

Campus voor Zorg en Welzijn Ziekenhuisweg 100 Lelystad

Nota van Uitgangspunten NvU

5 Juni 2024

gemeente Lelystad

Leeswijzer

Deze NvU beschrijft de kaders en uitgangspunten op hoofdlijnen waarmee het programma en de ruimtelijke ambitie voor de beoogde gebiedsontwikkeling zal worden vormgegeven. Nadere uitwerking van deze uitgangspunten dient plaats te vinden in samenwerking met de betrokken stakeholders. De inhoud van dit document dient in samenhang met het vigerende beleid te worden beschouwd en gelezen.

In hoofdstuk 1 worden de aanleiding, doel, en vervolgstappen toegelicht. Hoofdstuk 2 schetst de context van de gebiedsontwikkeling. Hoofdstuk 3 behandelt de drie hoofdambities. Hoofdstuk 4 beschrijft en verbeeld de uitgangspunten (bouwstenen) voor het gebied. Hoofdstuk 5 beschrijft de concrete randvoorwaarden voor de inrichting en ontwikkeling van de ziekenhuislocatie. Hoofdstuk 6 is een overzicht weergegeven van de vigerende beleidsstukken die van toepassing zijn op het gebied.

0. Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
Aanleiding 4
Doel 4
Vervolg 5

2. Context 6
Hoofdopzet 6
Verkeers- en groenstructuur 6
Centrale as 7
Campus Zorg en Welzijn 8
Plangebied 9

3. Ambities 11
Gezond 11
Inclusief 11
Verbinden 11

4. Bouwstenen 12
Bebouwing en Orientatie 12
Bereikbaarheid 12
Groen en blauw 14
Verbinden 16
Ontmoeten 18
Programma 19

5. Randvoorwaarden 20
Groen en blauw 20
Bebouwing en Orientatie 22–23
Verbinden 24
Ontmoeten 25
Bereikbaarheid en parkeren 26
Programma 27–29

6. Bijlage 30
Vigerend beleid 30

1. Inleiding

In dit document staan de belangrijkste uitgangspunten (bouwstenen) en randvoorwaarden beschreven om tot de realisatie van een stedenbouw-kundig- en omgevingsplan te kunnen komen voor de herontwikkeling van de Locatie Ziekenhuisweg 100, het gebied dat grenst aan de Ziekenhuisweg, hierna in deze nota nader beschreven en ook aangeduid als ziekenhuislocatie of zorgcampus. De nota beschrijft en verbeeldt de vertrekpunten voor de ruimtelijke en programmatische opzet en kwaliteiten van de gebiedsontwikkeling. De inhoud dient in samenhang met overige vigerende beleidsstukken te worden beschouwd en gelezen.

Aanleiding

Lelystad is een groeikern in beweging. De verwachting is dat het aantal inwoners de komende jaren zal toenemen en doorgroeien naar 120.000 inwoners in 2040. Een gezonde groei vraagt niet alleen om meer woningen maar ook om voldoende arbeidsplaatsen, maatschappelijke voorzieningen en een kwalitatief hoogwaardig zorgaanbod. In dat kader heeft St Jansdalziekenhuis aangegeven, over te willen gaan tot de bouw van een nieuw, toekomstbestendig ziekenhuis op de locatie ziekenhuisweg 100. Om dit mogelijk te maken dient het gebied opnieuw ontwikkelt te worden en het bestaande ziekenhuis gesloopt te worden. De ontwikkeling van het gebied zal gefaseerd plaatsvinden, te beginnen met de bouw van het nieuwe ziekenhuis.
Om vanuit haar maatschappelijke verantwoordelijkheid meer invloed uit te kunnen oefenen op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de ziekenhuislocatie, heeft de raad in 2018 een voorbereidingsbesluit genomen. Met dit besluit heeft de raad beoogd de zorgvraag en -aanbod in de stad beter op elkaar en de toekomst af te stemmen, zodat Lelystad aantrekkelijk wordt om een leven lang te verblijven. In navolging van dit besluit heeft de raad het bestemmingsplan voor deze locatie vastgesteld, dat op 5 juni 2020 onherroepelijk in werking is getreden.

De raad en het college hechten veel belang aan een toekomstbestendige, brede ziekenhuisfunctie voor de inwoners van Lelystad en de regio. Ze zien de ontwikkeling van de ziekenhuislocatie tevens als een kans om meerwaarde te creëren in de vorm van een zorgcampus, waar zorg als onderdeel van de stedelijke leefomgeving in al zijn mogelijke facetten aanwezig en toegankelijk is voor iedereen en waarbij preventie en gezond leven voorop staan. De zorgcampus speelt in deze visie in op trends en ontwikkelingen in de zorg, waarbij zorg steeds meer high-tech én natuurinclusief wordt en daarnaast zorg steeds meer in de thuisomgeving en in de zorgketen zal worden ingezet.

Om deze doelstelling te bereiken is op 7 april 2021 met het St Jansdal, de eigenaar van ziekenhuisperceel een intentieovereenkomst gesloten. Het doel van deze overeenkomst is om gezamenlijk, doch ieder vanuit diens eigen rol, verantwoordelijkheden en bevoegdheden, te komen tot (her)ontwikkeling van het plangebied zodat de beoogde toekomstbestendige brede ziekenhuis- c.q. zorgvoorziening kan worden gerealiseerd.

De herontwikkeling van de ziekenhuislocatie dient aan te sluiten op het in 2023 vastgesteld Regioplan Integraal Zorgakkoord voor de provincie Flevoland. Hierin hebben de deelnemende partijen afgesproken bij te dragen "aan een (mentaal en fysiek) gezonde en sociale samenleving door te werken aan preventie en gezond leven". Voor het St Jansdal is hierbij van belang dat deze ontwikkeling aansluit op de bedrijfsstructuur.

Om deze belangen en de ruimtelijke samenhang ervan te waarborgen, vormt dit aanvullende document het gemeentelijke kader voor de toekomstige planontwikkeling.

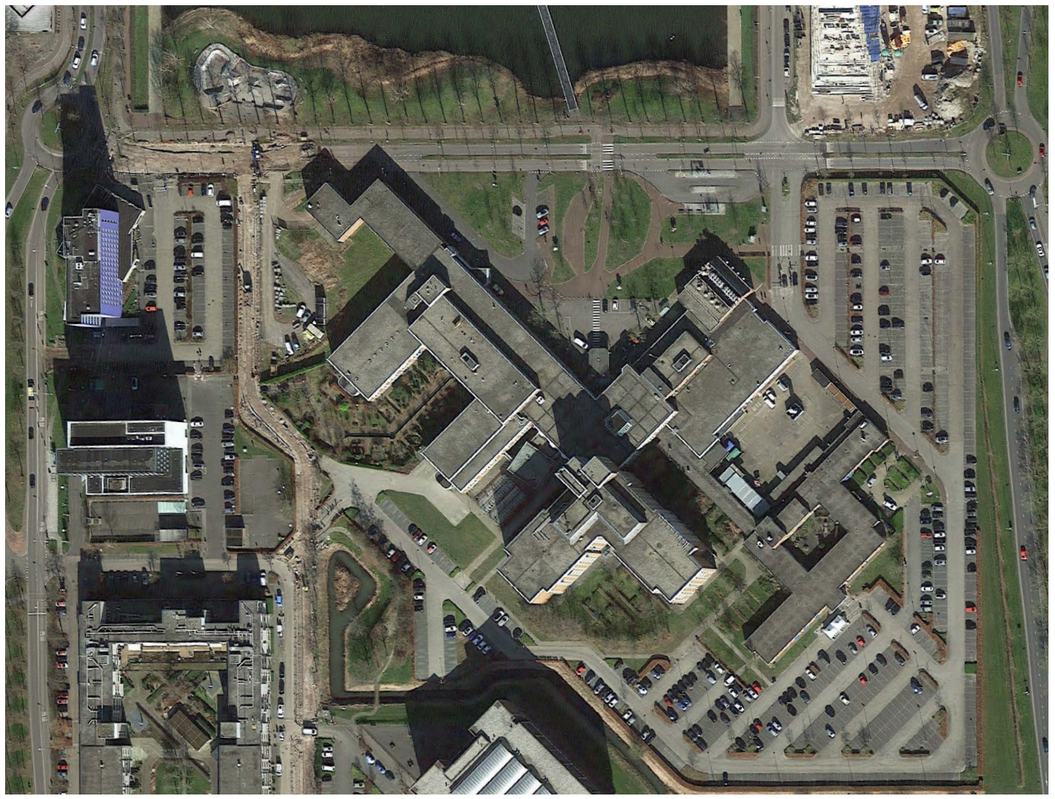
Doel

Het doel van dit document is om samen met het St Jansdal en met andere zorginstellingen en marktpartijen tot een haalbaar en maatschappelijk gedragen ontwikkelplan voor de ziekenhuislocatie te komen. De nota vormt een kader met toetsingscriteria voor het uitwerken van een stedenbouwkundig- en omgevingsplan, en een haalbare gebiedsexploitatie. Daarnaast zorgt het opstellen van een nota ervoor dat de inbreng van verschillende ambtelijke vakdisciplines (stedenbouw, planologie, landschap, wonen, verkeer, sociaal en duurzaamheid) op elkaar is afgestemd. Het document wordt vastgesteld en vormt daarmee het bestuurlijk en juridisch kader voor de toekomstige (her)ontwikkeling van de ziekenhuislocatie.

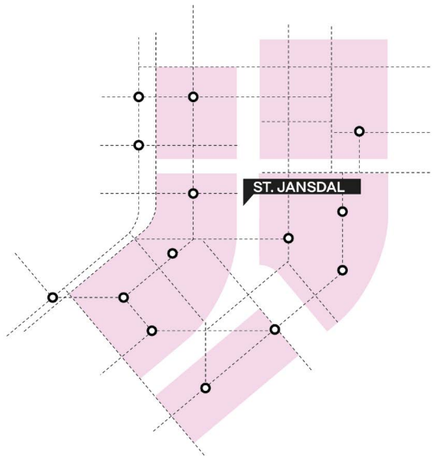
Vervolg

De (her)ontwikkeling van het ziekenhuis heeft invloed op zijn directe omgeving. Een aantal vraagstukken sorteren voor op gebiedsoverstijgende ingrepen en maatregelen. Denk daarbij aan gedeelde oplossingen voor het parkeren of de inrichting van de openbare ruimte (stadspark) waar aspecten als waterhuishouding en klimaatadaptatie een rol spelen.
In een vervolgstap onderzoekt de gemeente met stakeholders in het gebied de samenhang van deze opgaven, waarbij de hoofdlijnen uit deze nota nader worden uitgewerkt en verdiept. Onderdelen die aan bod komen gaan onder andere over stedenbouwkundig ontwerp, parkontwerp, beeldkwaliteit en architectuur, verdichtingspotentieel en grondexploitatie.

In een vervolgstap onderzoekt de gemeente met stakeholders in het gebied de samenhang van deze opgave in een nieuwe toekomstvisie. De visie vormt een verdiepingsslag en nadere uitwerking van de hoofdlijnen uit deze nota.



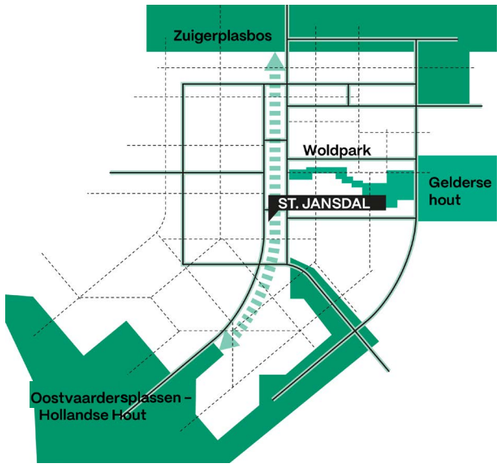
2. Context



Hoofdopzet

Het structuurplan 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 een duidelijke functiescheiding in woon- en werkgebieden, buurtcentra en een gescheiden verkeerssysteem.

De centrale as is het verbindende element binnen deze structuur. Met de ontwikkeling van de zorgcampus wordt deze verbindende functie in meerdere lagen versterkt. Ten eerste door het bijeenbrengen van meerdere functies binnen de zorg en op het gebied van welzijn. Ten tweede door de koppeling aan te brengen tussen de zorgfuncties en wonen. Ten derde wordt de verbinding met de groen-blauwstructuur van de stad verstevigd en ten vierde wordt de verbinding tussen het stadscentrum en het campusgebied versterkt. Door in het gebied plekken te creëren voor ontmoeting wordt ook de verbinding tussen de inwoners gestimuleerd.

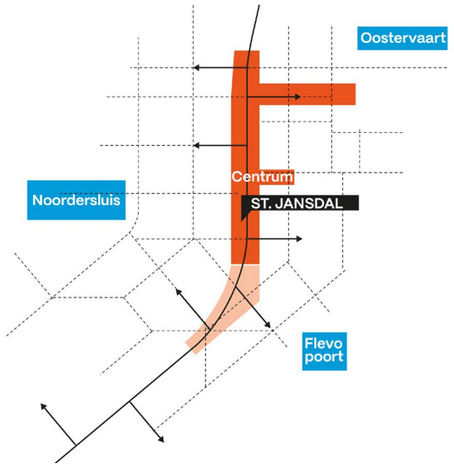


Verkeers- en groenstructuur

Het verkeerssysteem van Lelystad is onderdeel van het ruimtelijk raamwerk van de stad, en is gevormd vanuit het principe van een gescheiden verkeersnetwerk. 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 met dreven zijn fiets- en wandelpaden via bruggen ontsloten. De dreven vormen tevens ook de hoofdgroenstructuur die de stad verbindt met het omliggende landschap.

Deze dreven zijn echter niet altijd van voldoende groenkwaliteit en/of verblijfskwaliteit. Om hier een extra laag aan toe te voegen is de herontwikkeling van de ziekenhuislocatie een belangrijke plek om de groen- en blauwstructuur van het Zilverpark uit te breiden richting het zuiden.

Zo kunnen voetganger, fietser en ander langzaam verkeer gebruik maken van een nieuwe groene verblijfsplek. Ook sluit dit aan bij recent onderzoek[1] naar de positieve werking van vergroening specifiek op zorgterreinen, vanwege zowel de inherente waarde van natuurinclusiviteit als de gezondheidswaarde voor de mens.

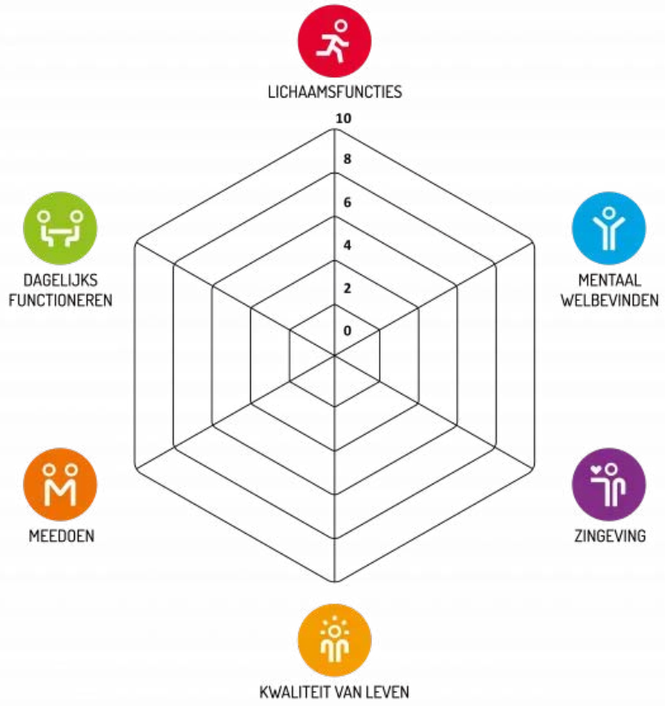


Centrale as

Midden in de stad ligt een centrale as waarbinnen stedelijke voorzieningen zoals het treinstation, winkelstraten, kantoren, scholen en het ziekenhuis zijn opgenomen. Het ziekenhuis ligt aan deze centrale as, tussen de deelgebieden Stadshart en Campus Midden. In de toekomst neemt het voorzieningenniveau en de woningdichtheid op de centrale as toe, waarbij verdichting met name in het stadshart plaats zal vinden.

Daarnaast heeft de as een verbindende rol voor het langzaam verkeer. De recent aangelegde e-bike route is van belang voor Lelystad zelf, maar ook voor de verbinding met haar omgeving en richting Almere. Deze hoofdfietsroute is een belangrijk oriëntatiepunt binnen de huidige ontwikkeling. Rondom deze route liggen logischerwijs groen- en parkfuncties met diverse verblijfskwaliteiten en inrichting(sniveaus) passend bij de omgeving.

[1] Hier wordt verwezen naar het rapport Het landgebruik door zorgorganisaties: Een verkenning voor het Domein Gezondheid van het Collectief Natuurinclusief (2024), welke in opdracht van het Ministerie van LNV is uitgevoerd door Het Kadaster.



Campus Zorg en Welzijn

Sinds de bouw van het ziekenhuis in 1982 heeft het omliggende gebied zich (in de schaduw van het centrumhart) ontwikkeld tot een gemengde omgeving met zorg, wonen, werken en sociale voorzieningen.

De gemeente ziet de (her)ontwikkeling van de ziekenhuislocatie als kans om de potentie van de centraal gelegen plek beter te benutten en te vergroten. Voorop wordt de ziekenhuisfunctie voor inwoners van Lelystad en de regio duurzaam veiliggesteld. Daarnaast kan het gebied ook in bredere zin van meerwaarde zijn voor de stad en als belangrijke schakel fungeren tussen het stadshart en de zuidelijke deelgebieden van de centrale as. De gemeente wil deze potentie benutten door in te zetten op een innovatieve campus voor zorg en welzijn, hierna ook te noemen 'zorgcampus'.

[2] Zie Bijlage 1 voor uitleg en voorbeelden bij de verschillende zorglijnen.

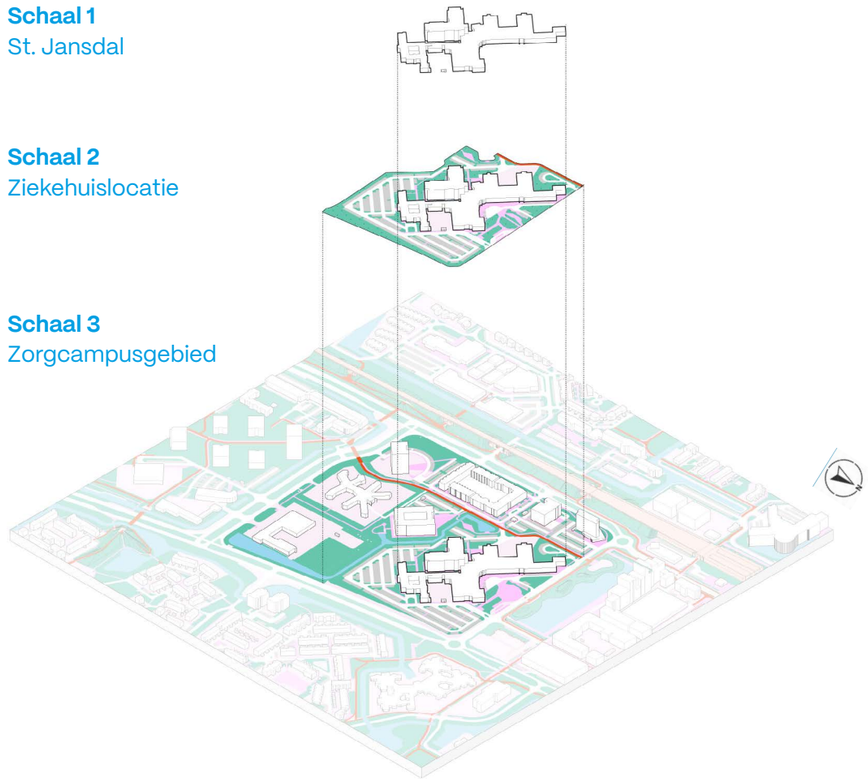
Een campus, oorspronkelijk Latijn voor een open ruimte of veld, is een locatie waar gebouwen met verschillende functies zijn ingebed in een groene omgeving. Op een campus voor zorg en welzijn zijn het ziekenhuis en andere tweedelijnszorgfuncties verweven met eerste- en nuldelijnsfuncties[2] en versterken ze elkaar onderling. Ook is er ruimte voor zorggerelateerde woonconcepten in diverse vormen. In lijn met het karakter van Lelystad is de zorgcampus een plek voor innovatie, waar professionals en bewoners vanuit verschillende disciplines elkaar verder brengen, en waar zorg-, woon-, onderwijs- en sportfuncties hand in hand kunnen gaan. De clustering van relevante partijen draagt bij aan de beweging richting preventie en 'positieve gezondheid' , zoals het Integraal Zorg Akkoord voorstaat.
'Positieve gezondheid' gaat uit van de menselijke beleving. Hierbij ligt de nadruk op flexibiliteit, aanpassingsvermogen en het benutten van het eigen potentieel. De focus is gericht op mogelijkheden in plaats van op beperkingen. Gezondheid is meer dan niet ziek zijn, het gaat om je gezond voelen ook als je niet gezond bent. Voorop staat de hoge levenskwaliteit van de Lelystedeling.

Zo ontstaat een toekomstbestendige, levendige en gezonde leefomgeving in de groenstedelijke campusomgeving van de centrale as.

Schaal 1
St. Jansdal

Schaal 2
Ziekehuislocatie

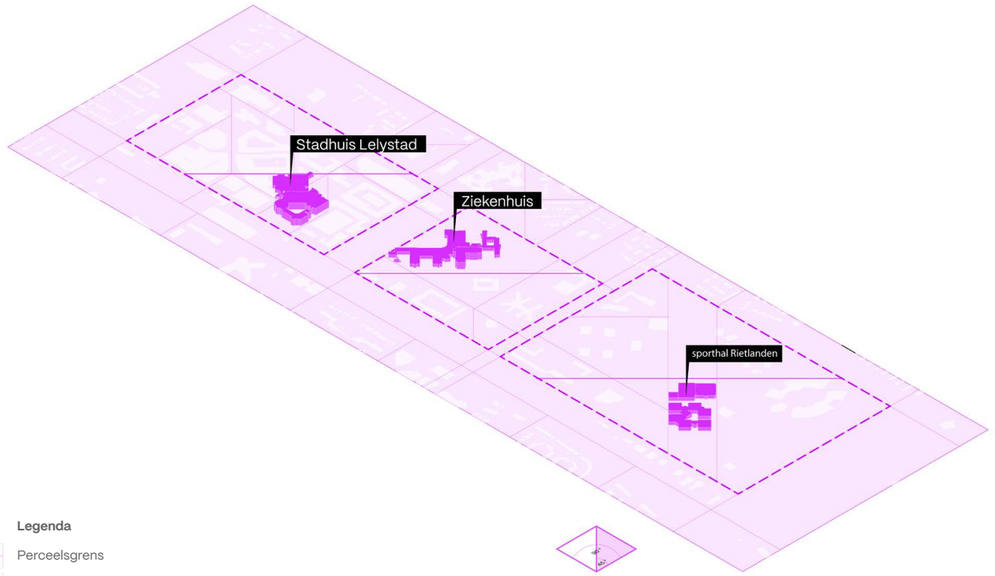
Schaal 3
Zorgcampusgebied



Plangebied

De plangrens van de ziekenhuislocatie wordt omlijnd door de Ziekenhuisweg, Zuigerplasdreef, Gordiaandreef en Middendreef aan de respectievelijk noord-, oost-, zuid- en westzijden. Het studiegebied valt uiteen in drie schaalniveaus: 1. St Jansdal Ziekenhuis, 2. Ziekenhuis en gemeentegrond, 3. toekomstig zorgcampusgebied.

Het totale oppervlak van het ontwikkelgebied (schaal 2) bedraagt circa 55.000 vierkante meter. Om de doelstellingen omtrent een groenstedelijk campusgebied te realiseren zoals in deze Nota van Uitgangspunten omschreven, kan er – conform de intentieovereenkomst – uitruil van equivalente gronden binnen het plangebied plaatsvinden.



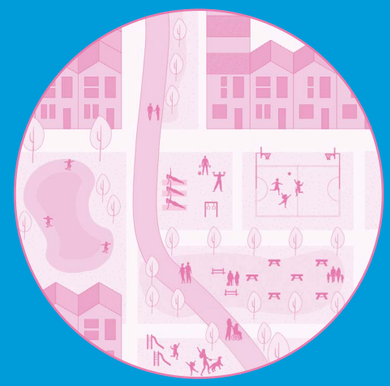
Legenda

- Perceelsgrens
- 45° as
- Deelgebieden
- Gebouwen
- Gebouwen met een oriëntatie van 45 graden

3. Ambities



Gezond:
Een belangrijke ambitie is het realiseren van een gezonde leefomgeving voor de inwoners van Lelystad. Om dit mogelijk te maken, zetten we in op meer ruimte (zowel kwantitatief als kwalitatief) voor groen, water, sport en spel. Meer groen, water en beweging hebben een positief effect op het herstelvermogen en de algemene gezondheid van mensen. De groene inrichting van het gebied en de aanwezigheid van sport- en spelelementen stimuleert het bewegen voor inwoners van alle leeftijden. Door meer ruimte te geven aan het creëren van een gezonde leefomgeving, verbeteren we niet alleen de levenskwaliteit, maar werken we tegelijkertijd aan grote transitieopgaven omtrent biodiversiteit, bodemkwaliteit en klimaatadaptatie.



Inclusief:
Een inclusieve leefomgeving is een omgeving waarbij iedereen, met of zonder beperking, mee kan doen en zich veilig voelt. Om dit mogelijk te maken, ontwerpen we plekken en programma's voor diverse gemeenschappen, ongeacht leeftijd, vaardigheden of sociale status. Denk daarbij aan kinderen, jongeren, volwassenen en ouderen, evenals programma's voor gemengd gebruik die gezondheidszorgfaciliteiten combineren met sport, cultuur en onderwijs. Zichtbaarheid en toegankelijkheid staan daarbij centraal.



Verbinden:
De zorgcampus werkt verbindend. De ambitie is om sociale verbinding met inwoners van Lelystad te zoeken door zorglijnen en functies te clusteren. Ook streven we naar fysieke verbinding met omliggende deelgebieden als het stadshart door routes, groen en relaties in het gebied te verbeteren. Dit doen we door de fietser en voetganger maximaal te faciliteren en autogebruik waar nodig te ontmoedigen. Meer lopen en fietsen zorgt voor minder autobewegingen en een hogere leef- en verblijfskwaliteit, meer ruimte om te verdichten en dus meer nabijheid en stedelijkheid, waardoor mensen weer meer gaan lopen en fietsen... een zichzelf versterkende cirkel.

4. Bouwstenen

Op de schaal van de centrale as in Lelystad zijn een aantal herkenbare structuren en ruimtelijke kwaliteiten aanwezig. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van groen en beeldkwaliteit van architectuur. Deze algemene karakteristieken vormen de 'bouwstenen' of uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling van de ziekenhuislocatie en borgen de samenhang van de ontwikkeling met haar omgeving. Ook zien we kansen om met de ontwikkeling van de zorgcampus nieuwe structuren of elementen toe te voegen en daarmee de deelgebieden van de centrale as beter met elkaar te verbinden. Daarnaast zijn de bouwstenen ook een ruimtelijke vertaalslag van ambities, wensen en doelstellingen die in andere vigerende gemeentelijke beleidskaders worden beschreven en verbeeld.

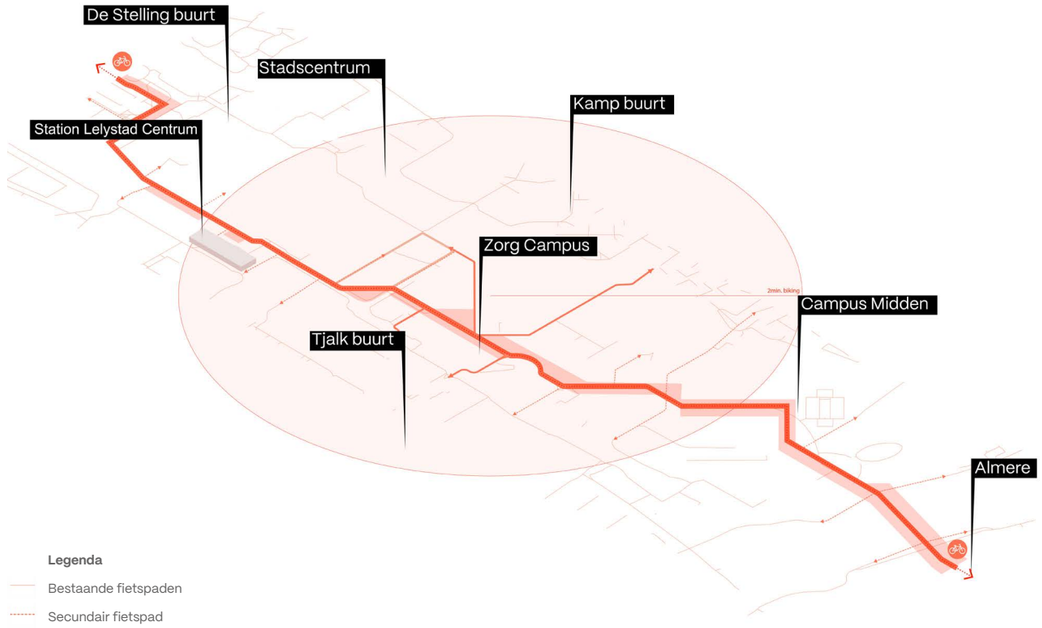
In het volgende hoofdstuk (randvoorwaarden) wordt concreet gemaakt wat de ruimtelijke voorwaarden zijn om maatregelen en ontwerpinterventies mogelijk te maken. Binnen de richtlijnen en kaders die uiteengezet zijn in bouwstenen en randvoorwaarden is voldoende flexibiliteit om de ruimtelijke en programmatische puzzel (in afstemming met stakeholders) uit te werken, waarbij de continuïteit van het ziekenhuis het hoogste belang kent.

Bebouwing en Orientatie

In de centrale as zijn drie herkenbare gebouwen aanwezig. Deze gebouwen vertellen het verhaal over de historische ontwikkeling van Lelystad. Omdat ze een afspiegeling zijn van de rol en betekenis die architectuur en stedenbouw spelen in relatie tot het gedachtengoed over samenleven die ten grondslag ligt aan de ruimtelijke ordening van Lelystad. Daarom vertegenwoordigen ze belangrijke architectonische en culturele waarden voor de stad en haar inwoners.

Het gemeentehuis, het ziekenhuis en de sporthal de Rietlanden zijn alle drie gebouwd in dezelfde bouwperiode. De herkenbaarheid van deze gebouwen drukt zich niet alleen uit in een sterke beeldtaal van architectuur, maar ook in de manier waarop ze zijn gesitueerd en georiënteerd ten opzichte van de dreven. De gebouwen zijn namelijk 45 graden gedraaid binnen de as. De overige bebouwing heeft een orthogonale verkavelingsopzet ten opzichte van de dreven.

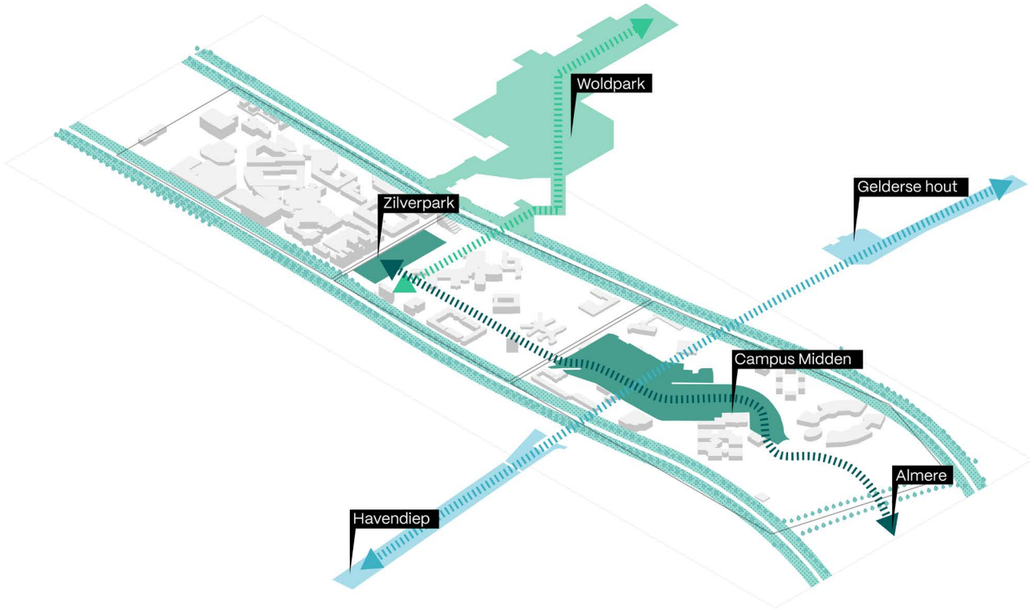
Nieuwbouw op de ziekenhuislocatie houdt rekening met de diagonale as van 45 graden. Langs de groenblauwe structuur wordt via een 45 graden oriëntatie verdieping en ruimtelijke kwaliteit gecreëerd.



Bereikbaarheid

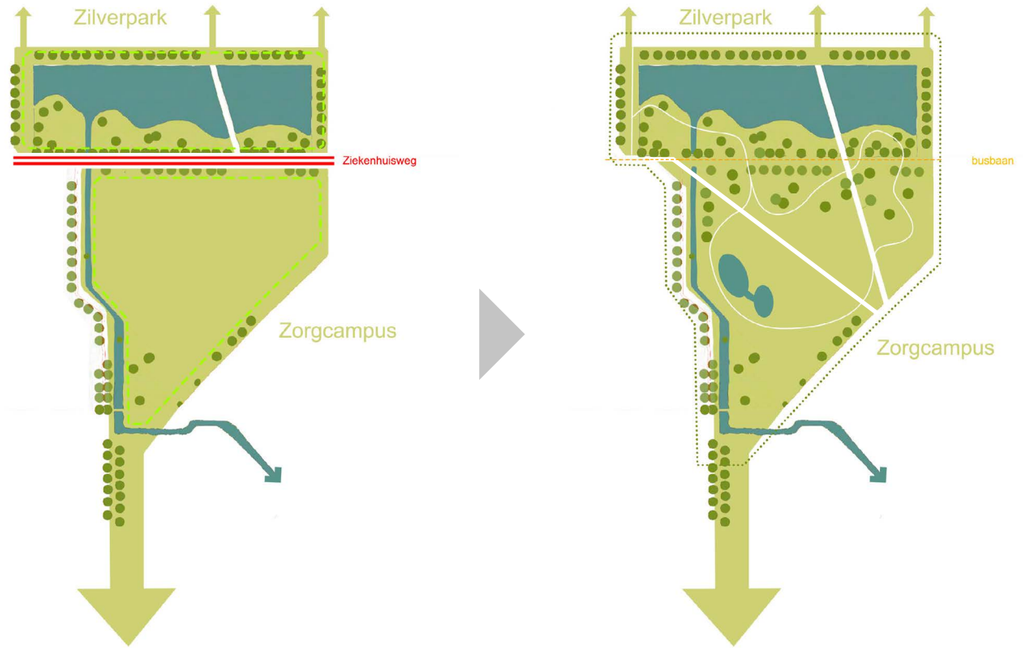
Voor het leveren van goede zorg is bereikbaarheid essentieel. Niet alleen voor hulpdiensten maar ook voor cliënten die langskomen met een zorgvraag, en voor de bezoekers van patiënten. Door de nabijheid van het Centraal Station is de locatie goed verbonden met de regio. Dat is belangrijk, want het ziekenhuis heeft een regionale functie. Daarom blijven we inzetten op goede busverbindingen en voldoende parkeergelegenheid voor auto's.

Naast specialistische zorg van het ziekenhuis (2e lijn) is er in het gebied ook ruimte voor verschillende eerstelijnszorgfuncties zoals een huisarts en tandarts en woon-, zorg- en welzijnsfuncties. Veel van de patiënten die hier gebruik van maken komen uit de directe omgeving. Ook moet de buitenruimte op de zorgcampus een aantrekkelijke plek worden voor alledaags gebruik en verblijf. Daarom zetten we ook sterk in op het verbeteren van de bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers. De hoofdfietsroute (Lelystad – Almere) speelt hierin een belangrijke rol, maar ook de langzaam-verkeersverbindingen in oost-westrichting over de dreven heen. Ook voor toekomstige bewoners van het gebied is de aansluiting met de overige delen van de centrale as en met omliggende wijken als de Kampbuurt en de Tjalkbuurt cruciaal. In de uitwerking van plannen wordt onderzocht hoe de huidige fiets- en wandelinfrastructuur beter kan worden verbonden met de omgeving door in te zetten op goede directe verbindingen, herkenbaarheid en beleving.



Legenda

- Horizontale Groene As
- Blauwe As
- Verticale Groene As
- Belangrijkste Groene Ruimtes van de Stad
- Water
- Groene Mobiliteitscorridor
- Groene Ruimtes binnen Campus Midden-Zorg Campus-Stadscentrum



huidig

toekomstig

Groen en blauw

Een natuurlijke inrichting van de buitenruimte levert op verschillende manieren een bijdrage aan gezondheid en welzijn van de mens. Het kan bijdragen aan sociale verbinding, verhoogt de vitaliteit en weerbaarheid van bewoners en bezoekers en stimuleert de positieve gezondheid. Groen en water(beleving) zijn daarin essentiële onderdelen naast kwaliteit en belevingswaarde, omdat een natuurlijke omgeving uitnodigt om te revalideren, ontspannen, bewegen en spelen. De zorgcampus draagt bij aan een doorlopende groen- en blauwstructuur in de stad.

In de centrale as is een aantal grotere groene plekken aanwezig. Deze wisselen van formaat en betekenis afhankelijk van de locatie en bredere doelstellingen in de betreffende gebieden. De huidige groen- en waterstructuren hebben op dit moment echter weinig landschappelijke en ecologische kwaliteit, en bovendien zijn ze in de huidige situatie niet goed met elkaar en met de omgeving verbonden. De (her) ontwikkeling van de ziekenhuislocatie is daarom een uitgelezen kans voor de ontwikkeling van een gebied met voldoende gevarieerd groen met een eigen identiteit, passend bij het thema 'zorgpark' of 'zorgtuin'. Een groene inrichting van de zorgcampus is passend, niet alleen om de positieve gezondheidseffecten en gebruikswaarden van groen beter te benutten, maar ook om het snippergroen in o.a. noord-zuidrichting beter met elkaar te verbinden. Op deze manier kan er een continue groenstructuur ontstaan van het Stadshart, via het Zilverpark en Campus Middengebied naar het ZuiderC. Door de zorgcampus in te richten als groenstedelijk park en buitenruimte waarin gebouwen kunnen staan, ontstaan een unieke identiteit en herkenbaarheid. Dit biedt dit mogelijkheden om in oost-westrichting de structuur aan te sluiten op het groen van Woldpark/Gelderse Hout. Ook is er aandacht voor waterberging en -kwaliteit, waarbij er kansen liggen voor een doorlopende blauwstructuur richting het Zilverpark en Havendiep en een natuurvriendelijke inrichting. Dit alles past binnen de Strategie Agenda Natuur 2030 die streeft naar het verhogen van biodiversiteit voor doelsoorten in het stadscentrum. Door het groen en blauw met elkaar te verbinden ontstaan ook koppelkansen op het vlak van klimaatbestendigheid en beleving.



Legenda

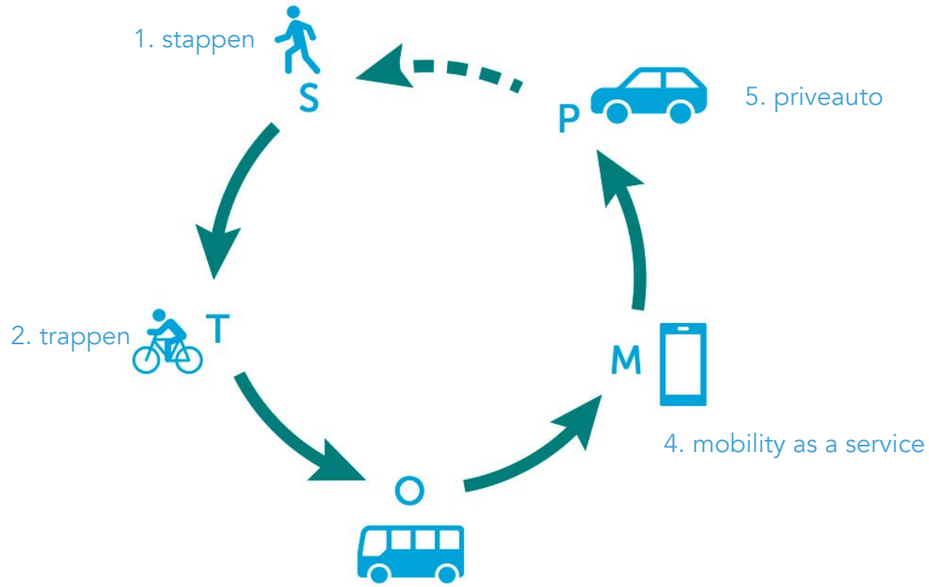
- Entrees
- Bestaande Ruggengraat
- Nieuwe Ruggengraat
- 1 Bestaande voetgangersverbinding
- 2 Hoofdfietsverbinding Lelystad Almere
- 3 Boulevard nieuwe ruggengraag

Verbinden

De functionele ontwerpgedachte bij de ontwikkeling van Lelystad, met gescheiden ruimte voor water, groen, verkeer, wonen en werken, komt ook sterk tot uiting in de centrale as. De auto staat als vervoermiddel centraal en is daarom dominant in het straatbeeld terug te vinden. De dreven vormen een belangrijke ontsluiting voor het autoverkeer. Dat heeft voordelen voor bijvoorbeeld de bereikbaarheid van het ziekenhuis. Tegelijkertijd werpen deze verkeersaders een grote barrière op voor het langzaam verkeer (fietser en voetganger).

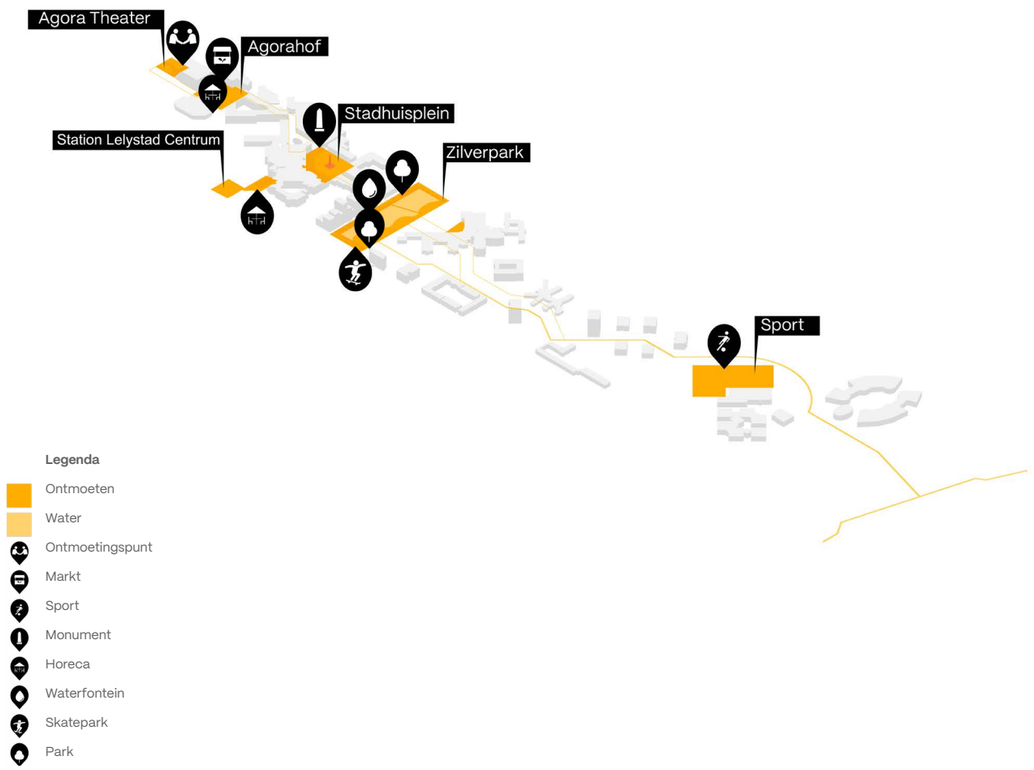
Inmiddels kijken we met een andere bril naar de ruimtelijke ordening in steden. De mens – in plaats van de auto – staat centraal en de nadruk is op duurzame mobiliteit. Lelystad streeft het STOMP[3] principe na: voetgangers (‘Stappen’), fietsers (‘Trappen’), openbaar vervoer (‘OV’), gedeelde mobiliteit (‘Mobility as a Service’) en de auto (‘privé auto’) spelen allen een rol in het verplaatsingspatroon. Op de zorgcampus staan met name voetgangers en fietsers centraal.

[3] “zie ook het document ‘Toepassen STOMP: Mobiliteit in duurzame gebiedsontwikkeling (Brochure Toepassen STOMP (crow.nl)’”).



Naast goede bereikbaarheid vanuit openbaar vervoer en een goede ontsluiting op parkeervoorzieningen voor bezoekers die toch met de auto komen, introduceren we daarom een nieuwe verbinding en verblijfsruimtes voor voetgangers in het gebied. De voetgangersverbinding, ontworpen als onderdeel van de groenstedelijke buitenruimte, fungeert als schakel tussen de verschillende deelgebieden van de centrumzone. Deze boulevard of ruggengraat vormt een belangrijke as en maakt lopen tussen de deelgebieden aantrekkelijker. Daarnaast biedt de boulevard ook nieuwe kansen voor verstedelijking en verlevendiging. Op en aan de boulevard vestigen zich nieuwe functies en voorzieningen.

Stap 1	**S**	Stappen (voetganger)	Hoe een gebied op te zetten warin veel voorzieningen binnen loopafstand zijn? Hoe de openbare ruimte in te richten voor aantrekkelijke looproutes en verblijfsruimtes?
Stap 2	**T**	Trappen (fietser)	Aansluiten van het fietsroutenetwerk op bestemmingen en voorzieningen. Inpassen van directe en comfortabele fietsroutes.
Stap 3	**O**	OV (Openbaar vervoer)	Hoe een gebied aan te sluiten op het OV-netwerk? Hoe kunnen OV-voorzieningen en gebiedsfuncties gecombineerd worden? Wat betekent dit voor de inrichting van OV-routes en OV-haltes van/naar en in het gebied?
Stap 4	**M**	MaaS (Mobility as a Service)	Welke vormen van MaaS worden in het gebied aangeboden? Welke mobiliteitsdiensten worden aan gebruikers aangeboden? Waar komen hubs met deelfietsen en deelauto’s?
Stap 5	**P**	Privéauto	Hoe de privéauto zo te positioneren dat andere mobiliteitsvormen aantrekkelijker zijn (zonder ‘autootje pesten’)? Op welke wijze moet het gebied (en deelgebieden) bereikbaar zijn voor de privéauto? Hoe de parkeervoorzieningen in het gebied te positioneren?



Ontmoeten

Op de centrale as zijn een aantal ontmoetingsplekken en bestemmingen in de openbare ruimte aanwezig. Denk daarbij aan het Stationsplein, Stadhuisplein, Zilverpark en de ziekenhuisentree. Op dit moment zijn deze plekken slecht met elkaar verbonden, hebben weinig verblijfskwaliteit en zijn niet klimaatadaptief ingericht. Het introduceren van een nieuwe wandelboulevard binnen een doorlopende groen- en blauwstructuur heeft als doel deze plekken beter met elkaar te verbinden. Er wordt ook gezocht naar kwaliteitsverbetering in de openbare ruimte door de inrichting meer af te stemmen op verschillende doelgroepen en gebruikers en door het gebruik van natuurinclusieve ontwerpprincipes.

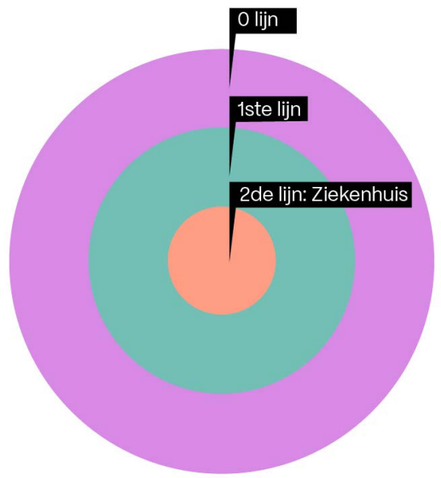
Denk daarbij aan het creëren van een hoogwaardige gebiedsentree en de herinrichting van het Zilverpark maar ook aan het toevoegen van nieuwe activiteiten en bestemmingen in de openbare ruimte op en langs de boulevard. Voorbeelden daarvan zijn sport en spel (mogelijkheid tot uitbreiding van het skatepark) en zit- en picknickplekken. Deze (nieuwe) bronpunten activeren het gebied en geven aanleidingen om te verblijven en ontmoeten op verschillende schaalniveaus.

Programma

Het zuidelijke deel van de centrale as is opgedeeld in drie verschillende deelgebieden, namelijk: Stadshart, Zorg Campus en Campus Midden. Ieder deelgebied heeft zijn eigen specifieke kenmerken en karakteristieken. In het stadshart zijn naast wonen veel commerciële en culturele voorzieningen te vinden. In Campus Midden ligt de nadruk op onderwijs, wonen en sport. In de omgeving van het ziekenhuis ontbreekt op dit moment een dergelijk sterk gebiedsprofiel. De herontwikkeling van dit deelgebied is daarom een uitgelezen kans om het thema zorg en welzijn in het deelgebied sterker te positioneren en te verankeren in de stad.
In aansluiting op het ziekenhuis worden in de toekomst ook op aangrenzende kavels zorggerelateerde voorzieningen en woonconcepten gerealiseerd. Denk daarbij aan fysiotherapie en revalidatie, huisartsen, een apotheek, onderwijs- en praktijkruimtes, en een leefstijlloket, maar ook aanverwante functies als sociale wijkteams en een (medisch) dagverblijf. Wat betreft wonen is dit gebied aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen waarvoor de nabijheid tot zorg voorop staat. Zo wordt er ingezet op zorgwoningen, geclusterde woonvormen en levensloopgeschikte woningen, maar ook op woningen voor bijvoorbeeld stagiairs in het ziekenhuis en zorgpersoneel.

Als ware zorgcampus worden zo tweedelijnszorgfuncties geclusterd met eerste- en nuldelijnszorgfuncties, waarbij gezondheidszorg wordt aangevuld met onderwijs-, woon- en maatschappelijke programma's. Het gebied kan daarmee een eigen karakter ontwikkelen en tevens een relatie aangaan met de programma's die al in de omgeving aanwezig zijn, zoals de scholen Porteum en Zevenster en de fysiotherapeut en andere zorggerelateerde functies in het stadscentrum.

Vice versa schept een dergelijk breed woon-/zorg en welzijnsprogramma ook kansen voor nieuwe ontwikkelingen buiten de zorgcampus door een impuls te geven aan omliggende deelgebieden.



5. Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk omschrijven we de principes en randvoorwaarden voor de (her)ontwikkeling van de ziekenhuislocatie. Vanuit het schaalniveau van de centrale as zijn in het vorige hoofdstuk een aantal uitgangspunten (bouwstenen) beschreven en verbeeld. De randvoorwaarden maken inzichtelijk welke ingrepen en maatregelen concreet nodig zijn op kavelniveau om deze ambities en wensen mogelijk te maken.

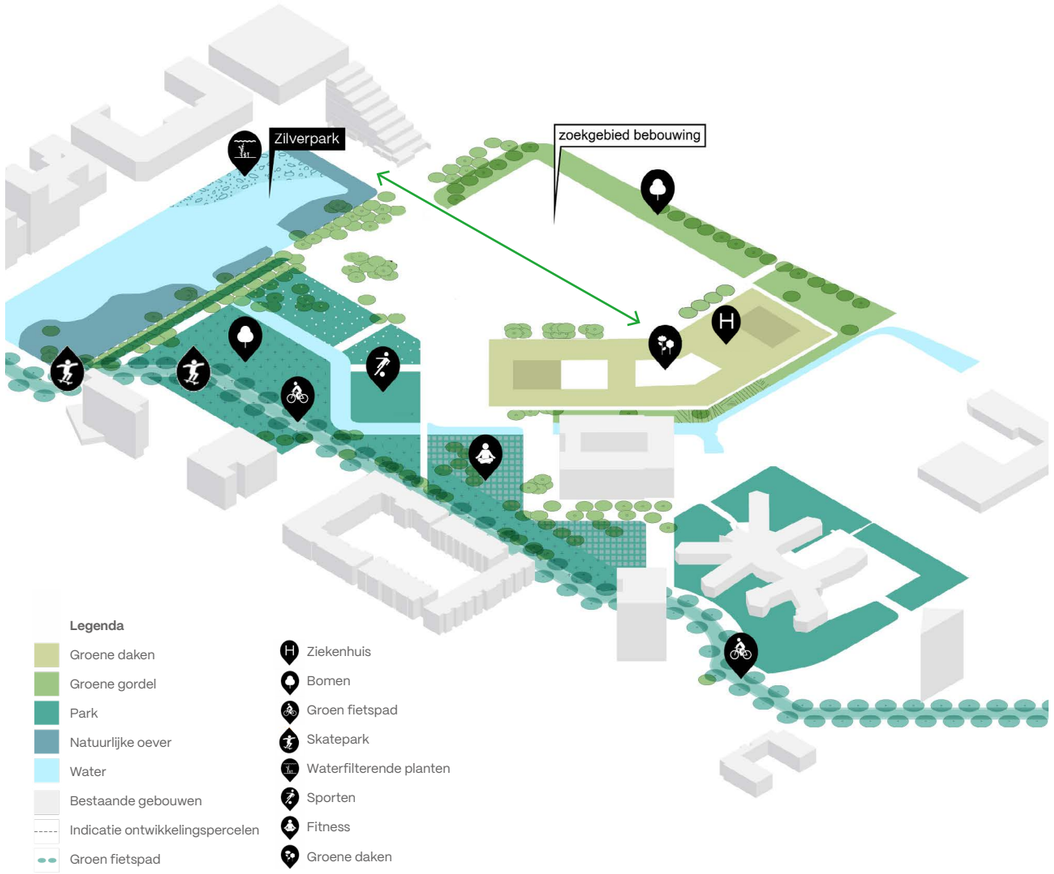
De randvoorwaarden zijn ontwerpparameters en basisbeginselen voor de uitwerking van een ruimtelijk plan. De regels sturen sterk op het behouden en versterken van de huidige dynamiek, karakteristieken, kwaliteiten en potentie van het gebied. De randvoorwaarden scheppen condities die soms tot uiting komen in een kaderstellende bandbreedte en in andere gevallen in harde eisen, voorwaarden waaraan een ruimtelijk plan wordt getoetst. De beelden die soms een (gedeeltelijke) uitwerking van de regels visualiseren, zijn nadrukkelijk geen blauwdruk of dwingende ontwerplogica voor een ontwerp. De beeldenreeks laat aan de hand van de beschreven regels zien wat de ruimtelijke mogelijkheden en onmogelijkheden zijn binnen de bandbreedte van de nota.

Groen en blauw

Aan de westzijde van het ontwikkelgebied (Middendreef), waar nu de bebouwing van het ziekenhuis staat, reserveren we ruimte voor het aanleggen van een nieuw landschappelijk stadspark. Het stadspark speelt op de schaal van Lelystad een belangrijke rol in het verbinden van landschap en ecologie tussen het Zuigerplasbos en ZuiderC gebied. Het Zilverpark maakt integraal onderdeel uit van het parkontwerp en het park wordt aan de zuidzijde begrensd door de bestaande bebouwing. Het park vormt de centrale buitenruimte voor ontwikkelingen binnen het gebied en verbindt deze met elkaar. Zo biedt het ruimte voor ontmoeting, ontspanning, spel, beweging en natuurbeleving.
Het park is een nieuwe bestemming om in het centrum van Lelystad te verblijven en versterkt de hoofdfiets- en wandelverbindingen. Bij toegang tot het gebied vanuit de fietsbrug in het zuiden biedt de groene setting een uitnodigend perspectief voor de zorgcampus in de richting van het stadshart. Waar voorheen de Zilverparkkade de begrenzing van het stadshart vormde, versterkt de parkachtige inrichting van de zorgcampus de verbinding van dit gebied met het Zilverpark en het stadshart. Het gebied wordt zo sterker gepositioneerd als onderdeel van de centrale as. Voor gebruikers van de hoofdfietsroute biedt de doorlopende groenblauwe structuur duidelijke herkenning van de zorgcampus die overgaat in het Zilverpark.

Zo draagt het park bij aan het welzijn van bewoners en bezoekers.
Naast recreatieve en gezondheidswaarde spelen groen en blauw ook een belangrijke rol wat betreft klimaatadaptatie, met name op het vlak van hittestress en wateroverlast. Er komen koelteplekken en meer semi-doorlatende oppervlakten om regenwater sneller in de bodem te laten filtreren. Ook draagt een blauwstructuur gecombineerd met een gevarieerde inrichting (in de vorm van een glooiend groen talud) bij aan de biodiversiteit in het gebied.

Er is ook aandacht voor waterkwaliteit. Lelystad is gebouwd als een cascademodel, een systeem waarbij het water ververst wordt door water aan te voeren in het hoogste compartiment en te laten overstorten in een lagere cascade. Momenteel is het water in het Zilverpark een eindstreng, een stilstaande cascade; dit stilstaand water boet in aan kwaliteit. Bij de ontwikkeling van het zorgcampusgebied wordt



nadrukkelijk gekeken naar mogelijkheden om een waterverbinding te maken met het Zilverpark, om zo de doorstroming van het water te verbeteren en een kwaliteitsimpuls te geven aan het integrale centrumgebied.

Specifieke voorwaarden voor het park:
- Het park is vanaf het stadshart goed waarneembaar, ruimtelijk aantrekkelijk en direct bereikbaar voor fietsers en wandelaars.
- Het park beslaat (inclusief de boulevard) ongeveer 35 % van het plangebied.
- Er wordt nadrukkelijk gekeken naar de overgang tussen 'binnen' en 'buiten'; gebouwen en omgeving worden integraal ontworpen.
- Een natuurinclusieve en klimaatadaptieve inrichting van het gebied is ook op gebouwniveau zichtbaar, bijvoorbeeld via groene gevels en daken.
- Voor de flora en fauna binnen de zorgcampus worden doelsoorten geïdentificeerd. Voor de geïdentificeerde doelsoorten worden zoveel mogelijk optimale condities gecreëerd.
- Voor de waterverbinding wordt rekening gehouden met het inpassen van natuurvriendelijke oevers.
- Er wordt gestreefd naar behoud en duurzame inpassing van bestaande bomen met hoge ecologische waarde.



• Het park, waarbij aan de oostrand mogelijk gebouwen komen te staan is voor iedereen toegankelijk. Als indicatie bovenstaande afbeelding, het ontwerp begeeft zich nog in de studiefase.
• Voor de nadere uitwerking en inrichting van het stadspark en waterverbinding wordt een integraal ontwerp opgesteld. Om een dergelijk park mogelijk te maken is een grondtransactie vereist tussen de gemeente en het St Jansdal. Voorwaarde hierbij is dat het toegestane bouwvlakvolume ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan minimaal gelijk blijft. Daarnaast wordt waar mogelijk rekening gehouden met de ambities uit het Convenant Toekomstbestendig Bouwen op het vlak van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Specifieke normen zijn opgenomen in Bijlage 3.

Bebouwing en Orientatie

De ziekenhuislocatie is opgedeeld in meerdere kadastrale kavels in eigendom van de gemeente Lelystad (15.181 m2) en het St Jansdal ziekenhuis (39.935 m2). In totaal heeft het ontwikkelgebied een oppervlak van 55.116 m2. Om een aantal gebiedsoverstijgende opgaven (o.a. realisatie van park, waterverbinding en wandelroute boulevard) te borgen is een maximaal te bebouwen veld gedefinieerd. Hiervoor geldt een maximaal bebouwingspercentage van 45% van het totale bouwvlak zoals in het bestemmingsplan is opgenomen. Om een doorlopende groenstructuur aan de westzijde van de zorgcampus te kunnen realiseren is een grondtransactie tussen de gemeente en St Jansdal vereist. De eigendommenkaart is bijgevoegd als bijlage 4.

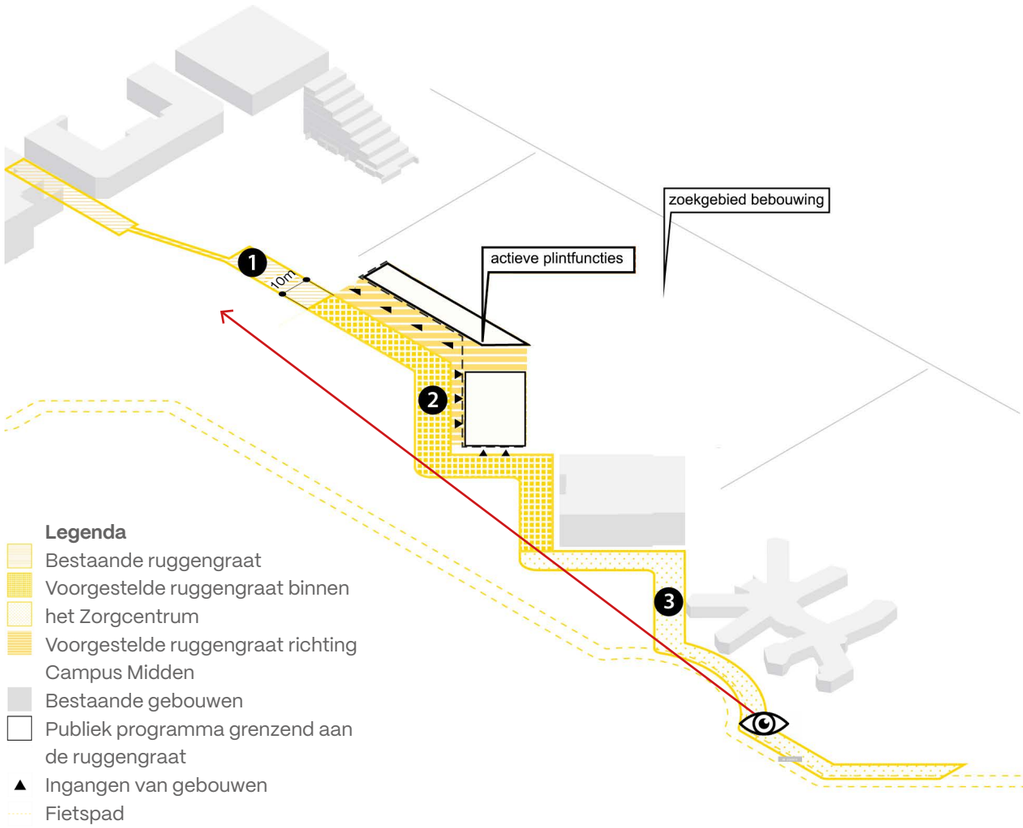
Binnen het bouwveld zijn ontwikkelende partijen (met in achtneming van de ruimtelijke randvoorwaarden en het vigerende bestemmingsplan) vrij om een stedenbouwkundige verkaveling uit te werken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de oriëntatie van bebouwing, de 45 graden hoek van bestaande ziekenhuis en de 90 graden parallel aan de Zuigerplasdreef. Ook moet het huidige ziekenhuisgebouw in ieder geval tijdens de bouw van het nieuwe ziekenhuis blijven functioneren, evenals omliggende functionaliteiten zoals technische infrastructuur.

Belangrijk aandachtspunt is de cultuurhistorische waarde die aan het huidige ziekenhuis als markant gebouw wordt toegeschreven (zie bijlage 5). Het gebouw heeft vooral herinneringswaarde voor de inwoners van Lelystad. Steekwoorden hierbij zijn herkenbaarheid en vindbaarheid (onder meer door de diagonale plaatsing binnen de centrale zone en de architectuur Bossche school). Als bijzondere kenmerken zijn genoemd de centrale ontmoetingsruimte en het hoogteaccent in de vorm van een toren. Bij de herontwikkeling van het ziekenhuis is het behoud van de specifieke architectonische kwaliteit een uitgangspunt, zoals ook besloten door de raad in 2019 (zie bijlage 6). Hier kan op verschillende wijzen invulling aan worden gegeven middels terugkerende elementen. Onderzocht zal worden in hoeverre het mogelijk is een deel van de bestaande bebouwing te laten staan.

In het bouwveld zijn de navolgende stedenbouwkundige randvoorwaarden van toepassing:
- De bebouwing ligt direct aan het nieuwe stadspark, en zal zich hierop presenteren, oriënteren en articuleren met duidelijk herkenbare entrees, architectonische herkenbare en onderscheidende vormentaal en massa.
- Over het algemeen fungeert het gebied als schakel tussen het hoogstedelijk stadshart en de rest van de stad. In het stadshart hebben gebouwen een hoge dichtheid; voor de zorgcampus wordt qua korrelgrootte gedacht aan een tussenoptie van 70x70 of 80x80, met verschillende soorten bouwstenen.
- De maximale bouwhoogte is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan[4]. Er wordt aansluiting gezocht met de omgeving om een sterke overgang te creëren, op een basishoogte van 30 meter met ter uitwerking een stedenbouwkundige onderbouwing.
- Binnen het gebied is een hoogteaccent tot 50 meter toegestaan. Dit past goed bij het doorgroeiscenario van het stadshart richting 2040.
- Rondom het ziekenhuis is voldoende ruimte beschikbaar voor logistiek, techniek en verkeer, evenals ruimte voor toekomstige expansie.
- Het maximaal te ontwikkelen programma bedraagt 80.000 m2 bvo.
- Er is aandacht voor zichtlijnen vanaf het stadshart; het ziekenhuis is herkenbaar binnen de zorgcampus als geheel.
- Gebouwen/plinten en parkomgeving worden in samenhang ontworpen, met specifieke aandacht voor overgangen, en omliggende bestaande bebouwing.

De verschillende tekeningen met randvoorwaarden in dit document vormen de leidraad bij herontwikkeling en zijn een van de toetsinstrumenten voor bouwinitiatieven. Op veel aspecten geven de kaarten een indicatie van een zone/bandbreedte. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om binnen de flexibele voorwaarden een plan op te stellen. Deze interactieve werk- en toetsingswijze is ter vervanging van een traditioneel stedenbouwkundige plankaart.

[4] In het huidige bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 20 meter opgenomen, met een hoogteaccent tot 26 meter.

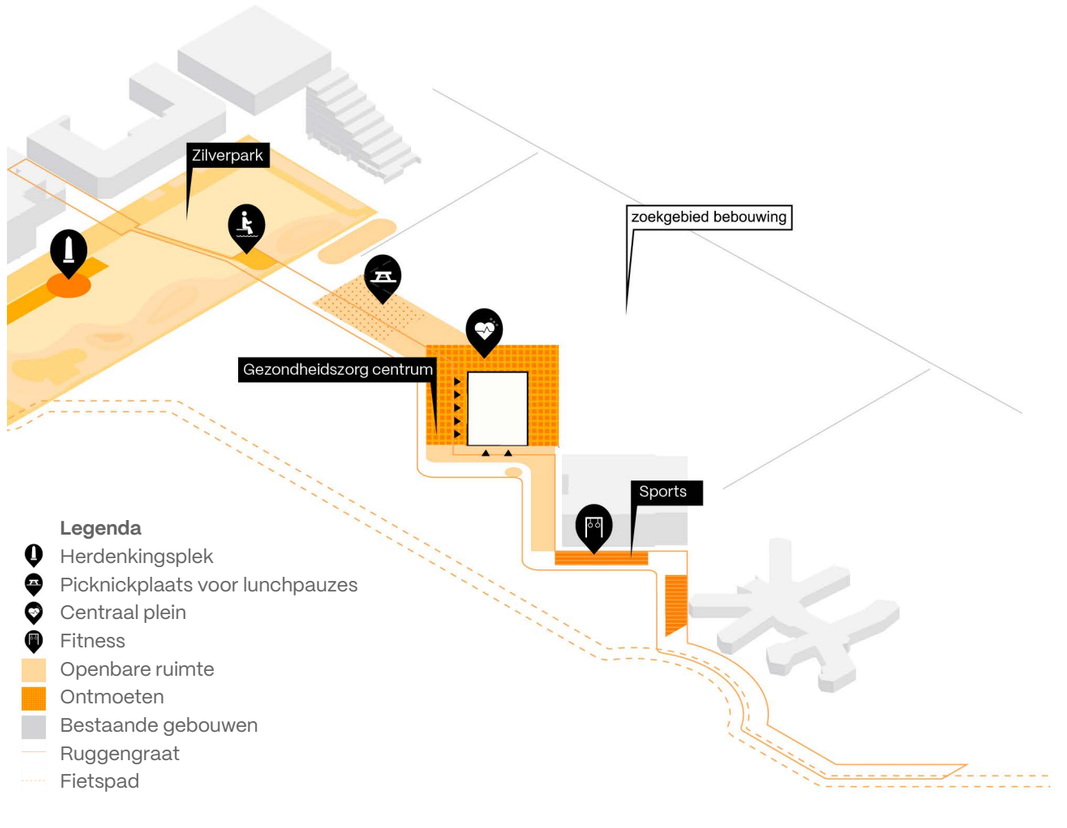


Verbinden

Om de openbare ruimte in de verschillende deelgebieden van de centrale as beter met elkaar te verbinden, introduceren we een boulevard. Op de boulevard is alles ingericht voor de voetganger. Hierdoor ontstaat vanaf Gordiaandreef de beleving van een groene omgeving met de Zorgcampus op de voorgrond en de Zilverpark als aanzicht. Fantastisch!

Door de 45-graden oriëntatie van aangrenzende gebouwen ontstaat als het ware een zaagtand, die ook een duidelijke relatie heeft met de hoofdfietsroute. De dieptewerking biedt dynamiek en mogelijkheden. Zo vinden veel activiteiten en programma's plaats op of direct aan de boulevard, waarbij gebouwen actieve plintfuncties hebben gericht op zorg, welzijn, en zorggerelateerd wonen en ondersteunende horeca als een koffiebar of ontmoetingsplekken zoals een buurthuiskamer, zodat geen concurrentie positie ten opzichte van het stadshart ontstaat.

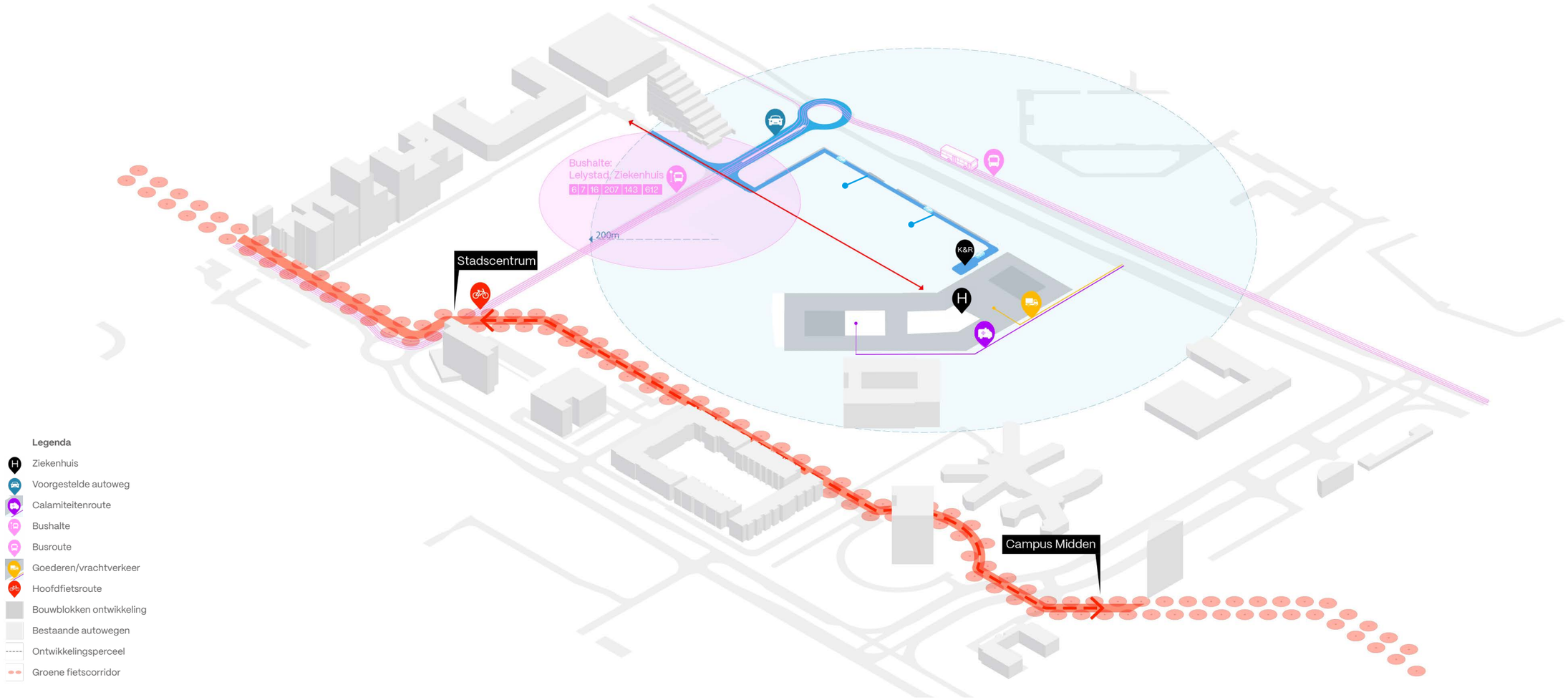
De boulevard heeft een eigen identiteit en herkenbaarheid, en heeft een minimale breedte van circa 10 meter over de gehele lengte van de verbinding. Op sommige plekken wordt de boulevard verbreed naar aangrenzende locaties en programma's. De wandelroute is geïntegreerd in de rest van het park, welke verbindend werkt voor alle bebouwde functies rondom.



Ontmoeten

Om de centrale voetgangers-as te activeren is het belangrijk een aantal plekken en bestemmingen toe te voegen aan de route, verwerkt in de zaagtand vorm. Hierdoor ontstaat een continue lijn van bestemmingen, activiteiten en aanleidingen om te verblijven.

Belangrijke thema's voor de inrichting van de openbare ruimte op en aan de boulevard rondom het ziekenhuis zijn zorg en welzijn. Op de 'zorgboulevard' stimuleren we een gezonde levensstijl, wat zicht- en tastbaar is in de fysieke leefomgeving. Beweging en ontmoeting staan centraal, binnen een groene en aangename omgeving. Daarnaast is gebruiksvriendelijkheid en toegankelijkheid voor verschillende doelgroepen een belangrijk aandachtspunt.



Bereikbaarheid en parkeren

Om de bereikbaarheid en nabijheid van het ziekenhuis voor verschillende weggebruikers (openbaar vervoer, auto, fiets en voetganger) te waarborgen stellen we de navolgende ruimtelijke ingrepen en verbeteringen voorwaardelijk:

- De hoofdfietsroute Lelystad – Almere blijft gehandhaafd en wordt versterkt door het introduceren van een duidelijke groene landschappelijke drager en goede aansluitingen op het hoofdfietsnetwerk van Lelystad zelf.
- De bestemmingen in het gebied zijn goed bereikbaar per bus (vanaf eventueel nieuw aan te leggen bushaltes). Daarbij gaat het om comfortabele en korte looproutes naar de voorzieningen, waarbij in het bijzonder aandacht is voor de ingang van het nieuwe ziekenhuis.
- In het noorden is het verkeerskundig mogelijk om de Ziekenhuisweg af te waarderen, waarbij deze niet meer toegankelijk is voor autoverkeer maar alleen voor openbaar vervoer, langzaam verkeer en hulpdiensten. Dit is wenselijk om een sterkere verbinding tussen de zorgcampus en het stadshart te creëeren. Het afwaarderen van de Ziekenhuisweg zorgt voor een veiligere en aangenamere omgeving voor fietsers en voetgangers, middels de aanleg van een landschappelijk stadspark (zie voor een impressie de verbeelding op pagina 15). Dit nieuwe stadspark heeft een sterke doorlopende groen-blauwstructuur. De ontsluiting van bestemmingsverkeer via de Ziekenhuisweg vanaf de Zuigerplasdreef voor de Neringweg/Neringgarage blijft intact. Het bevoorradingsverkeer krijgt een eigen ontsluiting aan de Zuigerplasdreef die tevens door hulpdiensten kan worden gebruikt.
- Parkeren dient plaats te vinden volgens normering en op eigen terrein.
- Parkeren vindt plaats uit het zicht. De parkeervoorziening wordt niet als losse ontwikkeling gezien maar gekoppeld of deels gekoppeld aan de bebouwing.

Programma

De campus voor zorg en welzijn wordt toekomstbestendig, niet alleen op het vlak van ecologische duurzaamheid maar ook wat betreft maatschappelijke voorzieningen en inrichting van het ziekenhuis. Hierbij wordt ook rekening gehouden met toekomstige groei. Het ontwikkelprogramma om dit mogelijk te maken bestaat uit de onderdelen: gezondheidszorg, welzijn, onderwijs, voorzieningen en zorg-woon concepten. In totaal is er ruimte voor een ontwikkelprogramma van minimaal 60.000m2 bvo, met een groeiscenario tot maximaal 80.000 m2 bvo.

De exacte onderverdeling van de metrages zijn op voorhand niet vastgelegd. Wel zijn bandbreedtes opgesteld om tot een optimale mix van programma's te komen. Bij de uitwerking van plannen moet worden aangetoond dat uit de synergie tussen de verschillende programma's een innovatief zorg en welzijn concept kan ontstaan.

Indicatie onderverdeling (bvo, eenheid m2)

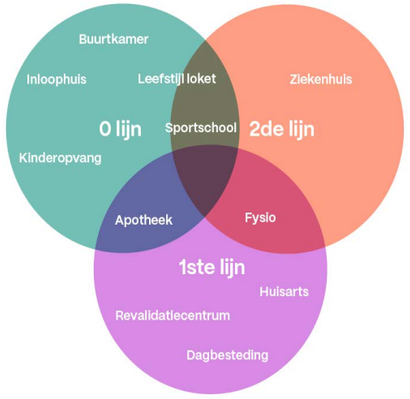
17.500 – 23.000	Ziekenhuis
5.000 – 7.000	Voorzieningen en Welzijn
5.000 – 10.000	Parkeren
30.000 – 40.000	Zorg-wonen
2.500 –	Overig

Perspectief

Het nieuwe ziekenhuis wordt omringd door uiteenlopende zorg- en welzijn gerelateerde functies en bijzondere woon-zorg combinaties. Met de beweging naar preventie en positieve gezondheid biedt het gebied unieke kansen om meer de verbinding te leggen tussen 0e, 1e en 2e lijn zorg. Ook op het gebied van mentale gezondheid zijn er faciliteiten die voorzien in ontmoeting, dagactiviteiten en werken aan herstel. Dit gedachtegoed sluit aan op het Integraal Zorgakkoord.

Samenwerking tussen partijen vanuit verschillende zorglijnen zal ontstaan en versterkt worden als ze samen gevestigd zijn in het gebied, zeker als dit vanaf de beginontwikkeling van dit gebied het oogmerk is. Zonder in te boeten op de reeds bestaande voorzieningen in de wijk creëren we in het gebied van de zorgcampus een centrale plek voor zorg-, woon-, onderwijs- en sportfuncties. We nodigen partijen uit om zorg -en welzijnsgerichte activiteiten gecombineerd aan te bieden zodat er een optimaal samenspel ontstaat. Zo kan bijvoorbeeld een gezondheidsloket (0e lijn) een plek krijgen in het ziekenhuis (2e lijn) en is er dagbesteding (1e lijn) in combinatie met een buurtkamer (0e lijn). In Bijlage 1 is een meer gedetailleerd overzicht opgenomen als het gaat om de kansen en mogelijkheden waaraan gedacht wordt.

Daarnaast worden bewoners en bezoekers van de zorgcampus door de groene inrichting van het gebied en de aanwezigheid van sport- en spelelementen gestimuleerd tot beweging, en is de buitenruimte aantrekkelijk ingericht voor ontspanning. Dit heeft een positieve uitwerking op de gezondheid.



(Zorg)Wonen

Voor de ontwikkelingen op de ziekenhuislocatie gelden in beginsel de gemeentebrede kaders[5]. Daarbij gaat het met name om integrale gebiedsontwikkeling, een versnelde kwalitatieve groei, een gevarieerd aanbod van woonvoorzieningen met passende zorg en levensloopbestendige wijken met een divers aanbod aan seniorenwoningen. Daarmee wordt de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige, diverse en aantrekkelijke wijk om te wonen en te verblijven beoogd.
Hierop kan goed aangesloten worden met de ontwikkeling van de ziekenhuislocatie.

Wat betreft de woningbouwprogrammering heeft het college in juli 2023 besloten tot de zogenaamde 'Lelystadse mix' om een gedifferentieerde woningbouw te realiseren, waarbij doelstellingen uit zowel de Woonvisie 2022-2027 als de Woondeal MRA (2023) worden meegenomen. Dit resulteert in een mix van 30% sociale huurwoningen, 36% goedkope en betaalbare koopwoningen en 33% vrije sector woningen, elk met specifieke kwaliteitseisen. Ook voor de ontwikkeling van de ziekenhuislocatie dient deze mix gehanteerd te worden.

[5] 'Lelystadse mix' gedifferentieerde woningbouw Woonvisie 2022-2027

Voor de beoogde zorgcampus zullen de doelgroepen voor woningen met name zorg gerelateerd moeten zijn. Door op deze locatie juist voor deze doelgroepen nieuwe woonvormen te ontwikkelen, zoals bijvoorbeeld woonvormen die bijdragen aan een verminderde zorgvraag, kan door de nabijheid van verschillende aan zorg en welzijn gerelateerde functies en voorzieningen in een prettige omgeving met een goede toegankelijkheid, een meerwaarde gecreëerd worden op het gebied van wonen, in combinatie met zorg en welzijn.

Voorop staan zogenaamde zorggeschikte woningen. Hiervoor wordt gekeken naar uiteenlopende woonzorgconcepten aan de aanbodkant. Ook levensloopgeschikte woningen, deels in geclusterde vorm met een gemeenschappelijke ruimte, zijn in het gebied inpasbaar. Daarnaast is de zorgcampus bij uitstek geschikt voor flexibele vormen van intramuraal beschermd en beschut wonen en begeleid wonen voor bijvoorbeeld jongeren die meer zorg behoeven. De Dag- en Nachtopvang (DNO) voor dak- en thuislozen kan een plek vinden binnen de scope van het gebied.

Ook voor doelgroepen die niet direct zorgbehoevend maar juist zorgverlenend zijn biedt de zorgcampus mogelijkheden. Hierbij gaat het om o.a. (huis)artsen, specialisten, stagiaires en ander zorgpersoneel met kort of langer verblijf. Ook hierbij wordt bij voorkeur gekeken naar nieuwe vormen van combinaties van zorgwonen, zoals bewoners die zorgbehoevend zijn samen met bewoners die zorgverlenend of ondersteunend zijn. Een mix van bijvoorbeeld verschillende leeftijden en levensfasen is goed denkbaar.

Onderwijs

Als waar 'campus'-gebied wordt er op de ziekenhuislocatie ook een koppeling gemaakt tussen gezondheidszorg en welzijn met talentontwikkeling en onderwijs. Het gaat dan om voorzieningen die allen te maken hebben met zorg en welzijn in bredere zin. Door onderwijs- en praktijkruimtes binnen het ziekenhuis of bij partners in de 1e of 0e lijn te creëren wordt de zorgcampus ook aantrekkelijk voor nieuw (jong) talent en innovatie.

Kantoren en detailhandel

Kantoorruimte en detailhandel is mogelijk zolang het direct zorggerelateerd of in ondergeschikte functie is, zoals kantoren van zorgaanbieders of een restaurant binnen het ziekenhuis.

6. Bijlage

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

Bijlage 1: Samenhang zorglijnen

Bijlage 2: Parkeernorm en parkeerbalans

Bijlage 3: Convenant Toekomstbestendige Woningbouw

Bijlage 4: Eigendommenkaart

Bijlage 5: Waardestelling Ziekenhuis Lelystad van de Erfgoedcommissie Lelystad 2019

Bijlage 6: Besluit aangenomen Amendement raadvergadering 9 juli 2019 RV Nota van Uitgangspunten Ziekenhuisweg 100

Klimaatadaptatie:
Lelystadse Adaptatie Strategie 2023

Lelystad Next Level:
Lelystad Next Level | Gemeente Lelystad

Mobiliteit:
Mobiliteitsvisie na raadsbehandeling 210113

Natuur
Agenda Natuur Lelystad

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

Colofon

Dit document is opgesteld door Gemeente Lelystad in samenwerking met UFO Urbanism. De inhoud is tot stand gekomen onder de vigerende wet- en regelgeving en beleid van de gemeente. Bij wijzigingen van het beleid en wet- en regelgeving behoudt de gemeente zich het recht voor om de inhoud van dit document aan te passen.

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
Postbus 91
8232 ZX Lelystad
gemeente@lelystad.nl

De inhoud van dit document en de hierin opgenomen gegevens, afbeeldingen, teksten en combinaties daarvan zijn beschermd door auteurs–, en databankrechten.

Tenzij anders vermeld berusten deze rechten bij de gemeente Lelystad. Zonder schriftelijke toestemming is het niet toegestaan dit boekwerk of enig onderdeel hiervan voor eigen doeleinde te gebruiken, openbaar te maken en of te verveelvoudingen.

We hebben ons uiterste best gedaan om bronnen en rechtshebbende van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan u als persoon (mede) rechthebbende van bent en voor het gebruik ervan geen toestemming hebt verleend, verzoeken we u contact op te nemen met gemeente Lelystad.

gemeente Lelystad