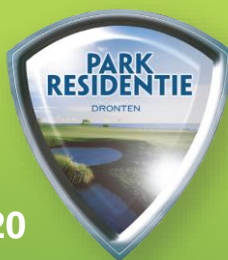


PARK



NIEUWS

Nummer 2 – November 2020



Beste bewoners van de Parkresidentie,

Er is weer veel gebeurd na het verschijnen van het eerste exemplaar van Park Nieuws in juni 2020.

Ook al heeft 2020 diverse beperkingen gekend vanwege corona, de ontwikkelingen op de Parkresidentie hebben niet stil gestaan. Het is daarom de hoogste tijd om u weer te informeren over de laatste stand van zaken. In deze nieuwsbrief wordt u bijgepraat over de voortgang van de planontwikkeling. Binnenkort ontvangt u nog een uitnodiging voor een digitale ontmoeting waarbij wij een toelichting geven op vernieuwde inrichting.

Veel leesplezier!

Vriendelijke groeten,

*Jan Hartog
Directeur
Park Residentie Dronten B.V.*

Prachtig wonen in het groen

Voortgang bestemmingsplan

Zoals u bekend zijn wij, in samenspraak met de gemeente Dronten, bezig met een herziening van het bestemmingsplan voor de Parkresidentie Dronten. De meest opvallende wijzigingen die daarin zijn uitgewerkt zijn: het bestemmingsplan dat uit 2006 dateert ging uit van een verkaveling met totaal 80 vrijstaande woningen en een minimale oppervlakte van 800m² per kavel. Bovendien kende het plan een vrijwel homogene verkavelingsstructuur. Om 14 jaar - en een financiële crisis - later tot een aanvaardbare gebiedsexploitatie te komen heeft het college van burgemeester en wethouders op verzoek van Park Residentie Dronten ingestemd met een verhoging van het toegelaten

aantal woningen in combinatie met een variatie in kaveloppervlakte. Voorwaarde was wel het behoud van de hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Om daarin te kunnen voorzien is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een en ander heeft geresulteerd in een geheel nieuw planontwerp waarin voor maximaal 130 woningen een plaats is ingericht. Met die gegevens is het mogelijk gebleken om een nieuw stedenbouwkundig planconcept te ontwerpen dat volop rekening houdt met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en deze plaatselijk ook versterkt.

Een consequentie van de nieuwe ontwerputgangspunten is dat de ontsluitingsstructuur moest worden herzien. Zo is de Noordwijkselaan voor het grootste deel verlegd.

Als gevolg van de kavelformingen is aan de zijde van de Ansjovisweg, de bestaande Eindhovenselaan verlengd als extra ontsluitingsweg. Dit had mede tot gevolg dat plaatselijk de hoogte van het maaiveld ten opzichte van de weg moest worden aangepast. De ontwerpers zijn van mening dat op deze unieke woonlocatie elke bewoner de aanwezigheid van de landschappelijke eigenheid van het gebied tot op de private woonkavel moet kunnen ervaren. Daartoe zijn, afhankelijk van de locatie binnen het gebied, drie identiteiten of woonsferen ontworpen. De ruimtelijke kwaliteit van elk van de identiteiten wordt onderbouwd in het beeldkwaliteitsplan. De essentie uit het beeldkwaliteitsplan presenteren wij u bij de eerstvolgende digitale informatiebijeenkomst.

Omdat de afgelopen periode is gebleken dat de voorschriften van het bestemmingsplan niet meer overeenkwamen met de actuele marktomstandigheden biedt het nieuwe bestemmingsplan meer flexibiliteit om actuele inzichten te kunnen verwerken in het woningaanbod. Dat geldt onder andere voor het centrale deel van het plangebied waar omwille van de beleving van het landschap gestreefd wordt naar een open verkavelingsstructuur door hier de vrijstaande woningen twee-aan-twee in de ruimte te situeren. Een ander voorbeeld van flexibiliteit is dat het plan aan bewoners de mogelijkheden biedt voor de uitoefening van een beroep aan huis. Bovendien is het onder voorwaarden ook mogelijk om bijbehorende bouwwerken te gebruiken als (mantel-) zorgwoning. De basis blijft een hoogwaardige woonlocatie met maximaal 130 woningen op

particuliere kavels waarbij circa 25 procent een oppervlak heeft tussen 600m² en 800m².

Het bestemmingsplan "Parkresidentie Dronten 2020" wordt week 49/2020 als voorontwerp aangeboden aan de gemeente Dronten. De eerste stap in de procedure is nu een informeel vooroverleg met daartoe aangewezen instanties, waaronder de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland. Als Park Residentie Dronten zijn wij ervan overtuigd met het nieuwe bestemmingsplan een instrument in handen te hebben waarmee wij ons in staat achten om aan uw verwachtingen aangaande uw woon- en leefomgeving op passende wijze nadere invulling te kunnen geven.

Realisatie 2^e fase bouwrijp maken

De uitvoering van het bouwrijp maken van bouwfase 2 is in september gestart. Het rioolwerk is ondertussen afgerond en ook de asfaltweg is hersteld. De nieuwe bouwrijp tussen fase 1 en fase 2 is ook al in gebruik genomen. Deze wordt nog afgeschermd middels een aan te planten haag.

Het was de bedoeling dat de aanwezige kabels en leidingen (nutsvoorzieningen) in de Noordwijkselaan ook nog vóór de kerst verlegd zouden worden, maar door personele problemen bij de combi-aannemer is de start verschoven naar begin 2021.



Principe aanplant grondwal



Aan de voorzijde van de bouwkvavels, zijde golfbaan, is een grondwal aangebracht. De weg- en bovenzijde van de grondwal zal door Park Residentie Dronten worden aangeplant, onderhoud is een verplichting van de bewoner.

De bomen worden dit jaar nog aangeplant en de overige begroeiing (heesters), onder voorbehoud van geschikte weersomstandigheden, begin volgend jaar.

Voor de kvavels in bouwfase 2 is veel belangstelling. Er zijn al zeven kvavels verkocht en meerdere onder optie. De eerste bouwactiviteiten gaan hier mogelijk al in het eerste kwartaal 2021 starten.

Beeldkwaliteitsplan

In opdracht van Park Residentie Dronten heeft Bureau Maris uit Zeewolde voor de geplande planopzet voor circa 130 vrijstaande woningen een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Doel van het beeldkwaliteitsplan is om de beoogde hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

De buurt is te onderscheiden in drie woonsferen: residentieel wonen, park wonen aan de golfbaan en landschappelijk wonen.

Voor deze drie sferen zijn onderscheidende richtlijnen opgesteld voor de beeldkwaliteit van de bebouwing waarbinnen klassieke en moderne architectuur elkaar kunnen afwisselen. Er vindt zorgvuldige afstemming plaats voor een passende diversiteit op het niveau van de individuele woningen.

Website

Onlangs is de vernieuwde website van de Parkresidentie Dronten live gegaan! Niet alleen het uiterlijk maar ook de functionaliteiten zijn flink op de schop gegaan. Naast de nieuwe 'look-en-feel' zijn er ook een aantal andere zaken aangepast, veranderd en verbeterd. Zo is er een nieuwe, meer moderne manier van navigeren door de website waardoor deze gebruiksvriendelijker is. Neem zelf ook een kijkje op: www.parkresidentie.nl



Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op de website www.parkresidentie.nl of neem contact op met:
Projectontwikkeling
 Peter Veenstra, projectleider
 Mourik Infra via prd@mourik.com.
Verkoop
 Benjamin Dop, Dop Makelaars via bdop@dop.nl
VvE
 Monica de Vries, via prd@mourik.com