

BIBLIOTHEEK
DIENST VOOR DE
IJSSELMEERPOLDERS

WERKDOCUMENT

ENIGE OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN DE
AANLEG VAN EEN INSTITUTENPARK TUSSEN
ALMERE EN LELYSTAD

door

Drs. N.F. Abcouwer

Drs. L.H.J. Verhoef

1978-270 Aco

oktober

R

12282

DIENST VOOR DE IJSSELMEERPOLDERS
SMEDINGHUIS
LELYSTAD

8650

IR
12282

8650

Institutenpark "Halfweg"

Het institutenpark, zoals aangegeven op kaart 1, is gelegen tussen Lelystad en Almere. Het terrein - ca. 240 ha groot - wordt o.a. begrensd door twee verkeersaders, die beide nog gerealiseerd dienen te worden te weten de spoorlijn en de RW 6.

De aard van het terreingebruik

Het terrein dient bestemd te zijn voor hoogwaardig tertiaire en kwartaire activiteiten, die een landschappelijk aantrekkelijk milieu als vestigingsplaats prefereren c.q. nodig hebben. Deze voorkeur of behoefte komt voort uit:

- a. de status, die het gebied heeft voor de desbetreffende activiteit. Te denken valt hierbij aan conferentie-oorden of studiecetra.
- b. de noodzaak voor rust en ruimte voor het personeel en/of de bedrijfsuitoefening. In deze categorie o.a. laboratoria voor industriële doeleinden met zowel binnen- als buitenfuncties (te denken valt aan het uittesten van bepaalde weersinvloeden op bepaalde produkten b.v. lakken); instituten voor agrarisch, medisch en biologisch onderzoek (b.v. een hippisch centrum i.v.m. rasveredeling waaraan op dit moment wordt gedacht) en wellicht een Europees onderzoeksinstituut. Nederland is wat betreft de toewijzing van instituten door de Europese Gemeenschap onderbedeeld. Bij de toekomstige toewijzing zou dit institutenpark ook als eventuele vestigingsplaats in de discussie kunnen worden opgenomen.

Dat de behoefte aan grond voor deze activiteiten groot is blijkt o.a. uit de grote druk van dit soort instellingen op landschappelijk aantrekkelijke gebieden in de rest van ons land zoals de Utrechtse Heuvelrug, het duinengebied, de Veluwe en het Gooi.

Daarnaast kunnen specifieke vestigingsplaatsfactoren grote aantrekkingskracht uitoefenen op bepaalde activiteiten, Men denke o.a. aan:

- a. de gunstige verkeersgeografische ligging. De centrale ligging en de goede bereikbaarheid vanuit geheel Nederland zowel per spoor als auto (RW 6) maakt het terrein bijzonder geschikt voor de reeds eerdergenoemde conferentie-oorden en schriftelijke onderwijsinstituten, die behoefte hebben aan punten van samenkomst voor periodiek te houden mondelinge toelichting op het lesmateriaal. In dit kader past ook de eventuele vestiging van de Open Universiteit.
- b. de aard van het aanwezige milieu. De nabijheid van het natuurgebied kan een gunstige vestigingsfactor vormen voor instituten of laboratoria voor ecologisch en biologisch onderzoek, waarbij een sterke relatie kan bestaan met de omgeving.
- c. het grote aanbod aan relatief goedkope ruimte. Voor ruimte-extensieve activiteiten kan de beschikbare hoeveelheid ruimte een belangrijke vestigingsplaats zijn. Met name geldt dit voor instituten zonder winstoogmerk, die vanwege de hoge grondkosten in het westen geen geschikte locatie kunnen vinden.

De potenties, die het gebied heeft voor bedrijfsvestiging werden al in een eerder stadium van het maken van plannen voor de inrichting van de polders plausibel geacht; getuige het bijgevoegde kaartje uit 1970. Om allerlei redenen waarop in dit verband niet verder zal worden ingegaan is men van de totale ontwikkeling ervan afgestapt. Wanneer nu dan ook weer onze gedachten uitgaan naar een bedrijvigheidspark - welke qua opzet en inrichting van geheel andere aard is dan toendertijd in de be-

doeling lag - wordt toch weer enigszins aangesloten bij de toenmaals levende gedachten hieromtrent.

De inrichting van het terrein

Het staat buiten kijf, dat de aard van de activiteiten evenals de inrichting van het terrein niet in strijd mogen zijn met de aard en inrichting van het omringende gebied. Met name geldt dit voor het natuurgebied. Het terrein dient derhalve harmonieus in het landschap te zijn ingepast. Ons inziens een grote uitdaging voor de ontwerpers en architecten. Om dit zo goed mogelijk te kunnen realiseren dient men - alvorens tot de ontwikkeling van het terrein over te gaan - een globaal bestemmingsplan op te stellen waarin een aantal belangrijke punten besproken worden, zoals:

- a. de aard van de bedrijven: ruimtebehoevend, geen milieuhinder veroorzakend, economisch draagkrachtig etc.
- b. de wijze van uitgifte: eventueel renteverlies moet een ondergeschikte rol spelen bij de uitgifte. Dit impliceert dat de kavels slechts dan dienen te worden uitgegeven wanneer de gelegenheid tot het aantrekken van bedrijven zich voordoet. Het terrein moet dus ook selectief worden opgespoten, d.w.z. het nog niet uitgegeven terrein dient uit landschappelijk oogpunt een verzorgde indruk te maken.
- c. de zonering: de verkeersintensieve bedrijvigheid dient langs de snelweg te worden gesitueerd, terwijl de ruimte- en rustbehoevende bedrijvigheid tegen het natuurgebied aan kan worden gesitueerd. (Wellicht met enkele uitzonderingen: men denke aan een conferentieoord in de nabijheid van de spoorlijn).
De bouwhoogte moet zijn aangepast aan het landschap, d.w.z. twee à drie bouwlagen indien het gebied bebost wordt; laagbouw wanneer dit niet het geval zal zijn.
- d. de fysieke relaties van het terrein met het natuurgebied. In geen geval mag het terrein aanleiding zijn tot verstoring van het natuurgebied.

Motieven voor de aanleg van dit terrein

- a. de springplankfunctie. Door middel van dit institutenpark kan het referentiekader van de leiding van bedrijven en instellingen meer in de richting van Lelystad worden verplaatst. Het gebied zelf heeft een gunstige naam vanwege de ligging in de nabijheid van Almere.
- b. creatie van werkgelegenheid, op relatief korte afstand van zowel Almere als Lelystad, welke bovendien minder conjunctuurgevoelig van aard is.
- c. mogelijkheid tot clustering van bedrijven waardoor de creatie van een dienstencentrum mogelijk wordt (b.v. conferentie- en vergaderruimte).
- d. de verkleining van de afstand tussen Almere en Lelystad.
- e. het inspelen op de behoeften vanuit de Nederlandse samenleving. In de "Nota Selectieve Groei" wordt op innovatie aangedrongen vanwege sectorstructuurverbetering in de bedrijvigheid. Veel van het onderzoek kan i.v.m. ruimteproblemen op het oude land niet of nauwelijks verwezenlijkt worden door ruimteproblemen. In de innovatiesector (laboratoria etc.) kan in de toekomst een niet onaanzienlijke uitbreiding plaatsvinden door de verstrékking van subsidies door de overheid (W.I.R.-toeslag).
- f. de relatief lage ontsluitingskosten, welke een gevolg zijn van de ligging tussen een infrastructuurbundel.
- g. de relatief geringe geschiktheid voor landbouwdoeleinden. Door de ligging tussen een infrastructuurbundel komt het terrein voor agrarisch gebruik geïsoleerd te liggen.

h. de bufferfunctie, welke het terrein kan vervullen. Het geven van een hoogwaardige bestemming aan het terrein legt het gebruik van het gebied vast en kan zodoende op het natuurgebied een stabiliserende invloed uitoefenen.