprofiel met een gescheiden rijbaan kent een vlakke middenberm met ruimte voor parkeren, afvalvoorzieningen en bomen. Door de breedte van de straten worden bomen met zuil- of ovaalvorm gespecificeerd. Per woonstraat zal één boomsoort worden geplant, dit om de herkenbaarheid van elke woonstraat te versterken.

De ontsluitingsweg Vliegent Hert, aan de oostzijde, zal ingericht worden met brede groene vakken ingevuld met verschillende boomsoorten en vaste planten. Het is denkbaar om, in het kader van klimaatadaptatie, deze groene vakken in te zetten voor overtollig regenwater. Langs Vliegent Hert en in een aantal woonstraten zullen opstelplaatsen voor de (afval) minicontainers en ondergrondse containers worden gerealiseerd.



1.



2.



6.



7.



3.



4.



5.



8.



9.



10.

1. Gebakken klinker + graniete kinderkopjes.
2. Belgische hardsteen 30x60cm + graniet kinderkopjes 10x10cm aan dehavenszijde.
3. gebakken klinker rood Bruno DF Wienerberger in keperverband voor rijbaan en halfsteensverband voor stoep.
4. betonbanden hardsteen kleur.
5. markering in gebakken klinker zand-geel Siena DF Wienerberger.

6. Platanus x hispanica aan de havenszijde.
7. boomrooster gietijzer Metec 1,80x1,80m.
8. 9. en 10. bomen voor woonstraten: Ginkgo biloba 'Tremonia', Ulmus 'Lutece' en Ulmus 'Columella'.
11. sfeerbeeld van vaste planten aan de oostzijde van het plangebied.
12. betonnen banden/element Giro Parkband nabij rotonde Museumweg-Claerbeek.



11.



12.

Zowel de buitenruimte, de openbare ruimte als de bebouwing dienen te worden ontworpen met oog op klimaatadaptatie. Het groen karakter van de Houtribweg en Vliegent Hert stopt niet bij de kavelgrenzen maar wordt doorgezet op/in het eigen erf. Groene zones, binnenpleinen en daken kunnen worden ingezet als buffer bij hevige regenval. Daarnaast bieden vegetatiedaken kansen voor verkoeling in de zomer en isoleren in de winter.

Kavelinrichting, aansluitingen en overgangen

De vormgeving van de overgang openbaar-privé is cruciaal. Aan de havenzijde loopt de bestrating van de openbare ruimte tot aan de gevel. Hetzelfde geldt bij de woon-gebouwen aan de woonstraten en aan de stadszijde.

De grondgebonden stadswoningen worden voorzien van een Delftse stoep, maximaal 1,50 meter diep, die als een subtiele overgang openbaar-privé dient. In de oplopende woonstraten zijn de semi-privé stoepen herkenbaar door de verspringing van het vloerpeil. Bij de grondgebonden stadswoningen aan de stadszijde (oostzijde) waar geen hoogteverschil in vloerpeil is worden de semi-privé stoepen herkenbaar door sober vierkant sierpalen in combinatie met een brede opsluit-/rabatband.

Hoogteverschillen zijn een belangrijk onderdeel van de locatie en dienen opgelost te worden op eigen erf. Hoogteverschillen bij de grondgebonden woningen moeten opgelost worden binnen de Delftse stoep (trappen, hellingbanen met de nodige balustrades). Goede toegankelijkheid, ook en juist voor mensen die minder goed te been zijn is vertrekpunt. Hoewel dit op eigen erf gebeurt is het aan de straatzijde ruimtelijk wel onderdeel van de openbare ruimte. Het moet daar dan ook goed op aansluiten: ruimtelijk, in details en in materialisatie. De entrees / poorten die toegang geven tot de binnenterreinen zijn onderdeel van de doorlopende gevel, maar zijn als entree ook onderdeel van de openbare ruimte. Bij deze entrees dient ook aandacht te zijn voor zowel de materialen van de verharding als van de afscherming (toegangshekken) om de kwaliteit te waarborgen.

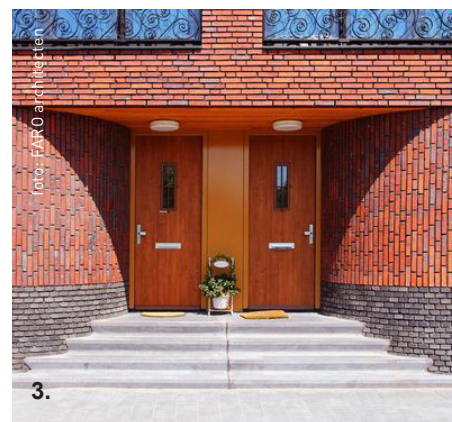
1. Delftse stoep met trap bij stadswoningen. Gebakken klinkers rood, idem openbaar stoep.
2. afscheiding tussen de woningen op de Delftse stoep wordt middels lage sierpalen en opsluitband aangegeven.
3. hoogteverschil t.o.v. openbaar gebied wordt overbrugd op eigen erf.
4. hoogteverschillen, verharding en gevel vormen een kwalitatieve eenheid. Hoogteverschil met gemetselde muren.
5. poort naar het binnenterrein wordt opgenomen in een gemetselde muur, als onderdeel van de doorlopende wand.
6. overgang openbaar-semi privé met toepassing van rode gebakken klinkers. Grens tussen openbaar en semi privé wordt middels een strook van graniet kinderkopjes aangegeven.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Gezien het hoog stedelijk karakter van het gebied is van groot belang dat de binnenterreinen (hofje of dek) van de woonblokken als een gemeenschappelijk zone met verblijfskwaliteit wordt ontworpen. Groen en mogelijkheden voor verblijf zijn onmisbaar bij die inrichting.

De zones grenzend aan het openbaar gebied worden vrijgehouden van objecten (bergingen en minicontainers). Voorzieningen voor fietsparkeren en permanente opstelplaats voor minicontainers dienen in het binnenterrein (of inpandig) een plek te vinden maar moeten het verblijfskarakter niet negatief beïnvloeden.

De gebouwen en de privé en semi-privé buitenruimten worden ingericht met het oog op klimaatadaptatie en natuur. Waterretentie en voorzieningen voor insecten, vogels en andere dieren zijn onderdeel van het ontwerp.

Parkeren voor bewoners dient op eigen erf en uit het zicht van de openbare ruimte te worden opgelost. In het openbaar gebied wordt een beperkte aantal parkeerplaatsen gerealiseerd. Zowel in de privé als in de openbare parkeervoorzieningen dient er rekening te worden gehouden met plaatsing van oplaadpunten ten behoeve van elektrische auto's.

Ontwerpeisen en – aandachtspunten voor overgangen en aansluitingen

- continuïteit van de inrichting staat centraal,
- hoogwaardige uitstraling met overwegend gebruik van gebakken materiaal en natuursteen,
- goede toegankelijkheid, ook en juist voor mensen die minder goed te been zijn is vertrekpunt,
- de grondgebonden stadswoningen worden voorzien van een Delftse stoep, maximaal 1,50 meter diep, die als een subtiele overgang openbaar-privé dient,
- hoogteverschillen zijn een belangrijk onderdeel van de locatie en dienen opgelost te worden op eigen erf (Delftse stoep), passend bij de openbare ruimte waar het op aansluit. Dit met dezelfde aandacht in materiaal en detail als de openbare ruimte,
- de entrees / poorten die toegang geven tot de binnenterreinen dient met aandacht te zijn ontworpen. Voor zowel de materialen van de verharding als van de afscherming (toegangshekken) dient aangesloten te worden bij sfeer en schaal van de openbare ruimte.

1. binnenterrein met verblijfskwaliteit. Groene daken en beplanting vormen een essentieel onderdeel van het totaal. Parkeren is aan het zicht onttrokken.



Colofon

Cluster Stedenbouw en Landschap

Gemeente Lelystad

Stadhuisplein 2
8232 ZX Lelystad
Postbus 91
8200 AB Lelystad
Telnr. (0320) 278911
Faxnr. (0320) 278245
www.lelystad.nl
gemeente@lelystad.nl

17 maart 2023

foto voorkant: Nationaal Park Nieuw Land