

19017.A

Parkresidentie Dronten



Vormgevers van stad & landschap

Landschappelijk stedenbouwkundig plan



LEGENDA

Woontypologieën



Residentieel wonen



Parkwonen aan de golfbaan



Landschappelijk wonen;
verhoogd liggende kavels (kleine terpen) in een natuurlijk landschap

Landschappelijke elementen



Houtwal



"De natuurlijke tuin"



Boomsingel



Coulissenlandschap



Weg met brede groene berm

Woonsfeer Residentieel wonen



Oriëntatie/voorzijde woning naar de straat

Rooilijn op 7,5 meter van de erfgrans aan de straatzijde

Voortuin voorzien van lage haag (Rode beuk, *Fagus Sylvatica* 'Atropunicea') en talud aan straatzijde



Woonsfeer Residentieel wonen



Oriëntatie/voorzijde woning naar de straat

Rooilijn op 7,5 meter van de erfgrans aan de straatzijde

Voortuin voorzien van lage haag (Rode beuk, *Fagus Sylvatica* 'Atropunicea') en talud aan straatzijde

Achtertuinten met groene omranding

Kavelgroottes variërend van ca. 600 tot 1200m²

Minimaal 2 parkeerplaatsen naast elkaar realiseren op eigen kavel

Woonsfeer Residentieel wonen



Oriëntatie/voorzijde woning naar de straat

Rooilijn op 7,5 meter van de erfgrans aan de straatzijde

Voortuin voorzien van lage haag (Rode beuk, *Fagus Sylvatica* 'Atropunicea') en talud aan straatzijde

Achtertuinten met groene omranding

Kavelgroottes variërend van ca. 600 tot 1200m²

Minimaal 2 parkeerplaatsen naast elkaar realiseren op eigen kavel

Woonsfeer Parkwonen aan de golfbaan



Kavels gelegen aan de golfbaan

Rooilijn woning aan de golfbaan,
oriëntatie vanuit de woning: zicht op
de golfbaan en/of waterplas

Rooilijn garage aan de straatzijde,
voorzijde woning aan de straatzijde

Achtertuintuin gericht op kenmerkende
houtwal op de kavel

Lage haag (Rode beuk, *Fagus
Sylvatica* 'Atropunicea') langs
grenszijde golfbaan

Kavelgroottes variërend van ca. 700
tot 1100m²

Woonsfeer Parkwonen aan de golfbaan



Rooilijn woning aan de golfbaan

Rooilijn garage aan de straatzijde,
voorzijde woning aan de straatzijde

Achtertuintuin gericht op kenmerkende
houtwal op de kavel

Lage haag (Rode beuk, *Fagus
Sylvatica* 'Atropunicea') langs
grenszijde golfbaan

Kavelgroottes variërend van ca. 700
tot 1100m²

Minimaal 2 parkeerplaatsen naast
elkaar realiseren op eigen kavel

Ontsluiting van de kavels gekoppeld
aan naastgelegen kavel

Woonsfeer Parkwonen aan de golfbaan



Rooilijn woning aan de golfbaan

Rooilijn garage aan de straatzijde,
voorzijde woning aan de straatzijde

Achtertuintuin gericht op kenmerkende
houtwal op de kavel

Lage haag (Rode beuk, *Fagus
Sylvatica* 'Atropunicea') langs
grenszijde golfbaan

Kavelgroottes variërend van ca. 700
tot 1100m²

Minimaal 2 parkeerplaatsen naast
elkaar realiseren op eigen kavel

Ontsluiting van de kavels gekoppeld
aan naastgelegen kavel

Woonsfeer Landschappelijk wonen



Kavels gelegen in een natuurlijk landschap

Voet onder woning ca. 400m², overig eigendom is gemeenschappelijk landschap

- ca. 50 cm verhoogd in het landschap
- plint nader te bepalen door stedenbouwkundige
- minimaal 2 parkeerplaatsen realiseren op eigen kavelvoet

Kavelgroottes variërend van ca. 400m² voet met variërend totaal in eigendom ca. 900 tot 1500m²

Ontsluiting van de kavels via eigen of gedeelde toegangsweg

Woonsfeer Landschappelijk wonen



Kavels gelegen in een natuurlijk landschap

Voet onder woning ca. 400m², overig eigendom is gemeenschappelijk landschap

- ca. 50 cm verhoogd in het landschap
- plint nader te bepalen door stedenbouwkundige
- minimaal 2 parkeerplaatsen realiseren op eigen kavelvoet

Kavelgroottes variërend van ca. 400m² voet met variërend totaal in eigendom ca. 900 tot 1500m²

Ontsluiting van de kavels via eigen of gedeelde toegangsweg

Woonsfeer Landschappelijk wonen



Voet onder woning ca. 400m², overig eigendom is gemeenschappelijk landschap

- ca. 50 cm verhoogd in het landschap
- plint nader te bepalen door stedenbouwkundige
- minimaal 2 parkeerplaatsen realiseren op eigen kavelvoet

Kavelgroottes variërend van ca. 400m² voet met variërend totaal in eigendom ca. 900 tot 1500m²

Ontsluiting van de kavels via eigen of gedeelde toegangsweg

Oriëntatie vanuit de woning: zicht op natuurlijke omgeving met kleine hoogteverschillen

Alternatief woonsfeer Landschappelijk wonen



Landschappelijk wonen vraagt om marktonderzoek

Alternatieve verkaveling van middengebied: vergelijkbaar met Residentieel wonen

Alternatieve verkaveling grenzend aan golfbaan: woonsfeer Parkwonen doortrekken met houtwal

Ontsluiting verkeer



Onderscheid in wegen:



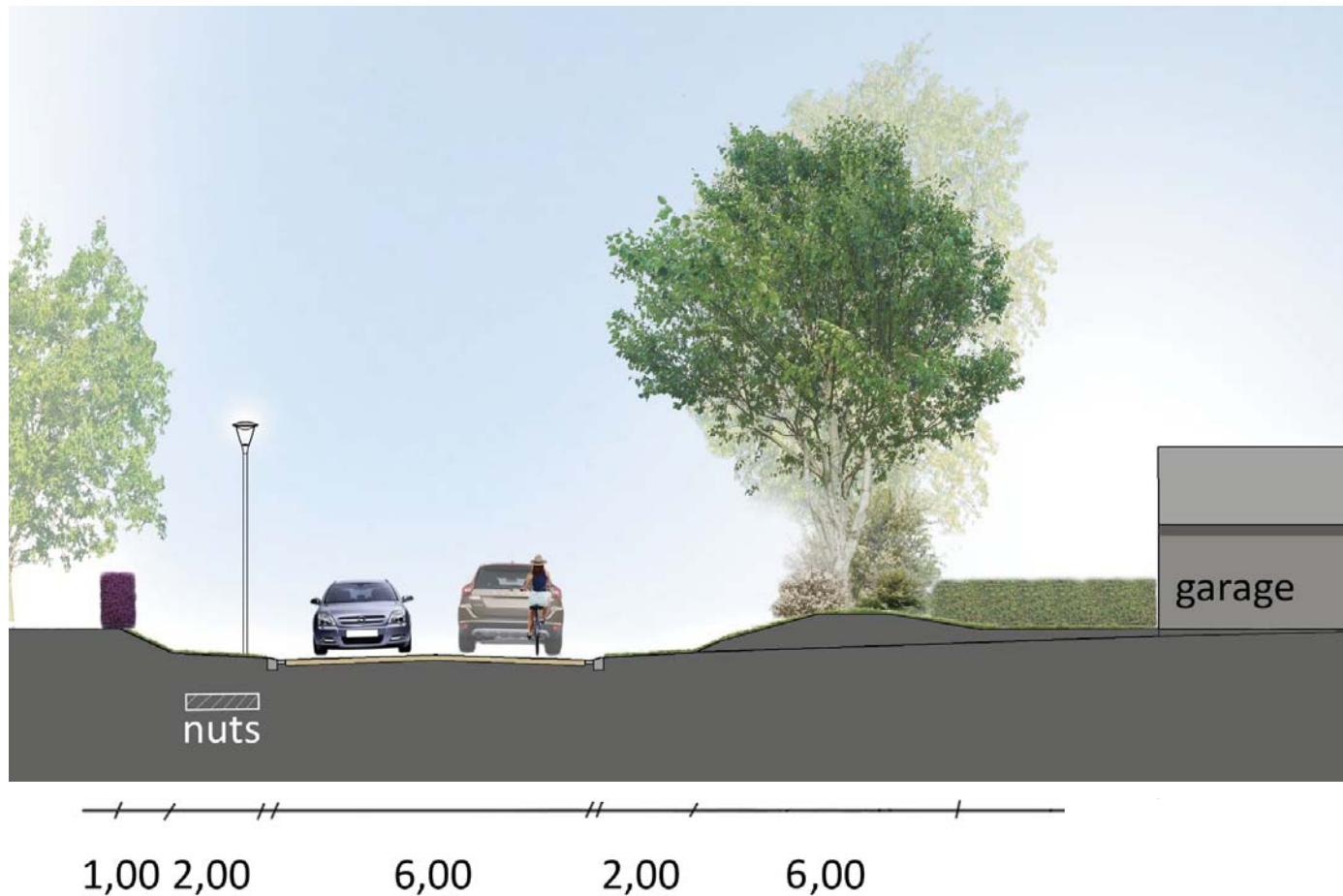
6 meter breed, met aan beide zijden grasberm (niet verhard)



4 meter breed
Eindhovenschelaan,
eenzijdige verharde berm

Alle wegen tweerichting verkeer
behoudens de Eindhovenschelaan
(parallelweg aan de Ansjovisweg)
M.u.v. fietsverkeer

Ontsluiting verkeer



Onderscheid in wegen:



6 meter breed, met aan beide zijden grasberm (niet verhard)



4 meter breed
Eindhovenschelaan,
eenzijdige verharde berm

Alle wegen tweerichting verkeer
behoudens de Eindhovenschelaan
(parallelweg aan de Ansjovisweg)
M.u.v. fietsverkeer

Ontsluiting verkeer



Onderscheid in wegen:



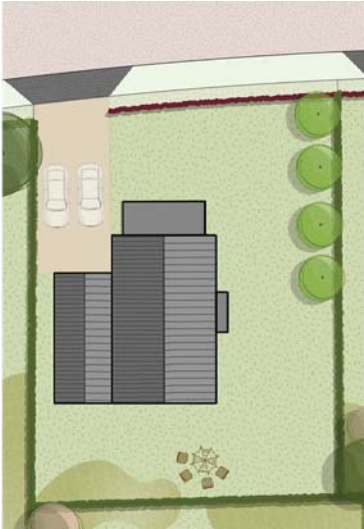
6 meter breed, met aan beide zijden grasberm (niet verhard)



4 meter breed Eindhovenschelaan, eenzijdige verharde berm

Alle wegen tweerichting verkeer behoudens de Eindhovenschelaan (parallelweg aan de Ansjovisweg) M.u.v. fietsverkeer

Parkeerbalans



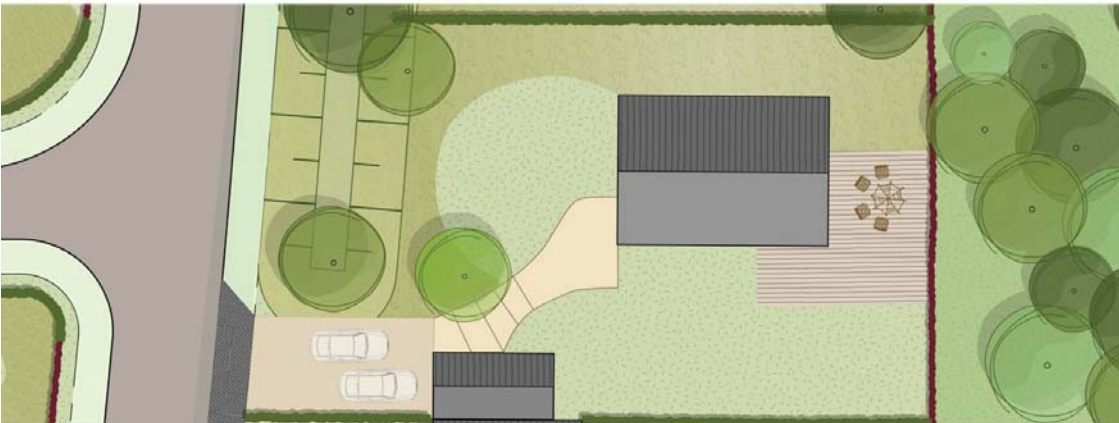
Parkeernorm Parkresidentie Dronten:
2,2 voertuigen per kavel

Parkeren op eigen kavel:

- Dubbele oprit (minimaal 2 parkeerplaatsen naast elkaar)
- Aanwezigheid garage (mogelijk)

Parkeren voor bezoekers:

- Langsparkeren op de brede wegen, niet gemarkeerd



M.u.v. Eindhovenschestraan:

- Eénrichtingsverkeer
- Parkeren bezoekers in verharde berm (grastegels)
- Op enkele locaties combinatie van parkeerplekken en opstelruimte minicontainers (huisafvalinzameling)

Parkeren voor bezoekers



Parkeernorm Parkresidentie Dronten:
2,2 voertuigen per kavel

Parkeren op eigen kavel:

- Dubbele oprit (minimaal 2 parkeerplaatsen naast elkaar)
- Aanwezigheid garage (mogelijk)

Parkeren voor bezoekers:

- Langsparkeren op de brede wegen, niet gemarkeerd

M.u.v. Eindhovenschema:

- Eénrichtingsverkeer
- Parkeren bezoekers in verharde berm (grastegels)
- Op enkele locaties combinatie van parkeerplekken en opstelruimte minicontainers (huisafvalinzameling)

Huisafvalinzameling routing



Minicontainers:

- 3 minicontainers per huishouden
- GFT, PMD (plastic) en OPK (papier)
- Routing vuilniswagen met zijlader aan rechterkant

Huisafvalinzameling opstelstroken



Minicontainers:

- Routing vuilniswagen met zijlader aan rechterkant

- Opstelstroken verhard in berm (betonstraatstenen dikformaat grijs), loopafstand tot ca. 75 meter vanaf erfgrans woning

Huisafvalinzameling opstelstroken

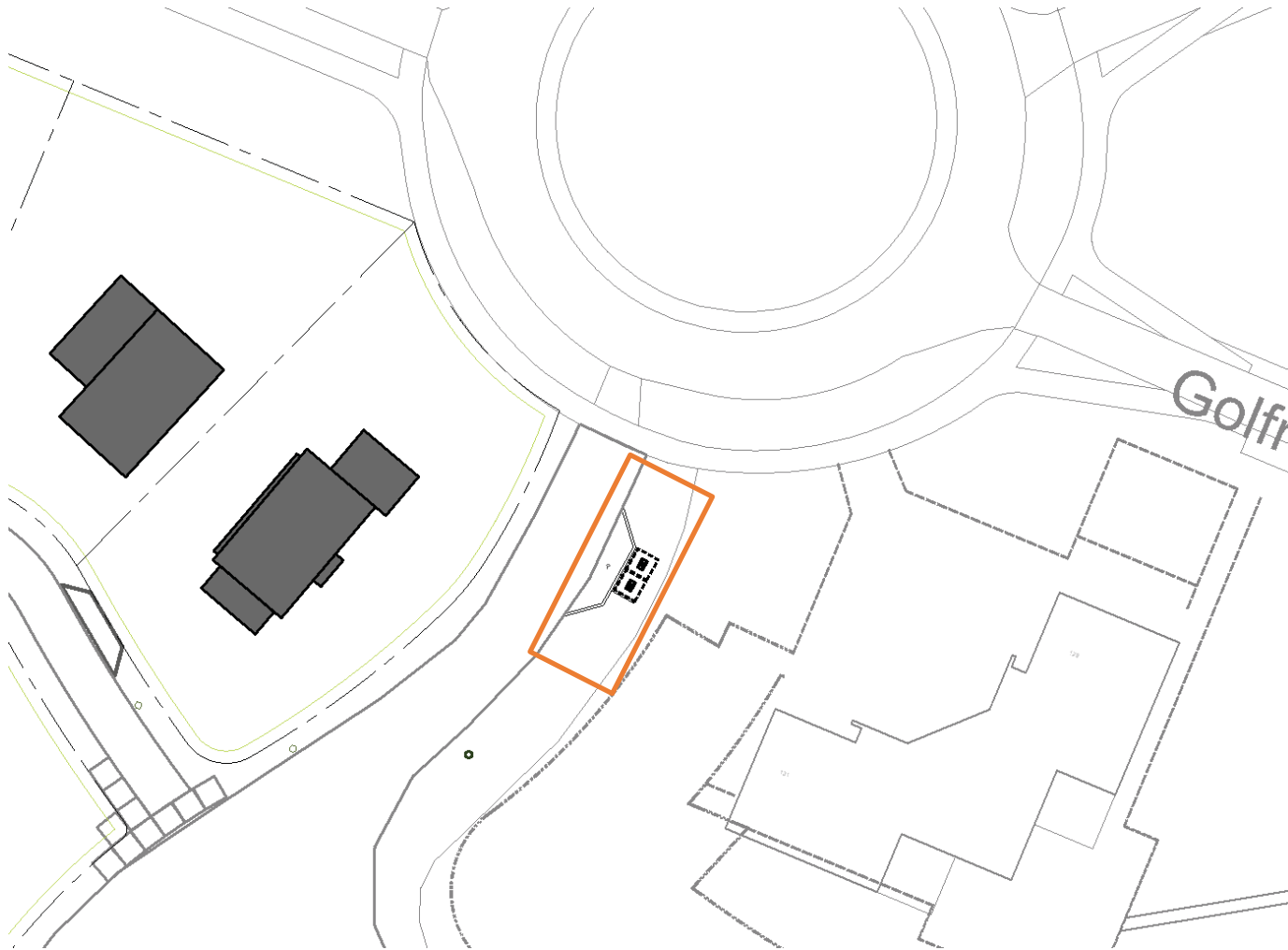


Minicontainers:

- Routing vuilniswagen met zijlader aan rechterkant

- Opstelstroken verhard in berm (betonstraatstenen dikformaat grijs), loopafstand tot ca. 75 meter vanaf erfgrans woning

Huisafvalinzameling



Ondergrondse containers:
-Restafval en glas worden
ingezameld in ondergrondse
containers

-Eén locatie nabij toegang
Parkresidentie

Straatverlichting



LED verlichting

Onderlinge afstand ca. 40 meter,
afgestemd op het landelijk karakter.
Exacte locatie nader af te stemmen
op definitieve verkaveling

Extra aandacht voor bochten en
kruisingen/T-splitsingen van wegen

Colofon

Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Vormgevers van stad & landschap



Project:	Parkresidentie Dronten
Projectnummer:	19017.A
Datum uitgave:	28 mei 2020
Versie:	01, presentatie verkort
Opdrachtgever:	Parkresidentie Dronten Postbus 2 2964 ZG Groot-Ammers
Bureau:	Bureau Maris b.v. Gildenveld 18 3892 DG Zeewolde T 036-5220971 F 036-5220972 E info@bureau-maris.nl I www.bureau-maris.nl
Landschapsarchitecten/ontwerpers:	Cees Maris, Dianne van de Berkt, Marlinda Mitra
Projectleider:	Cees Maris