Campus Midden
Lelystad

Nota van Uitgangspunten

December 2023

gemeente Lelystad

Inleiding

Deze Nota van Uitgangspunten is een kader om te sturen op ruimtelijke kwaliteit in het Campus Middengebied in Lelystad. In het document staan de belangrijkste uitgangspunten beschreven om tot de realisatie van een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan te kunnen komen. De nota beschrijft en verbeeldt de vertrekpunten voor de ruimtelijke en programmatische opzet van de gebiedsontwikkeling. De inhoud ervan dient in samenhang met de overige tenderstukken te worden beschouwd en gelezen.

Dit is een conceptnota die verder wordt gespecificeerd in de inschrijffase.

Aanleiding

Lelystad is een groeikern in beweging.
De aankomende jaren groeit het inwonersaantal fors. De verwachting is dat het aantal inwoners met 25% zal toenemen en doorgroeien naar 120.000 inwoners in 2040. Om deze mensen te huisvesten heeft Lelystad in haar omgevingsvisie de ambitie uitgesproken de bouw van ten minste 15.000 woningen mogelijk te maken. Een van de speerpunten uit de omgevingsvisie is het verdichten en verstedelijken van het centrumgebied. Campus Midden is binnen de centrale as een van de zoeklocaties waar een gedeelte van deze woningaantallen kan landen.

Doel

Het doel van dit document is om de uitgangspunten en randvoorwaarden van de gebiedsontwikkeling te borgen. De nota vormt een toetsingskader voor het uitwerken van een stedenbouwkundig plan en een haalbare gebiedsexploitatie, door een (nog te selecteren) ontwikkelaar en andere betrokken partners. Daarnaast zorgt het opstellen van uitgangspunten ervoor dat de inbreng van verschillende ambtelijke vakdisciplines (stedenbouw, planologie, landschap, wonen, verkeer en duurzaamheid) is afgestemd. De nota wordt vastgesteld en is daarmee het bestuurlijk kader voor de ontwikkeling van het gebied.

Realisatie

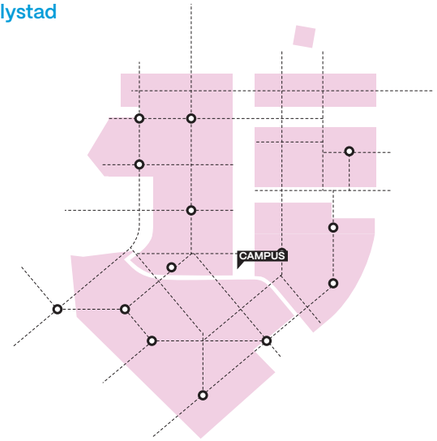
Naar aanleiding van de verwachte groei en bijbehorende bouwopgave wordt bij deze ontwikkeling uitgegaan van een voortvarende, ambitieuze aanpak, zowel in de voorbereiding als tijdens de uitvoering. Dit betekent het volgende voor de planning:

- 2024: start ontwerptraject
- 2026: omgevingsplan gereed
- 2027: start bouw
- 2028: oplevering eerste woningen
- 2030: realisatie minimaal programma gereed

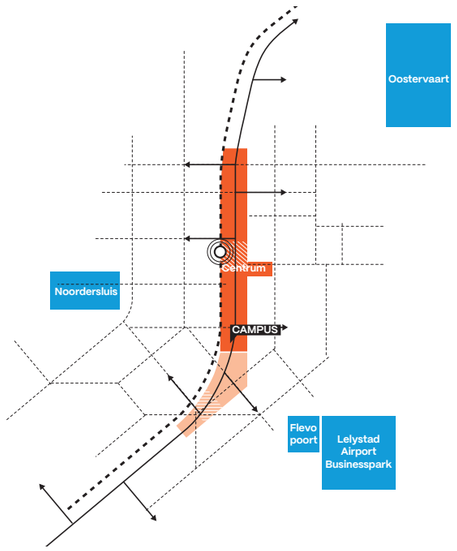
Verdere specificatie van de ambitieuze planning en realisatietermijnen worden nader bepaald.

Context

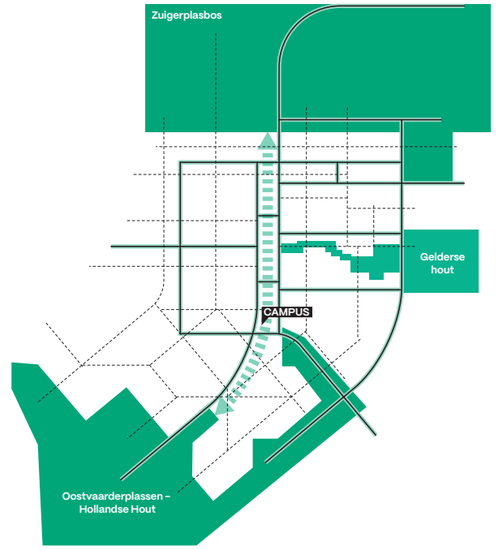
Lelystad



Verkeers- en groenstructuur
Het verkeerssysteem van Lelystad is leidend voor de stedelijke plattegrond en werd bepaald door de wens om verkeersstromen van elkaar te scheiden in het kader van verkeersveiligheid. Het netwerk van autowegen bestaat uit brede dreven welke 0,8 meter verzonken liggen, de fietsroutes zijn hiervan gescheiden en kronkelen door de woonwijken heen. Op kruisingen zijn fiets- en wandelpaden via luchtbruggen ontsloten. De dreven vormen tevens ook de hoofdgroenstructuur die de stad verbindt met het omliggende landschap.



Hoofdopzet
Het structuurplan dat aan de basis ligt voor de ontwikkeling van Lelystad kent een aantal herkenbare hoofdprincipes. De polderstad is opgebouwd uit vier stadswijken met zelfvoorzienende kernen.
Het ontwerp van deze wijken is geïnspireerd op de tuinstadgedachte. De verkaveling van buurten volgt de polderstructuur die een duidelijke richting geeft aan de stadsplattegrond. In het ontwerp en de uitwerking van wijken ligt een functioneel gedachtegoed ten grondslag. Met veel gescheiden ruimte voor water, groen, verkeer, wonen en werken.



Centrale as
Midden in de stad ligt een centrale as waarbinnen stedelijke voorzieningen zoals het treinstation, winkelstraten, kantoren, een ziekenhuis etc. gemengd zijn met wonen. Binnen de centrale as zijn twee stedelijke centra aangewezen: naast het centraal station en ten zuiden van de stad (deze is nog niet gerealiseerd). Om de stedelijkheid van Lelystad te waarborgen neemt de dichtheid van de wijkbebouwing geleidelijk stedenbouwkundig toe richting de centrale as, welke een hogere bebouwingsdichtheid en hoogte kent met een groene dooraderend karakter. De centrale as speelt een belangrijke rol in het verbinden van langzaamverkeersroutes, door de as loopt de e-bike route die Lelystad verbindt met haar omgeving en andere steden zoals Almere.

Campus Midden

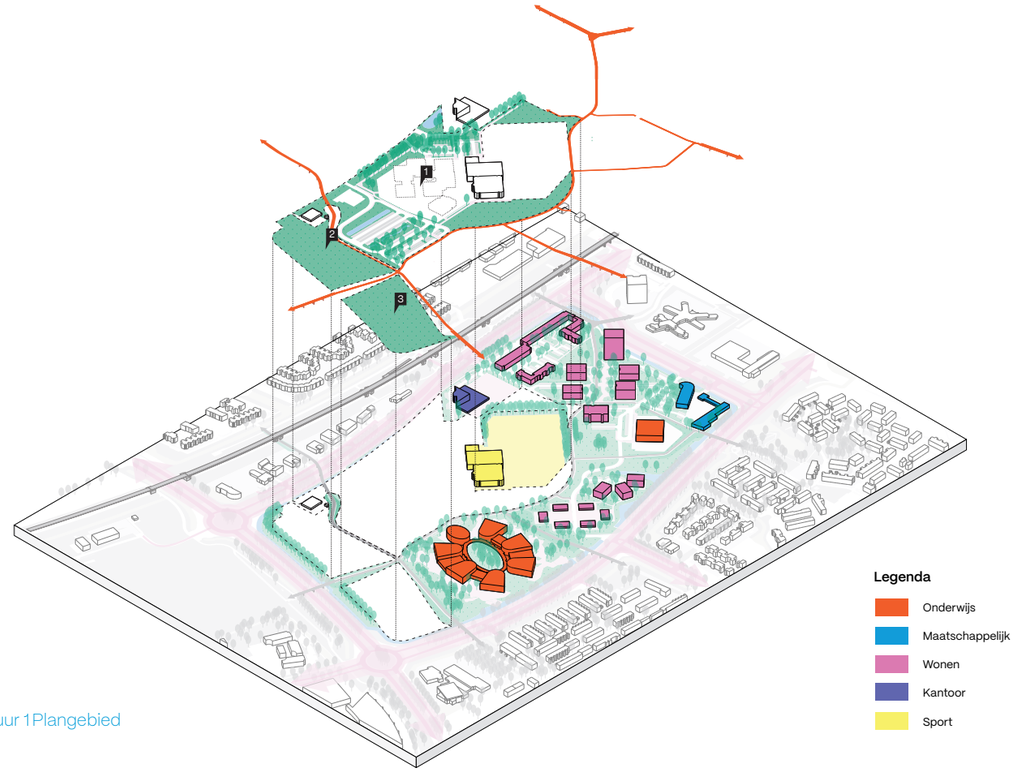
Als onderdeel van de groeiende centrum-as ligt Campus Midden op een aantrekkelijke, bereikbare locatie. Het centrum en centraal station liggen op 5 minuten fiets- en 20 minuten loopafstand en het buurtwinkelcentrum Tjalk is slechts 10 minuten lopen van het gebied verwijderd. Daarnaast zijn verschillende bedrijventerreinen zoals Lelystad Airport Businesspark en Noordersluis te vinden op 15 minuten fietsafstand.

Binnen Campus Midden zelf is een verscheidenheid aan functies aanwezig: speciaal basis- en voortgezet onderwijs, middelbare school, grote sporthallen en velden, kantoren en een
divers woonprogramma. Door het gebied loopt een E-bike route die het centrum van Lelystad verbindt met het omliggend landschap. Deze route vormt een belangrijke ruimtelijke structuur in het gebied.

Momenteel staat in het plangebied een oud gebouw van middelbare school De Rietlanden dat een ensemble vormt met de sporthal Rietlanden. De sloop van de middelbare school geeft ruimte om het gebied te ontwikkelen. Dit biedt kansen om de losse deelgebieden aaneen te rijgen, een duidelijke groene structuur met verblijfskwaliteit te realiseren en de Campus te transformeren van reservegebied naar gemengd woongebied met centrumkwaliteit.

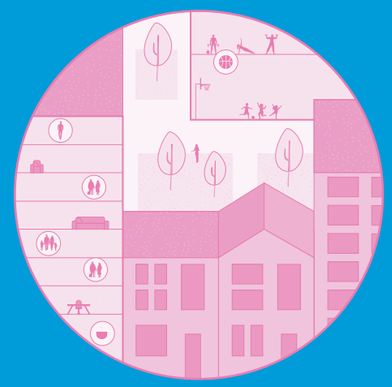
Plangebied

De plangrens van het ontwikkelgebied wordt begrensd door het terrein van sporthal de Rietlanden in het noorden, de middelbare school Porteum in het oosten en de Larserdreef en de Middendreef in respectievelijk zuid en west richting. Het totale oppervlak van het gebied bedraagt 105.579 vierkante meter. Het gebied valt uiteen in drie ontwikkelzones: 1 ten zuiden van de Rietlanden, 2 Zuidwest aan de Middendreef, 3 Zuidoost aan de Zuigerplasdreef.



Figuur 1 Plangebied







Drie ambities

1. Groenstedelijk campusgebied

In 2040 is Lelystad de Hoofdstad van de Nieuwe Natuur. De stad ontleent hier haar vernieuwende identiteit aan met ruimtelijke hoofdprincipes die deze eigenschappen in de toekomst versterken. Groen is altijd een belangrijke kwaliteit geweest van Lelystad. Deze waarden komen ook sterk tot uitdrukking in het Campusgebied. In de huidige opzet is veel ruimte voor groen en water. In de toekomst vormt de E-bike route in noord-, en zuid richting een groene corridor die over de gehele lengte van de centrum-as de landschappen van de Hollandse Hout en het Zuigerplasbos met elkaar verbindt. De ruime groene opzet van de campus is een belangrijke identiteitsdrager. Bij verdichting wordt dit karakter versterkt en krijgt het groen hoge verblijfskwaliteit voor bewoners, scholieren en werkenden in het gebied. Waarbij het stimuleren van bewegen in de openbare ruimte een belangrijk streven is.

2. Gemengde centrumwijk

In Campus Midden streven we naar een gemengde wijk. Er zijn verschillende woningtypen, onderwijsaanbod, (openbare) sportfaciliteiten, ondersteunende horeca, buurtfaciliteiten zoals pakketpunten en buurthuizen. Door de dichtheid en centrale ligging van het gebied zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. In aanvulling op de in het gebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen zoeken we naar een gezonde mix aan woningen en doelgroepen. Dit kan bereikt worden via verschillende invalshoeken. Om hier op aan te sturen kijken we naar de volgende aspecten op gebiedsniveau: woningtypen, doelgroepen, prijssegmenten en alternatief opdrachtgeverschap.

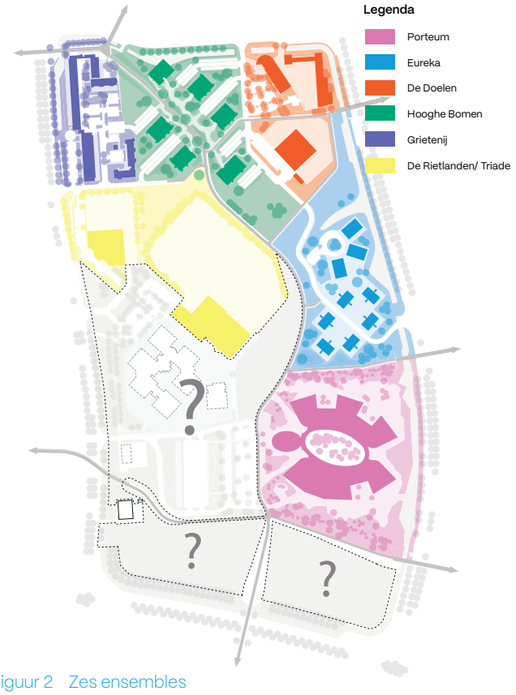
3. Duurzame bereikbaarheid

Bij de ontwikkeling van het Campusgebied wordt zoveel mogelijk ingezet op een fijnmazig netwerk die het bewoners en bezoekers makkelijk en aantrekkelijk maakt om te lopen, fietsen of het openbaar vervoer te gebruiken. Via het netwerk van wandel- en fietsroutes zijn alle functies in de centrale as goed bereikbaar. De E-bike route die dwars door het gebied loopt is een vrij liggend fietspad waar geen autoverkeer overheen mag kruisen. Lelystad is een autostad, om toekomstbestendig te zijn zal dit autogebruik teruggedrongen moeten worden. Hiervoor dagen we partijen uit om de parkeerdruk in het gebied te verlagen door verschillende vormen van deelmobiliteit te introduceren en infrastructuur uit te rollen voor elektrische mobiliteitsvormen. In het plangebied wordt parkeren zoveel mogelijk uit het zicht en waar mogelijk gebouwd gerealiseerd.

Identiteit

Zoals eerder uitgelegd kent Campus Midden door de onbenoemde reservefunctie een verscheidenheid aan ruimtelijke typologieën, sferen en architectuur. In totaal zijn momenteel zes deelgebieden te onderscheiden met karakters variërend van grove losstaande volumes tot ensembles. De groene, ruime opzet, gedraaide oriëntatie en grove maatvoering van de bebouwing zijn kenmerken die de deelgebieden met elkaar verbinden en ten grondslag liggen aan de campusidentiteit. Ook de verscheidenheid aan typologieën en uitstralingen draagt hier aan bij.

Met de uitbreiding van de centrumzone richting het zuiden van de stad heeft Campus Midden de potentie een echte aanvulling op het centrum te zijn.
De ontwikkeling van de drie zones biedt kansen om zowel de Campuskwaliteit te versterken als het vinden van een eigenzinnige aansluiting op de karakteristiek van de centrale as. Het markeren van de stadsentree (kruising Larserdreef – Zuigerplasdreef) met een landmark in de vorm van een hoogteaccent is een belangrijke identiteitsdrager.



Figuur 2 Zes ensembles

Verkeer & Parkeren

Campus Midden heeft een heldere verkeersstructuur waarbij de E-bike route het gebied opdeelt in verschillende deelgebieden en via bruggen een autoloze verbinding vormt met de stad. De deelgebieden worden middels lussen ontsloten met de omliggende dreven. Deze lussen doorkruisen de E-bike route niet. Afhankelijk van de ontsluitingsmogelijkheden mag de E-bike route enkel op de hiernaast aangegeven locatie onderbroken worden. Door de aanwezige langzaamverkeersstructuur is het gebied in noord-zuid richting goed ontsloten. Door een oost-west verbinding toe te voegen, worden de ontwikkelzones beter toegankelijk en ontstaat een betere verbinding met omliggende wijken en voorzieningen.

De parkeerdruk in het plangebied is hoog wegens de grote parkeervraag van sporthal Rietlanden en Porteum. Deze vraag legt een ruimteclaim op de openbare ruimte. Hier liggen kansen voor dubbelgebruik. Om de druk op de ruimte terug te dringen zijn innovatieve oplossingen nodig. Hierbij streven we ernaar auto's zoveel mogelijk uit het zicht te plaatsen in bebouwing of zelfs (half)ondergronds en deelgebruik en infrastructuur voor elektrisch vervoer te faciliteren.

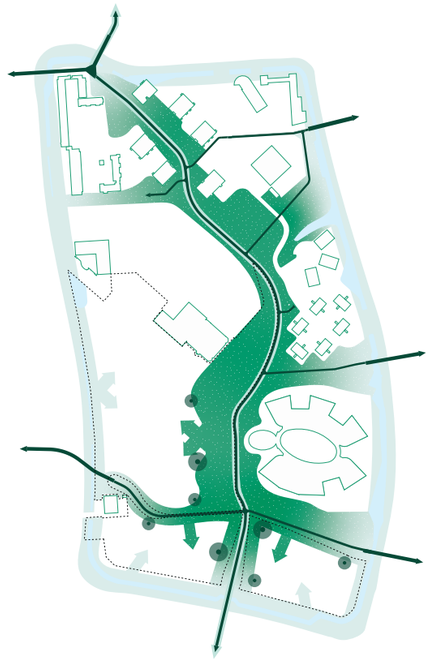


Figuur 3 Verkeersstructuur

Groen

Een van de kenmerken die het gebied maakt tot campus is het groene, open karakter. Een duidelijke structuur en gebruiks- of verblijfsfunctie ontbreekt hier echter. Met de toenemende verdichting van het gebied staat de groene ruimte onder druk terwijl deze juíst dan cruciaal is voor het creëren van een prettige woon-werk omgeving. Daarnaast is het groen in de Campus ook op grote schaal van ecologische en recreatieve waarde. Het gebied maakt onderdeel uit van een groene verbinding langs de E-bike route die stad en landschap met elkaar verbindt (zie groen diagram pag.3) .

Langs de E-bike route wordt een groene corridor ingericht die zowel de ecologische- als recreatieve waarde van het gebied verhoogt. Deze corridor wordt een plek waar bewoners van de Campus, scholieren en bezoekers kunnen ontmoeten, sporten en recreëren in de openbare ruimte. Maar waar ook water vastgehouden wordt en dieren kunnen verblijven en foerageren. De groene corridor vormt het hart van de Campus waar bebouwing en hoogteaccenten zich langs situeren met een verbinding naar de Zuider C en het stadshart.

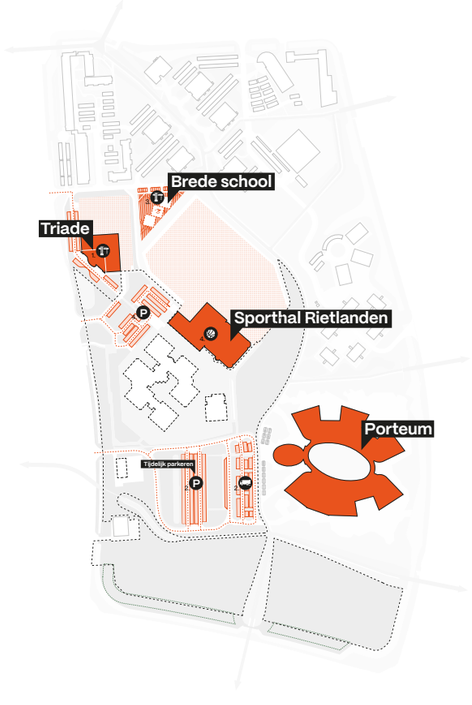


Figuur 4 Groene corridor

Stakeholders

In het gebied en in de directe omgeving zijn een aantal belangrijke stakeholders aanwezig die belang hebben bij en randvoorwaarden stellen aan de gebiedsontwikkeling. In samenspraak met de gemeente zijn deze publieke en private partners de afgelopen tijd geconsulteerd bij de totstandkoming van deze nota. De wensen en eisen van deze partijen maken integraal onderdeel uit van dit document. Bijvoorbeeld de wens om openbare sportgelegenheden te realiseren. In sommige gevallen vertalen deze belangen zich in ruimtelijke voorwaarden voor bijvoorbeeld de bereikbaarheid en bevoorrading of een ruimteclaim in het gebied. Denk daarbij aan (tijdelijk) parkeren, ontsluiting of parkeeroplossingen.

De gemeente ziet nadrukkelijk een kans en meerwaarde in deelgebruik en schaalvoordelen om deze programma's een onderdeel uit te laten maken van de verdere planvorming. Het gebied dient dan ook in samenspraak en samenhang verder te worden ontwikkeld.



Figuur 5 Stakeholders

Ruimtelijke Uitgangspunten

De geformuleerde ambities kunnen op verschillende manieren een plek krijgen in de ontwikkeling van de Campus. Om ontwerpers en ontwikkelaars vrijheid te bieden bij de specifieke uitwerking hiervan zijn geen exacte plekken en afmetingen bepaald maar is een ambitiekaart verbeeld. De ambitiekaart bevat de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten die nagestreefd worden bij de ontwikkeling van het gebied en waar de plannen (van de nader te bepalen) ontwikkelaar op getoetst worden.

Let op! Enkel de ruimte binnen de plangrenzen wordt ontwikkeld binnen dit traject, de ingekleurde ruimtes buiten het plangebied tonen de ruimtelijke hoofdstructuren waar de ontwikkeling onderdeel van zal zijn. Wel vragen wij de gekozen ontwikkelcombinatie een visie te vormen op de totale groene corridor, zoals de betekenis en functie ervan voor Lelystad, algemene sfeer, landschappelijke uitstraling en (gebruiks)kwaliteit. Bij aanvang van het traject wordt onder regie van de gemeente samengewerkt aan een beeldregieplan om dit verder uit te werken.

Groenstedelijk Campusgebied

- Het groene en open karakter van het campusgebied wordt versterkt;
- Campus Midden wordt een waardevolle ecologische en recreatieve schakel binnen de centrumzone;
- De deelgebieden van de Campus worden met elkaar verbonden via een groene corridor;
- De groene corridor krijgt een duidelijke ruimtelijke structuur, de vormgeving hiervan wordt nader bepaald in het beeldregieplan;
- De groene corridor en overige openbare ruimte krijgen een hoogwaardige verblijfsfunctie waar ruimte is voor ontmoeten, sporten en recreëren;
- Binnen de groene corridor is ruimte voor het opvangen en opslaan van regenwater;
- De groene corridor is ruimtelijk verbonden met de rest van de openbare ruimte en heeft een relatie met de bouwvelden.

Gemengde centrumwijk

Campus Midden is een gemengde Centrumwijk, dit uit zich in programma maar dient ook voelbaar te zijn in het type woonmilieu. Om dit te verzekeren dienen er kaders gesteld te worden aan de bebouwing:

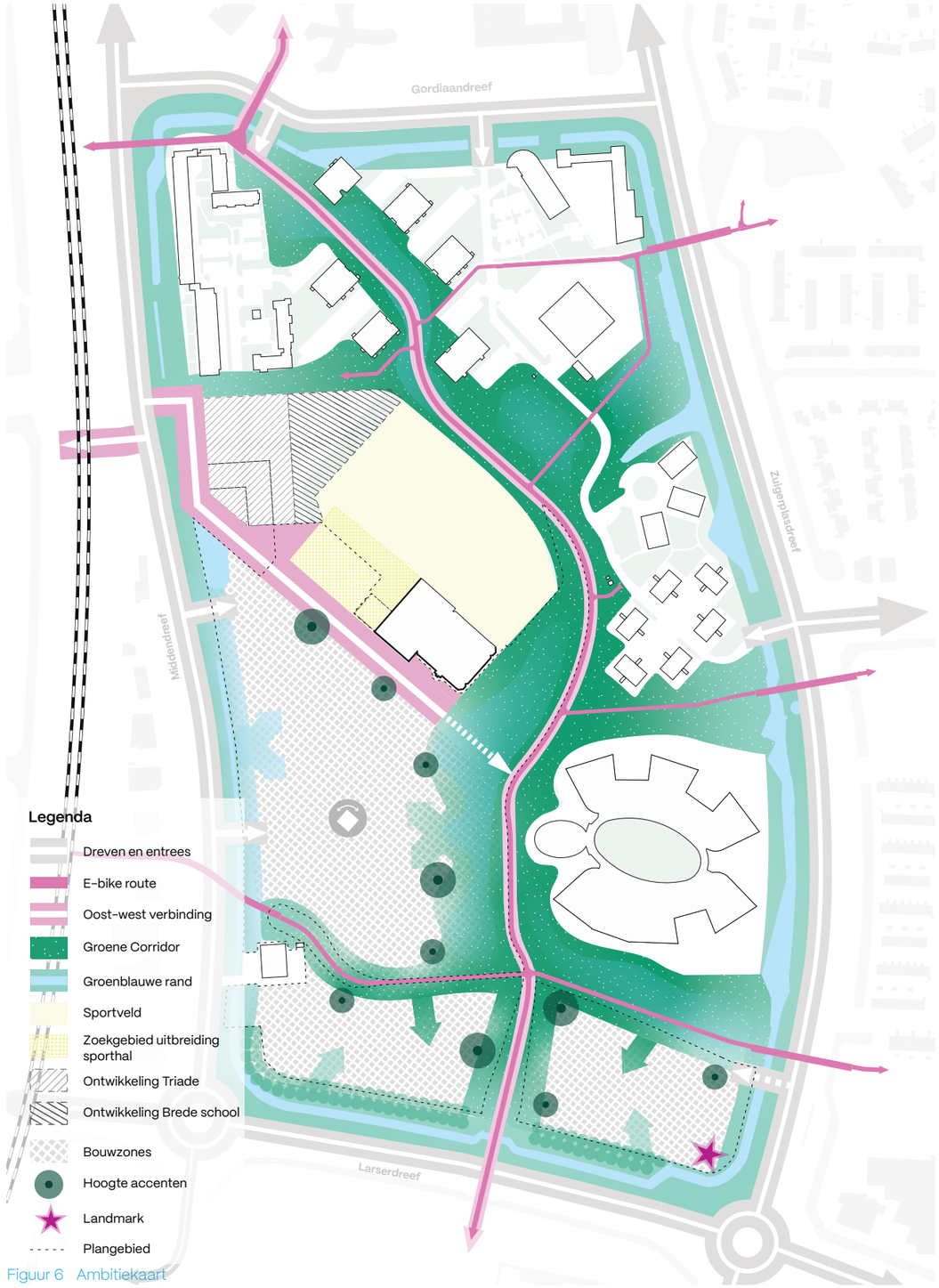
- De nieuwe bebouwing wordt geplaatst binnen de drie aangegeven bouwzones;
- De bebouwing draagt bij aan het versterken van de campusidentiteit en vergroot de aansluiting van het gebied op de centrale as. De volgende ruimtelijke kenmerken zijn hierbij van belang:
  - Alzijdige bebouwing
  - Gedraaide oriëntatie
  - Grove bouwkorrel
  - Ruimte opzet, wonen in/aan het groen
  - Kenmerkende architectonische uitstraling;
- Hoogteaccenten zijn georiënteerd langs de groene corridor.
- Een landmark in de vorm van een hoogteaccent markeert de stadsentree aan de Larserdreef – Zuigerplasdreef.

Verder dient voor het functioneren aandacht gericht te worden op:

- Interactie rondom de voordeuren, entrees aan de openbare ruimte;
- Zowel aan de voor- als achterkant dient de buitenruimte (waaronder erfafscheidingen) mee-ontworpen te worden om schuttingen en verrommeling te voorkomen;
- De bouwvelden dienen een relatie te hebben met elkaar én met de omliggende en aansluitende groenstructuren.

Duurzame bereikbaarheid

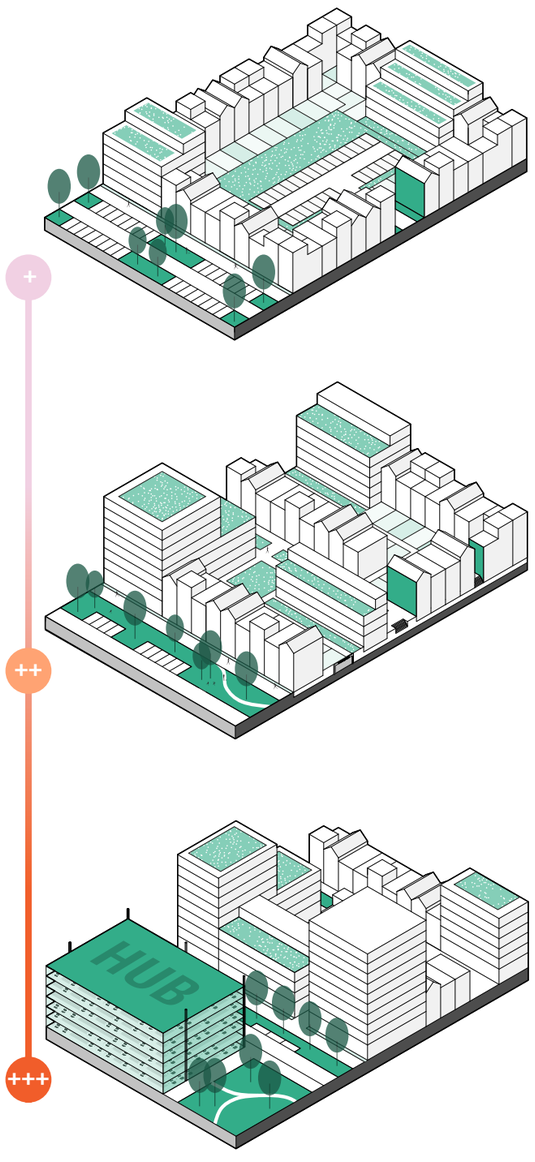
- Het autonetwerk doorkruist de E-bike route niet;
- Het autonetwerk wordt met de dreven ontsloten via bestaande entrees, de mogelijkheid van een extra entree aan de Zuigerplasdreef wordt onderzocht;
- De nieuwe infrastructuur draagt bij aan een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk;
- Een extra oost-west verbinding verbetert de verbinding met omliggende wijken en bereikbaarheid van Porteum;
- Auto's worden zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd in bebouwing of zelfs (half) ondergronds;
- Deelgebruik en infrastructuur voor elektrisch vervoer worden gefaciliteerd;
- Indien parkeren in de OR noodzakelijk is, is dit onderdeel van een integrale inrichting van de openbare ruimte. Parkeren dient ingepast te worden als kwalitatief element.



Figuur 6 Ambitiekaart

Dichtheid

Om een gebiedsontwikkeling te maken die antwoord geeft op de huidige woningvraag en de geambieerde groei van Lelystad is een minimum aantal van 416 woningen vastgesteld. Middels een rekenmodel is aangetoond dat dit een haalbare businesscase is. Omdat Campus Midden onderdeel is van de groeiende centrale as heeft het gebied de potentie om plek te bieden aan een buurt met hogere stedelijke dichtheid en allure. Dit brengt verschillende uitdagingen en kansen met zich mee omtrent parkeren en de druk op de openbare ruimte. Wij vragen ontwerpers en ontwikkelaars te komen met innovatieve plannen die een centrumwaardig groenstedelijk milieu nastreven. Hieronder wordt een bandbreedte geschetst welke houvast kan bieden bij het bepalen van de dichtheid.



Figuur 7 Bandbreedte dichtheid

Minimaal programma +

De planlocatie wordt een groene centrumwijk met circa 400 woningen. Grotendeels bestaand uit grondgebonden (stads)woningen afgewisseld door appartementen van max. 4 bouwlagen en hoogteaccenten van max. 6 bouwlagen. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht binnen bouwblokken en waar nodig op straat, mits kwalitatief ingepast. De openbare ruimte wordt groen ingericht met diverse gebruiksfuncties en ontmoetingsplekken voor bewoners en bezoekers. Voorzieningen beperken zich tot ondersteunende horeca en een buurthuiskamer. Woonruimtes zijn op strategische plekken flexibel ontworpen waardoor verkleuring in programma mogelijk is.

Verdichten met kwaliteit ++

Het gebied wordt ontwikkeld tot levendige, groene centrumwijk met circa 500–750 woningen. Hierin is een mix aanwezig van grondgebonden (stads) woningen en appartementen van max. 5 à 6 bouwlagen en hoogteaccenten van max. 8 bouwlagen. Parkeerplaatsen liggen grotendeels halfverdiept onder bouwblokken. De openbare ruimte heeft een landschappelijke inrichting van hogere kwaliteit met gebruiksfuncties voor een breed publiek. Er is plek voor buurtgerichte voorzieningen zoals een pakketpunt, daarnaast zijn woonruimtes op strategische plekken flexibel ontworpen waardoor verkleuring in programma mogelijk is.

Verdichten met kwaliteit +++

Het gebied wordt ontwikkeld tot groenstedelijk woonmilieu met circa 750–1000 woningen. Grotendeels bestaand uit appartementen van max. 5 à 6 bouwlagen met hoogteaccenten van max. 10 bouwlagen en hier en daar stadswoningen met tuin. Parkeren gebeurt o.a. in een gebouwde parkeerhub. Openbare ruimte en daken hebben een landschappelijke inrichting van hoge kwaliteit met gebruiksfuncties voor een breed publiek. Er is plek voor voorzieningen die niet concurreren met het stadshart en woonruimtes zijn op strategische plekken flexibel ontworpen waardoor verkleuring in programma mogelijk is.

Woonprogramma

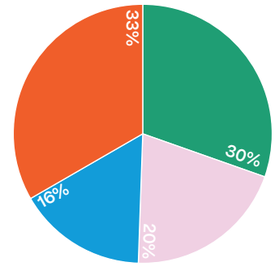
Campus Midden kent momenteel al een mix aan voorzieningen zoals scholen, kantoren en sport. Om van het gebied de beoogde gemengde stadswijk te maken, wordt de aanwezige mix van woonvormen verder uitgebreid door:

- een verscheidenheid aan woontypologieën aan het gebied toe te voegen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld stadswoningen, appartementen en maisonettes;
- plek te bieden aan verschillende doelgroepen: gezinnen, starters, ouderen en alleenstaanden. In het bijzonder rekening houdend met uitoefenaars van een maatschappelijk beroep zoals verpleegkundigen, politieagenten, leraren en kwetsbare doelgroepen zoals statushouders en arbeidsmigranten;
- woningen van verschillende groottes te bouwen met een GBO tussen de 70m² en 110m².

Door een verscheidenheid aan woningen te realiseren wordt niet alleen de levendigheid in een gebied vergroot maar wordt ook de doorstroming op de huizenmarkt bevorderd. Hierdoor is de kans groter dat men een geschikte woning vindt in eigen wijk. De exacte typologieën zijn afgestemd op de vraag op het moment van ontwikkelen.
De woningen worden verdeeld in de volgende prijsklassen zoals vastgelegd in de Woonvisie en de Woondeal:
• 30% sociale huurwoningen, door een woningcorporatie van minstens 70m² met twee slaapkamers;
• 20% goedkope koopwoningen met een koopprijs tot €270.000 v.o.n. en/of middeldure huurwoningen met een huur tot €1.000 per maand van minstens 70m² met twee slaapkamers;
• 16% betaalbare koopwoningen met een koopprijs tot €355.000 v.o.n. van minstens 80m² met drie slaapkamers en/of middeldure huurwoningen met een huur tot €1.000 per maand van minstens 70m² met twee slaapkamers;
• 33% vrije markt: (ook) koopwoningen duurder dan €355.000 v.o.n en/of huurwoningen duurder dan €1.000 per maand.

Er is geen beleid omtrent het opnemen van huurwoningen in het middensegment. Wel is er de ambitie om 10% huurwoningen tot € 1.000 in de segmenten goedkoop en betaalbaar te realiseren.

Het gehele Campusgebied wordt als één ontwikkeling beschouwd, deze verdeling mag dus over het hele gebied verrekend worden (zie figuur 8). Dit betekent dat de 416 woningen in het plangebied mogen bestaan uit enkel goedkope en betaalbare koop en vrije markt woningen. Bij verdere verdichting dient deze berekening opnieuw gemaakt te worden.



Verdeling	Aanwezig	Te realiseren	Totaal programma	GBO
Vrije Markt > €355.000 + dure huur > €1.000	6	50	56	110m²
Betaalbaar < €355.000 + middenhuur < €1.000	36	266	302	90m²
Goedkoop < €270.000 + middenhuur < €1.000	24	100	124	75m²
Sociaal	303	–	303	70m²
Totaal	369	416	785	

Figuur 8 Woningsegmenten

Voorzieningen

Voor nieuwe voorzieningen wordt in de basis uitgegaan van ondersteunende horeca zoals een koffiebar bij een sportschool of een sportkantine en ontmoetingsplekken zoals een buurthuiskamer. Bij verdere verdichting is een verkenning naar extra buurtvoorzieningen die niet concurreren met het stadshart (zoals een pakketpunt) mogelijk, onder voorbehoud van afstemming met de gemeente.
In het kader van toekomstbestendigheid is het zorgvuldig ontwerpen van ruimte voor verkleuring in de bebouwing/openbare ruimte op tactische plekken gewenst. Voorzieningen zijn gecentreerd langs de te realiseren oost–west verbinding en de centrale groene corridor.

Duurzaamheid & klimaatadaptatie

De provincie Flevoland heeft in 2023 in samenwerking met andere overheden het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw ondertekend, hierin zijn afspraken gemaakt die strenger zijn dan de huidige wettelijke normen die gelden voor duurzame bouw en uitstoot. In het convenant zijn dertien indicatoren voor duurzame woningbouw opgenomen. Voor deze indicatoren zijn drie ambitieniveaus bepaald: brons, zilver en goud. Hieronder is het toetsingskader van deze indicatoren verbeeld en beschreven voor de ontwikkeling van Campus Midden.

Voor meer informatie over het toetsingskader zie het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw.

Energie

- BENG 1: grondgebonden <52,5 & gestapeld, <61,8
- BENG 3: Brons Grondgebonden >100, Gestapeld >80. Daarnaast wordt het gebied bij voorkeur aangesloten op het bestaande warmtenet.

Circulaire economie

- MPG-score: MPG 0,5
- Non-virgin materialen: >45% non-virgin materialen

Mobiliteit

- Laadpaalnorm: Aanvullend strategische laadlocaties
- Parkeernorm: 75% parkeernorm (door middel van faciliteren deelmobiliteit/ elektrisch vervoer)
- Loop en fietsroutes: Loop- en fietsroutes naar alle belangrijke bestemmingen
- Deelmobiliteit: Deelmobiliteit voor 25% van bewoners

Klimaatadaptatie

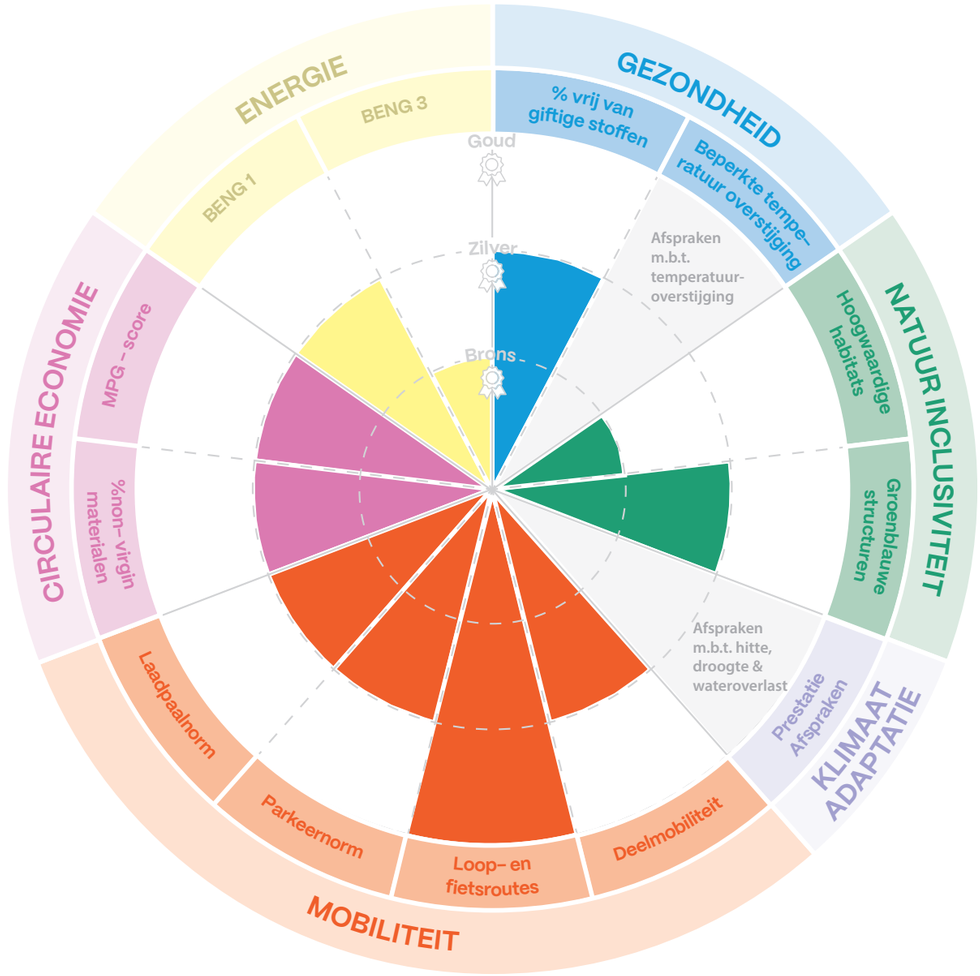
Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar. Bij langdurige droogte (potentieel maximaal neerslagtekort 300 mm, eens per 10 jaar) wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen. Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Nieuwbouw: aangepaste drempelhoogte, aansluitingen elektriciteit hoger.

Natuurinclusiviteit

- Groenblauwe structuren: 40% hoogwaardig groen
- Hoogwaardige habitats: Hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten en nog twee andere hoofdgroepen uit de volgende soortencategorieën:
  - 1. Gebouw bewonend
  - 2. Boom bewonend
  - 3. Aan struweel gebonden
  - 4. Aan bloemrijk grasland gebonden
  - 5. Aan water en oevers gebonden

Gezondheid

- % vrij van giftige stoffen: 95% vrij van giftige stoffen
- Temperatuuroverstijging in de woning tegengaan: een maximale TO-juli waarde van 1,2



Figuur 9 Toetsingskader Convenant Toekomstbestendige Woningbouw

Bijlagen

Beleid

Beleid dat onder andere van toepassing is op de nota van uitgangspunten:

Klimaatadaptatie:
Lelystadse Adaptatie Strategie 2023

Lelystad Next Level:
Lelystad Next Level | Gemeente Lelystad

Mobiliteit:
Mobiliteitsvisie na raadsbehandeling 210113

Omgevingsvisie Lelystad 2040:
Omgevingsvisie van Lelystad (juli 2021)

Parapluplan parkeren:
Parapluplan Parkeren Lelystad: Regels (planviewer.nl)

Sport en Beweegvisie 2023-2030:
Sport en Beweegvisie 2023-2030 (lelystad.nl)

Water:
Basisgegevens - Klimaatadaptatie (klimaatadaptatienederland.nl);
ArcGIS - Peilbesluiten

Woonvisie 2022-2027:
Woonvisie en Woonagenda 2022-2027

gemeente Lelystad