

Bijlage 2 - Fasering

Deze bijlage geeft de indicatieve fasering van de Ontwikkeling conform de Mastervisie weer. Hieronder wordt eerst ingegaan op het groenblauwe raamwerk en vervolgens op de ontwikkeling van de buurtschappen.

Kernzone natuur

Het is de ambitie om de ontwikkeling van het groenblauwe raamwerk voor te laten lopen op de ontwikkeling van de buurtschappen, zodat het landschap de tijd krijgt om te groeien en de eerste bewoners hier direct van kunnen profiteren. De nieuwe natuur wordt door een terreinbeherende organisatie (TBO) ontwikkeld, aangelegd, ingericht en beheerd. Ten behoeve van de eerste bewoners is het streven om snel starten met de aanleg van een kernzone van de natuur, parallel aan de ontwikkeling van de buurtschappen. De kernzone wordt samen met de ontwikkeling van de buurtschappen stapsgewijs uitgebreid tot het volwaardige groenblauwe raamwerk.



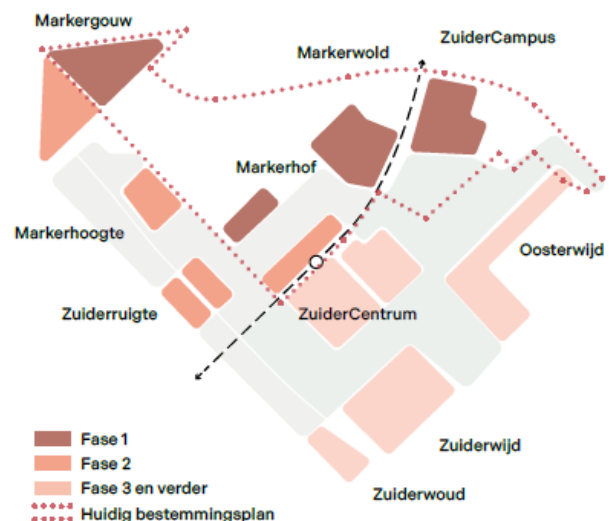
De parkzones tussen de buurtschappen en kernzone natuur bieden de nodige flexibiliteit richting de toekomst. Bijvoorbeeld door uitbreiding van de hoger gelegen buurtschappen voor de inpassing van woningen (of ander programma), een invulling met recreatief groen (sport en spel) of een uitbreiding van de natuur.

Fasering buurtschappen

Fase 1 | ZuiderCampus, Markerwold, Markergouw (deel 1) en Markerhof

De ontwikkeling start aan de noordwestzijde van het plangebied, in aansluiting op Warande 1.0 en de bestaande campuszone van de stad. Deze buurtschappen kunnen grotendeels direct aansluiten op de bestaande infrastructuur. Door tegelijkertijd meerdere buurtschappen met een diversiteit aan woonmilieus te ontwikkelen, kan een zo groot mogelijk aantal toekomstige bewoners een woning huren of kopen die aansluit op hun behoefte. De plannen voor de fases 2, 3 en verder worden tijdens fase 1 gemaakt.

Voor fase 1 kan gebruik gemaakt worden van de m.e.r.-ruimte op basis van het tijdelijk omgevingsplan. Er kan deels gebruik gemaakt worden van de onderzoeken die eerder zijn uitgevoerd, waardoor de doorlooptijd van de planologische procedure zoveel mogelijk wordt beperkt.



De beoogde fasering voor fase 1 gaat uit van de oplevering van ca. 250 woningen in 2026, gestaag oplopend tot circa 700 woningen in 2030. Daarna zal het jaarlijks aantal op te leveren woningen voor fase 1 weer afnemen. In 2033/2034 zal fase 1 worden afgerond.

Fase 2 | Markergouw (deel 2), Markerhoogte, Zuiderruigte en ZuiderCentrum (deel 1)

Aansluitend op fase 1 worden vanaf circa 2030 de overige buurtschappen ten noordwesten van het spoor ontwikkeld. Deze buurtschappen bieden eveneens een diversiteit aan woonmilieus.

De beoogde fasering voor fase 2 gaat uit van oplevering van de eerste woningen (ca. 400 stuks) in 2031. Dit zal oplopen tot jaarlijks ongeveer 700 woningen vanaf 2033 t/m 2037. In 2039 worden de laatste woningen in deze fase gerealiseerd.

Fase 3 en verder | ZuiderCentrum (deel 2), Oosterwijd, Zuiderwijd en Zuiderwoud

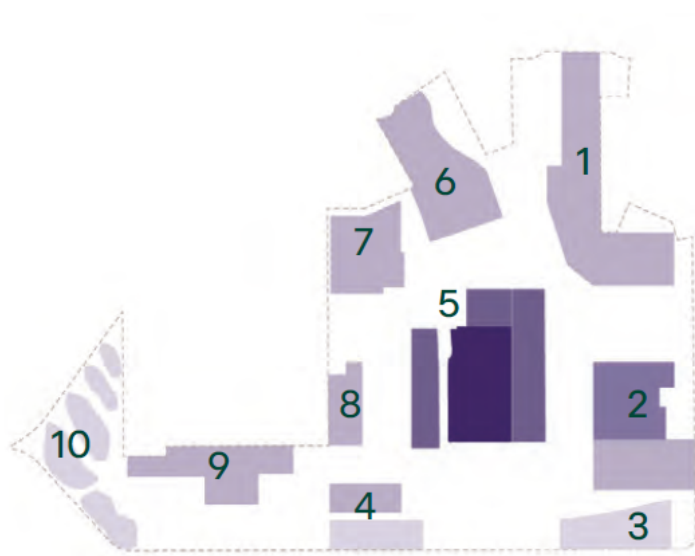
De planning van de ontwikkeling van de buurtschappen ten zuidoosten van het spoor hangt sterk samen met de planning van de ontwikkeling van het treinstation Lelystad Zuid. De ontwikkeling van het treinstation is een randvoorwaarde om het buurtschap ZuiderCentrum in deze vorm te ontwikkelen, met de bijbehorende woningenaantallen, dichtheden, voorzieningen en lage parkeernorm. Naast de ontwikkeling van een deel van het buurtschap ZuiderCentrum zal tegelijkertijd ook telkens een tweede buurtschap ontwikkeld worden om de beoogde diversiteit in woonmilieus te bieden.

De beoogde fasering voor fase 3 is, gelet op het hiervoor gemelde, meer onzeker. De huidige verwachting is dat fase 3 start in 2038 en zal lopen tot ongeveer 2045. In deze periode zullen jaarlijks maximaal 800 woningen worden gerealiseerd. In de eerste en laatste jaren van deze fase zal dat jaarlijkse aantal lager liggen.

Woningen per fase

Op basis van bovenstaande fasering is het aantal woningen per fase als volgt:

Indicatie fasering woningbouw en dichtheden					
		Oppervlakte (hectare)	Woningen (aantal)	Dichtheid (w/ha)	Indicatie gestapeld (% appartementen)
Fase 1 tot 2030					
6	ZuiderCampus	30	500-600	15-25	25-35%
7	Markerwold	20	900-1000	40-50	10-20%
10	Markergouw (deel 1)	12	300-400	20-30	0-10%
8	Markerhof	9	400-500	40-50	5-15%
Fase 2 na 2030					
10	Markergouw (deel 2)	12	300-400	20-30	0-10%
9	Markerhoogte	20	900-1000	40-50	10-20%
4	Zuiderruigte	17	700-800	40-50	35-45%
5A	ZuiderCentrum (deel 1)	24	1000-1100	40-50	75-85%
Fase 3 en verder					
5B	ZuiderCentrum (deel 2)	37	4300-4400	110-120	75-85%
1	Oosterwijd	45	600-700	30-40	5-15%
2	Zuiderwijd	37	2400-2500	60-70	40-50%
3	Zuiderwoud	15	400-500	30-40	10-20%



Buurtschappen met nummer en indicatie van de dichtheid

