



Advies ontwerpteam voorkeursmodel Swifterbant-Zuid

COLOFON

ADVIES ONTWERPTEAM VOORKEURSMODEL SWIFTERBANT ZUID

Ontwerpteam Swifterbant Zuid, Gemeente Dronten en BügelHajema Adviseurs

STATUS

Definitief

DATUM

11 Mei 2020

OPDRACHTGEVER

Gemeente Dronten

CONTACTPERSOON GEMEENTE

Jaap van Duin

CONTACTPERSOON BUGELHAJEMA ADVISEURS

Elsbeth Luning

INHOUDSOPGAVE

1.0 INLEIDING

BLZ. 4

- 1.1 PLANGEBIED
- 1.2 PARTICIPATIETRAJECT EN PLANPROCES
- 1.3 UITGANGSPUNTEN
- 1.4 VERKEERSADVIES
- 1.5 DUURZAAMHEIDSVISIE

2.0 PLANCONCEPT

BLZ. 8

- 2.1 DRIE DENKRICHTINGEN
 - 2.1.1 DENKRICHTING POLDERRAND
 - 2.1.2 DENKRICHTING IN DE LUWTE
 - 2.1.3 DENKRICHTING RIVIERDUIN
- 2.2 UITKOMSTEN CONSULTATIERONDE
- 2.3 PLANCONCEPT VOORKEURSMODEL
- 2.4 SFEREN
- 2.5 STEDENBOUWKUNDIGE VERBINDING DORP (LANGS BISONWEG)
- 2.6 ADVIES ONTWERPTEAM

1.0 INLEIDING

Op 24 juni 2018 heeft de gemeenteraad besloten om in Swifterbant de locatie "Swifterbant-Zuid" tot woningbouwlocatie te ontwikkelen, waarin ruimte is voor 600 tot 800 woningen. Dit besluit is genomen, nadat de gemeenteraad in april 2018 voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op de locatie heeft gevestigd. De keuze om te komen tot een nieuwe woningbouwlocatie is tot stand gekomen door middel van een intensief inwonersparticipatie proces door de werkgroep 'Swifterbant Groeit'. Deze lijn is bij de uitwerking van de ruimtelijke hoofdstructuur voor het plangebied verder doorgezet door het ontwerpteam Swifterbant-Zuid.

De ontwikkeling van Swifterbant-Zuid zal op vele vlakken een belangrijke bijdrage leveren aan de groei van Swifterbant. Op een inwoneraantal van circa 6400 inwoners betekent de komst van de nieuwe wijk een belangrijke groei. De gunstige ligging ten opzichte van de Overijsselseweg en A6 maakt de locatie ook aantrekkelijk voor nieuwe inwoners van buiten het dorp en de gemeente Dronten. Het zorgt voor extra draagvlak voor de voorzieningen in Swifterbant. Deze unieke locatie zal ook het 'nieuwe gezicht' van Swifterbant aan de zuidzijde gaan vormen.

Voor u ligt een notitie met daarin een beschrijving van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur voor de nieuwe woonwijk Swifterbant-Zuid, als resultaat van het voorgaande proces. Na vaststelling zal de Ruimtelijke Hoofdstructuur zal als basis dienen voor het hierna op te stellen stedenbouwkundige plan en bestemmingsplan.

1.1 PLANGEBIED

Het plangebied Swifterbant-Zuid aan de zuidzijde van Swifterbant tussen de Bisonweg aan de westzijde en de Biddingweg aan de zuid- en oostzijde. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op de bestaande paardenweides nabij het Bospad.



Plangebied

1.2 PARTICIPATIETRAJECT EN PLANPROCES

Inwonersparticipatie is een belangrijk onderdeel in het proces. Een oproep in de plaatselijke krant heeft geleid tot de samenstelling van een enthousiast ontwerpteam met een goede vertegenwoordiging van de verschillende belangen vanuit Swifterbant. Het ontwerpteam bestaat uit een aantal inwoners van Swifterbant, Dorpsbelangen, leden van "Swifterbant Groeit", "Het Behouden Paard", bijgestaan door vakinhoudelijk medewerkers van de gemeente Dronten en stedenbouwkundige bureau BügelHajema. Het ontwerpteam heeft een adviserende rol en de gemeenteraad bepaalt de keuze voor de gewenste Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Door het ontwerpteam is gewerkt aan de totstandkoming van een Ruimtelijke Hoofdstructuur voor de locatie. In een aantal ontwerp sessies in de periode van februari tot en met april 2020 heeft het ontwerpteam drie ruimtelijke modellen (zogenoemde 'denkrichtingen') ontwikkeld, gedacht vanuit een passend planconcept voor Swifterbant Zuid. Deze denkrichtingen worden in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1. van deze notitie verbeeld en beschreven.

De denkrichtingen zijn voorgelegd aan de gemeenteraad(scommissie) op 5 maart 2020 en aan de inwoners en belangstellenden van Swifterbant tussen 23 maart en 6 april 2020 (digitale raadpleging vanwege Coronacrisis). De uitkomsten van de raadpleging vindt u terug in paragraaf 2.2.

Ook heeft in deze periode een consultering van stakeholders (makelaars, OFW, Ondernemersvereniging, Waterschap Zuiderzeeland, Swifterpark, e.a.) plaats gevonden.

De input vanuit deze consultatie heeft geleid tot een voorkeursmodel, bestaande uit een combinatie van aansprekende onderdelen uit de drie ruimtelijke hoofdstructuur modellen. Deze wordt beschreven in paragraaf 2.3.



Impressie werksessie ontwerpteam

1.3 UITGANGSPUNTEN

De raad heeft bij haar besluit van 25 juni 2018 tot aanwijzing van de locaties de volgende uitgangspunten vastgesteld die voor het ontwerpteam als vertrekpunt gelden, deze randvoorwaarden zijn op 5 maart 2020 door de raad herbevestigd:

1. Er moet een duidelijke en door alle stakeholders gedragen hoofdstructuur worden opgesteld.
2. De hoofdstructuur moet ruimte bieden voor 600 tot 800 woningen in de periode 2022 tot 2048
3. Op basis van de hoofdstructuur moet een duurzame, gezonde en veilige woonwijk gerealiseerd kunnen worden.
4. De hoofdstructuur moet zicht bieden op een sluitende exploitatie.
5. De hoofdstructuur moet een goede verkeerkundige verbinding met het bestaande dorp Swifterbant bevatten (langzaam en snelverkeer). Ook de nabijheid van de Overijsselse weg moet als meerwaarde voor de hoofdstructuur worden benut.
6. De hoofdstructuur moet landschappelijk aansluiten op de bestaande structuur van het dorp en mogelijk aanwezige cultuurhistorische structuren.
7. De hoofdstructuur moet ruimte bieden aan innovatieve woonvormen en reguliere woonvormen.
8. De hoofdstructuur moet een aantrekkelijk kader scheppen voor de interne markt (Swifterbant) en de externe markt (instroom) en plaats kunnen bieden aan de diverse doelgroepen van beleid zoals die in de gemeentelijke woonvisie zijn geformuleerd.

Ruimtelijke Hoofdstructuur als Plan in Hoofdpijnen voor ruimtelijke procedure. Gezien het uitgebreide participatietraject is ervoor gekozen om de Ruimtelijke Hoofdstructuur ook als kader te laten dienen voor het bestemmingsplan.

De Ruimtelijke Hoofdstructuur geeft richting aan de inhoudelijke keuzes voor de gebiedsontwikkeling en legt de basis voor de uitwerking in het ontwerpbestemmingsplan. Feitelijk vervangt de Ruimtelijke Hoofdstructuur dan het voorontwerp bestemmingsplan. Dit is mogelijk, omdat de procedure tot aan het ontwerp bestemmingsplan vormvrij is. Hoofdstuk 5 gaat hier nader op in.

1.4 VERKEERSADVIES

Om tot een goede afweging van een verkeersstructuur te komen voor Swifterbant-Zuid en een goede verbinding met het dorp is verkeerskundig advies uitgebracht. Voor een nadere onderbouwing hiervan, verwijzen wij naar het uitgebreidere document: Notitie verkeer Ontwikkeling Swifterbant-Zuid, BügelHajema in samenwerking met de gemeente Dronten.

1.5 DUURZAAMHEIDSVISIE

Uitgangspunt vormt de realisatie van een duurzame wijk. In de wijk zal geen gasnet worden aangelegd. Het uitgiftetempo van woningen zal naar verwachting tussen de 40 tot 60 (met een mogelijke versnelling tot 80 tot 100 woningen per jaar) liggen. De keuze voor een centrale of decentrale energievoorziening(en) is dus belangrijk. De duurzaamheidsvisie die is opgesteld door adviesbureau OverMorgen geeft een beeld van geschikte energievoorzieningen. Innovatie en bewezen bestendig gebruik kunnen daarbij hand in hand gaan. Ook de zongerichte oriëntatie van de woningen vormt een belangrijk uitgangspunt.

Voor een nadere onderbouwing hiervan, verwijzen wij naar het uitgebreidere document 'Duurzaamheidsvisie gebiedsontwikkeling Swifterbant Zuid, gemeente Dronten', d.d. 1-5-2020, Overmorgen.



Praat mee over Swifterbant-Zuid

Geef uw mening uiterlijk 6 april 2020 via: dronten.ikpraatmee.nl



Swifterbant-Zuid is in ontwikkeling. In 2018 heeft de gemeenteraad van Dronten besloten dat "Swifterbant-Zuid" een woonwijk wordt. De keuze voor deze nieuwe woningbouwlocatie is gemaakt tijdens een intensief inwonersparticipatieproces onder begeleiding van 'Swifterbant Groeit'. Deze participatielijnen zetten wij graag door bij de ontwikkeling van de wijk.

Een oproep in Flevopost heeft twee maanden geleden geleid tot de samenstelling van een ontwerpteam. Dit team bestaat uit een aantal inwoners van Swifterbant, Vereniging van Dorpsbelangen, leden van "Swifterbant Groeit" en "Het Behouden Paard", bijgestaan door vakinhoudelijke medewerkers van gemeente Dronten en stedenbouwkundig bureau BügelHajema. Ons enthousiaste ontwerpteam heeft gewerkt aan drie denkrichtingen voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Swifterbant Zuid. Deze denkrichtingen zijn aan de gemeenteraadscommissie gepresenteerd op 5 maart 2020 en aan het college van B&W.

Graag leggen wij deze denkrichtingen ook aan u voor via deze krant en website. Door de Coronacrisis is de informatieavond van 16 maart vervallen en kiezen we ervoor om op deze manier om uw mening te vragen. Voor de uitgangspunten die de raad en het college hebben meegegeven, meer informatie over de denkrichtingen en uw reactie verwijzen we graag naar de website dronten.ikpraatmee.nl.

IN DE LUWTE



Denkrichting 'In de luwte' is geïnspireerd op de huidige structuur van Swifterbant met bosrijke randen in de vorm van windsingels.

RIVIERDUIN



Denkrichting 'Rivierduin' is geïnspireerd op de rivierduinen in de ondergrond en de Swifterbantcultuur.

POLDERRAND



Denkrichting 'Polderland' is geïnspireerd op het karakter van de polder met windsingels, rechte watergangen en lanen.

Uw mening telt

Op dronten.ikpraatmee.nl vindt u meer informatie over de drie denkrichtingen en kunt u uw reactie geven op een aantal vragen. Bent u niet in de gelegenheid, neem dan contact op met j.van.duin@dronten.nl.

We vragen u, en andere partners, zoals Waterschap Zuiderzeeland, Oost Flevoland Woondiensten (OFW) en makelaars voor 6 april te reageren. Na 6 april kiest het ontwerpteam de meest aansprekende denkrichting of een combinatie van onderdelen uit de drie. Het ontwerpteam heeft een adviserende rol. De gemeenteraad bepaalt uiteindelijk hoe de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur eruitziet. De voorkeursdenkrichting zal rond de zomer ter inzage worden gelegd en als basis dienen voor het daarna op te stellen stedenbouwkundige plan en bestemmingsplan.

Ontwerpteam Swifterbant-Zuid

Legenda

- Weg
- Fiets- en/of wandelroute
- Water
- Groen
- Wonen
- Gasleiding
- Maximum snelheid

HOME

DEELNEMEN

GESPREKSONDERWERPEN



23
mrt

RIVIERDUIN

POLDERRAND



Denkrichting 'In de luwte' is geïnspireerd op de huidige structuur van Swifterbant met bosrijke randen in de vorm van windsingels.

Denkrichting 'Rivierduin' is geïnspireerd op de rivierduinen in de ondergrond en de Swifterbantcultuur.

Denkrichting 'Polderland' is geïnspireerd op het karakter van de polder met windsingels, rechte watergangen en lanen.

3 richtingen voor Swifterbant Zuid. Welke heeft uw voorkeur?

Swifterbant-Zuid is in ontwikkeling. In 2018 heeft de gemeenteraad van Dronten besloten dat Swifterbant-Zuid een woonwijk wordt. De keuze voor deze nieuwe woningbouwlocatie is gemaakt tijdens een intensief inwonersparticipatieproces onder begeleiding van 'Swifterbant Groeit'. We denken nu graag met u verder over het ontwerp van dit nieuwe stukje Swifterbant...

Lees verder

2.0 PLANCONCEPT SWIFTERBANT ZUID

2.1 DRIE DENKRICHTINGEN

Samen met het ontwerpteam Swifterbant-Zuid zijn drie denkrichtingen opgesteld voor de ruimtelijke hoofdstructuur, als tussenstap naar een voorkeursmodel. De denkrichtingen zijn wat extremer neer gezet om de verschillen tussen de denkrichtingen goed weer te geven. Deze zijn voorgelegd tijdens de consultatieronde met bewoners van Swifterbant en belanghebbenden. De randvoorwaarde is hierbij vermeld dat een optimalisatie volgt voor uitgeefbaar gebied (wonen) en een uitwerking in een stedenbouwkundig plan. De drie denkrichtingen zijn:

POLDERRAND



IN DE LUWTE



RIVIERDUIN



Drie denkrichtingen naast elkaar

Deze denkrichtingen komen op een aantal punten met elkaar overeen:

De verschillende buurten in alle drie denkrichtingen bieden ruimte aan gebruikelijke en nieuwe woonvormen voor diverse doelgroepen, van jong tot oud. Bijvoorbeeld in 'Tiny Houses' of groepen die Autarkisch (zelfvoorzienend) willen wonen.

Swifterbant-Zuid wordt een duurzame wijk met een zoveel mogelijk zongerichte verkaveling. Dat betekent dat de daken zo goed mogelijk op de zon gericht worden voor zonnepanelen. Er komt geen gasaansluiting en de warmte en stroom worden duurzaam opgewekt, bijvoorbeeld met zonnepanelen en warmtepompen.

Ook wordt nagedacht over autoluwe gedeeltes. Dit betekent bijvoorbeeld dat er aan het begin van de straat geparkeerd kan worden op een parkeerplaats en niet in de straat. Laadpalen zorgen ervoor dat de auto daar opgeladen kan worden. Parkeren op eigen terrein kan wel. In het stedenbouwkundige plan wordt dit nader uitgewerkt.

Alle denkrichtingen gaan uit van een goede stedenbouwkundige aansluiting op de bestaande wijken van Swifterbant. Deze aansluiting kan worden gevonden door kleinschalige bebouwing langs de Bisonweg. Dit biedt ook de mogelijkheid voor het maken van een verkeersveilige en goed verlichte route (voor fietsers) via deze weg naar het bestaande dorp en de voorziening. Goede noord-zuid verbindingen voor fietsers en voetgangers tussen het dorp en het toekomstige Swifterpark in het zuiden zijn uitgangspunt.

Deze worden op twee plekken tussen de huidige paardenweides opgenomen, in aansluiting op de bestaande paden in het bosgebied. In de wijk komen diverse wandel- en fietspaden en speelplekken op passende locaties voor de verschillende leeftijdscategorieën.

De paardenweides zijn in een groenzone opgenomen, als onderdeel van de groenstructuur en buffer ten opzichte van de te realiseren woningbouw. Het water wordt opgevangen in watergangen met natuurvriendelijke oevers, die per denkrichting verschillen qua vorm en ligging.

De volgende referentiebeelden geven een indruk van de beoogde sfeer van de openbare ruimte (gemene deler voor de drie denkrichtingen):



2.1.1 DENKRICHTING POLDERRAND

Denkrichting 'Polderrand' is geïnspireerd op het karakter van de polder met windsingels, rechte watergangen en lanen.

In deze woonwijk komen de herkenbare rechte lijnen van de Flevopolder terug. Aan de west- en zuidzijde van het plan komen brede bosrijke stroken die kenmerkend zijn voor Swifterbant.

De hoofdwegen door de wijk zijn voorzien van bomenlanen. Langs de watergangen en midden in de buurten is ruimte voor openbaar groen met wandel- en fietspaden en speelplekken.

In deze denkrichting zijn twee aansluitingen op de Biddingweg en een op de Bisonweg opgenomen. Dat betekent dat beide wegen binnen de bebouwde kom liggen en er maximaal 50 km/u mag worden gereden.



2.1.2 DENKRICHTING IN DE LUWTE

Denkrichting 'In de luwte' is geïnspireerd op de huidige structuur van Swifterbant met bosrijke randen in de vorm van windsingels en bossen. Deze woonwijk wordt omarmd door een brede bosrijke strook waardoor een wijk 'in de luwte' van de wind ontstaat.

De wijk kent een verkeersontsluiting in de vorm van een gebogen hoofdweg met een bomenlaan. In het midden van de wijk is een waterrijke groenzone gelegen. In deze zone is ruimte voor woongebouwen van maximaal 3 à 4 lagen met bijvoorbeeld woonruimte voor ouderen of starters. In de open delen kunnen deze gebouwen de herkenningspunten van Swifterbant Zuid gaan vormen.

Op de Biddingweg wordt geen verkeersaansluiting gemaakt. Een mogelijkheid is om de Biddingweg toch binnen de bebouwde kom te brengen. In dat geval geldt een snelheidsregime van 50 of 70 km/u. Blijft de Biddingweg buiten de bebouwde kom, dan ligt een snelheid van maximum 80 km/u voor de hand. De Bisonweg krijgt een snelheidsregime van 50 km/u.



2.1.3 DENKRICHTING RIVIERDUIN

Denkrichting 'Rivierduin' is geïnspireerd op de rivierduinen in de ondergrond en Swifterbantcultuur, waarmee Swifterbant sterk verbonden is.

In een ver verleden bestond het landschap rondom Swifterbant uit een vlechtende rivier die een weg zocht tussen iets hoger gelegen rivierduinen. Het was een dynamisch landschap dat aan verandering onderhevig was. Denkrichting Rivierduin brengt dit oorspronkelijke landschap weer terug in de vorm van 'hoog en droog' wonen op het rivierduin. In de lager gelegen 'krek' wordt het water opgevangen en is een natuurlijke groenstructuur gelegen. De verschillende buurten bieden ruimte aan grondgebonden woningen en een paar woongebouwen van maximaal 3 à 4 lagen (op beeldbepalende plekken).

Op de Biddingweg wordt geen verkeersaansluiting gemaakt. Een mogelijkheid is om de Biddingweg toch binnen de bebouwde kom te brengen. In dat geval geldt een snelheidsregime van 50 of 70 km/u.

Blijft de Biddingweg buiten de bebouwde kom, dan ligt een snelheid van maximum 80 km/u voor de hand. De Bisonweg krijgt een snelheidsregime van 50 km/u.



2.2 UITKOMSTEN CONSULTATIERONDE

In bijgaande infographic zijn de uitkomsten van de consultatieronde (van eind maart – begin april) weergegeven. Op de vragen zijn 77 reacties binnen gekomen. De voorkeur gaat uit naar de denkrichtingen In de luwte en Rivierduin.

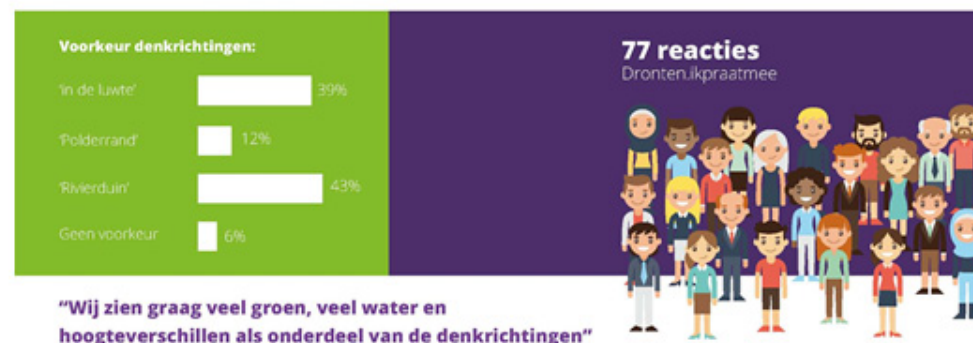
Daarnaast zijn diverse stakeholders geraadpleegd. De makelaars kiezen voor Rivierduin, onder het mom van: "Om Swifterbant ook aantrekkelijk te maken voor mensen van buiten Swifterbant moet je iets unieks aanbieden!". De speelse indeling van wonen, water en groen van Rivierduin spreken aan. Polderland valt af, deze is te traditioneel en meer van hetzelfde.

OVDD/winkeliersvereniging hebben een voorkeur voor In de luwte omdat deze het beste past bij het wonen in het groen zoals Swifterbant is opgezet. Woningcorporatie OFW vindt voor elke variant wat te zeggen. Op voorhand ligt de voorkeur bij "In de Luwte" omdat het een mengeling is tussen het traditionele Polderrand en het erg ambitieuze Rivierduin.

Als door de financiële haalbaarheid er minder sociale woningbouw kan, of als de architectuureisen te groot worden, dan stapt OFW over naar Polderrand. Het waterschap Zuiderzeeland vindt alles bij elkaar genomen In de luwte en Rivierduin het meest inspirerend en verkoopbaar. Beide ontwerpen zijn mooi en uitnodigend. Kijkend vanuit de aanwezige gebiedsfactoren (veen in de ondergrond en ijzerrijke kwel) en kwaliteit van het huidig water(systeem), is denkrichting Polderrand daar de beste kandidaat voor. Dit vanwege de brede watergangen die bijdragen bij aan een goed ecologisch potentieel van het watersysteem, de verwachte goede doorstroming en veel oppervlaktewater verdeeld over het projectgebied.

De uitkomsten van de consultatieronde zijn beschikbaar op www.Drontenikpraatmee.nl.

CONSULTATIERONDE 3 DENKRICHTINGEN SWIFTERBANT ZUID



Genoemde aantallen zijn in aantal reacties. Soms zijn er meerdere thema's benoemd per antwoord. 14 april 2020.

2.3 PLANCONCEPT VOORKEURSMODEL RIVIERDUIN IN DE LUWTE

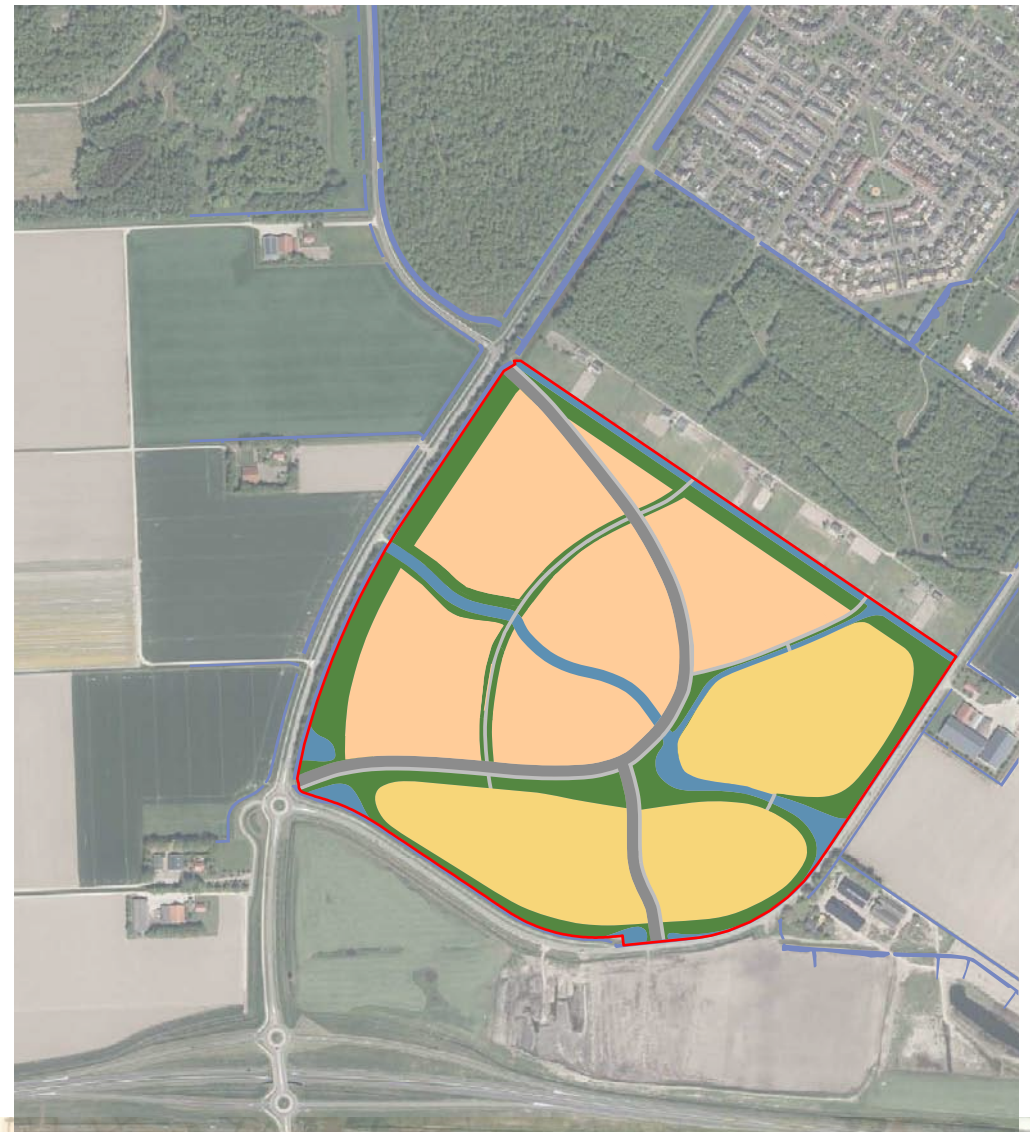
Op basis van de uitkomsten van de consultatieronde heeft het ontwerpteam een voorkeursmodel gekozen dat bestaat uit een combinatie tussen de denkrichting Rivierduin en In de luwte. Bijgaande afbeelding geeft het voorkeursmodel weer, waarbij de geel gekleurde twee delen de sfeer Rivierduin krijgen en de zalmkleurige delen In de luwte.

Een nieuwe naam is nog niet gekozen voor het voorkeursmodel en de nieuwe wijk. Het voorstel is om dat bij de uitwerking in de volgende fase (opstellen stedenbouwkundig / verkavelingsplan) te (laten) kiezen (prijsvraag?). Als werktitel houden we in deze notitie voor het voorkeursmodel 'Rivierduin in de luwte' aan. Het voorkeursmodel ziet er als volgt uit:

Het model speelt in op de gebiedskenmerken en de historie. Bij archeologisch onderzoek is in het zuidwestelijke deel van het plangebied een hoger gelegen rivierduin aangetroffen. Dit heeft geïnspireerd tot het creëren van een uitdagende nieuwe woonomgeving met een avontuurlijke rivierduinuitstraling. Hier worden de rechte en strakke lijnen van de polder losgelaten. In de Rivierduindelen aan de zuidoost- en zuidzijde transformeert het gebied naar een uniek landschap van rivierduinen, natuurlijke beplantingen en lager gelegen 'kreken'.

Een landschap dat uitdaagt om naar buiten te gaan, te bewegen en een ontspannen gevoel oproept. Een permanent vakantiegevoel?

De woonsfeer In de luwte vindt met name een plek in het westelijke deel van het plangebied, in de luwte van het nieuwe windbos dat aan de westzijde wordt gecreëerd. Een afwisseling in buurten die aan de bosrand, aan het water of het openbaar groen zijn gelegen. Doorzichten door de wijk geven zicht op het omringende polderlandschap.



Planconcept voorkeursmodel

Het gehele plangebied van Swifterbant-Zuid komt binnen de bebouwde kom te liggen, waarbij het snelheidsregiem op de omliggende wegen Bisonweg en Biddingweg naar 50 km/u gaat.

De centrale gebogen hoofdontsluitingsweg, voorzien van een statige laanbeplanting verbindt de verschillende buurten met elkaar en sluit op twee punten aan op de Bisonweg. Op de Biddingweg wordt een aansluiting gemaakt in combinatie met een veilige voetgangersontsluiting van het zuidelijk gelegen Swifterpark. Het Swifterpark wordt ontwikkeld tot een natuur- en educatiepark en voegt een prachtig park met wandelpaden als uitloopgebied toe aan de nieuwe woonwijk.

Voor fietsers en voetgangers worden twee 'doorsteken' als verbindingen tussen paardenweides opgenomen. Langs de bosrand en de paardenweides ten westen van de Bisontocht is een derde langzaamverkeersontsluiting voorzien, die de verbinding maakt met de Bloemenbuurt. Deze route wordt sociaalveilig ingericht en voorzien van goede en duurzame verlichting.

Daarnaast wordt geadviseerd om de weg die ten noorden van de paardenweides loopt ook te voorzien van duurzame verlichting en een goede verharding.

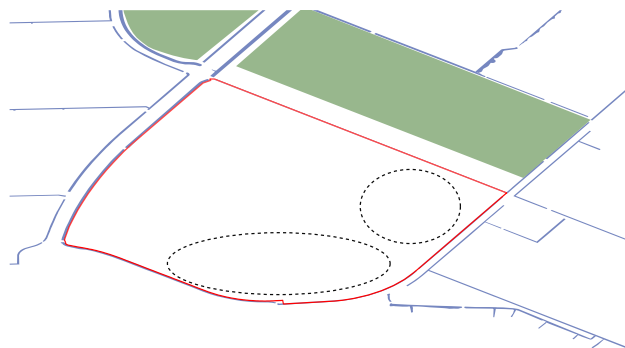


Planconcept voorkeursmodel

Kenmerken van het voorkeursmodel 'Rivierduin in de luwte' per thema zijn:

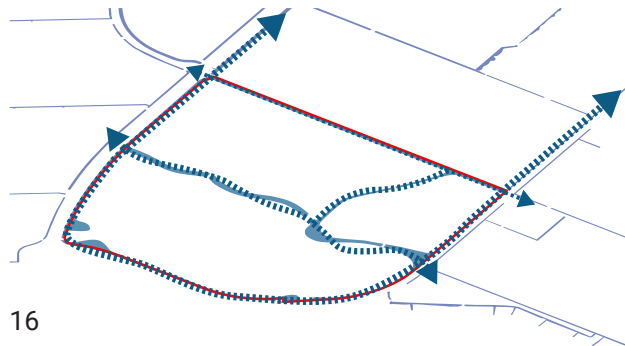
1. Cultuurhistorie en archeologie

In het zuidoostelijke en zuidelijk deel van het plangebied zijn oude rivierduinen in de ondergrond aangetroffen. Deze delen transformeren op historisch verantwoorde wijze naar een uniek landschap van rivierduinen, natuurlijke beplantingen in overgang naar de omringende lager gelegen 'krekens'.



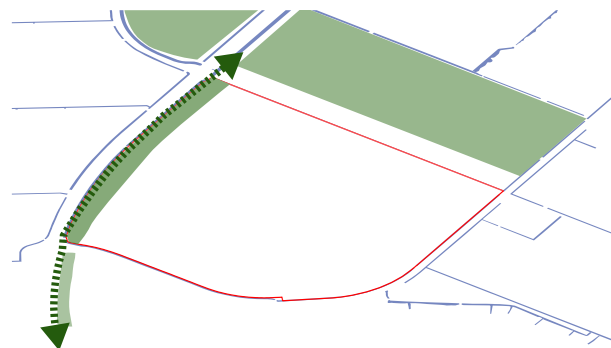
2. Water (krekens, watergangen en natuurvriendelijke oevers)

Een stelsel van krekens en watergangen met natuurvriendelijke oevers verzorgt de afwatering van regenwater en kwel. De grotere wateroppervlaktes in het midden van de wijk bufferen de piekafvoer. Er wordt een goede balans gezocht tussen de benodigde oppervlakte aan watergangen en groen, om ijzerrijk (bruin) water te voorkomen. Watergangen zijn met elkaar verbonden en zorgen voor doorstroming.



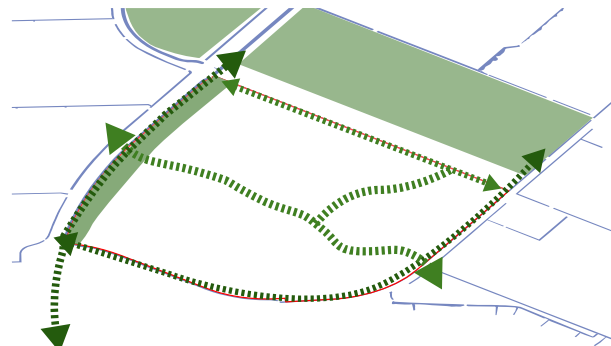
3. Landschappelijke aanhechting op omgeving

Swifterbant wordt gekenmerkt door de omarming van grootschalige bossen aan de west- en zuidzijde van het dorp. Deze windsingels en bossen zorgen voor luwte en een aangenaam woonklimaat. In het voorkeursmodel zijn nieuwe windsingels aan de west- en zuidzijde voorzien als nieuwe omarming van de wijk. Ook in het Swifterpark is een windbos aan de westzijde voorzien. Samen met deze groenstructuur vormt dit een voortzetting van het groene en bosrijke aanzien van Swifterbant.



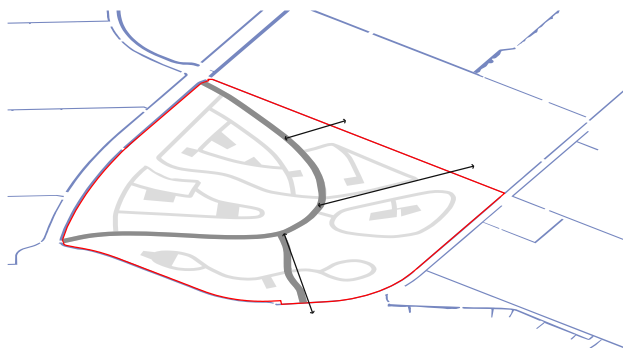
4. Groenstructuur

Een natuurlijke groenstructuur vlecht zich door de wijk heen, met kruidenrijke gras- en struweelzones en krekens met natuurvriendelijke oevers. Een bomenlaan langs de gebogen hoofdontsluiting zorgt voor een structurerend element in de wijk. De oostzijde van de wijk toont haar gezicht in de vorm van een natuurlijk woongebied op en rivierduin.



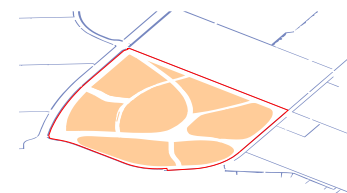
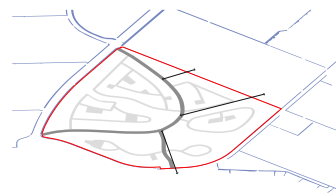
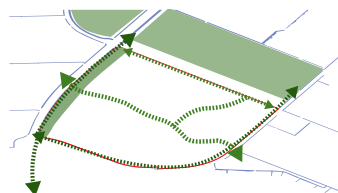
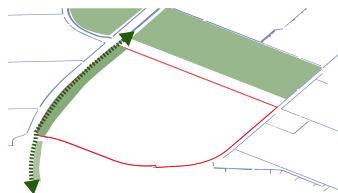
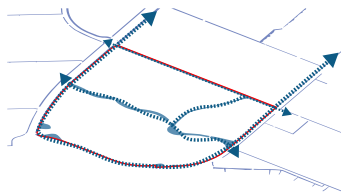
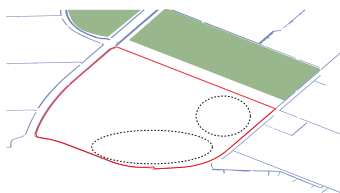
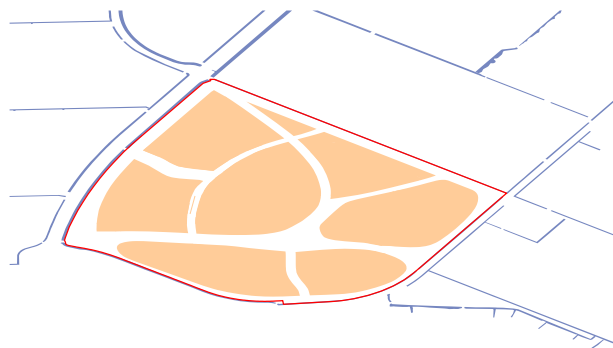
5. Infrastructuur

De infrastructuur gaat uit van minimale verharding, zodat het groen en landschap optimaal tot zijn recht komt. Ook vanuit de duurzaamheidsambities is dit het streven. Waar dat kan wordt centraal geparkeerd en op eigen erf. Omdat in de hele wijk 30 km/u gaat gelden kunnen fietsers overal op de rijbaan. Twee fiets- en voetgangersverbindingen door het noordelijk gelegen bos, en 1 langs, zorgen voor korte lijnen met het dorp. Voor voetgangers komen aparte paden. Een goede toegankelijkheid (ook voor minder validen) is een vereiste.



6. Bebouwing

In Swifterbant-Zuid is ruimte voor uiteenlopende woonmilieus. Aan de westzijde ontstaan unieke woonbuurten die in de luwte van de bosrand liggen, aan het water, in de meer rustige binnengebieden of op de dynamischere plekken langs de routes. Rivierduin manifesteert zich langs de Biddingweg. De bebouwing in de rivierduindelen voegt zich in het landschap in een balans van een heldere stedenbouwkundige structuur en een aaneengesloten beleefbare openbare ruimte. Het ordeningsprincipe van voorzijdes naar de openbare weg / ruimte wordt zoveel mogelijk toegepast in de hele wijk.



2.4 SFEREN

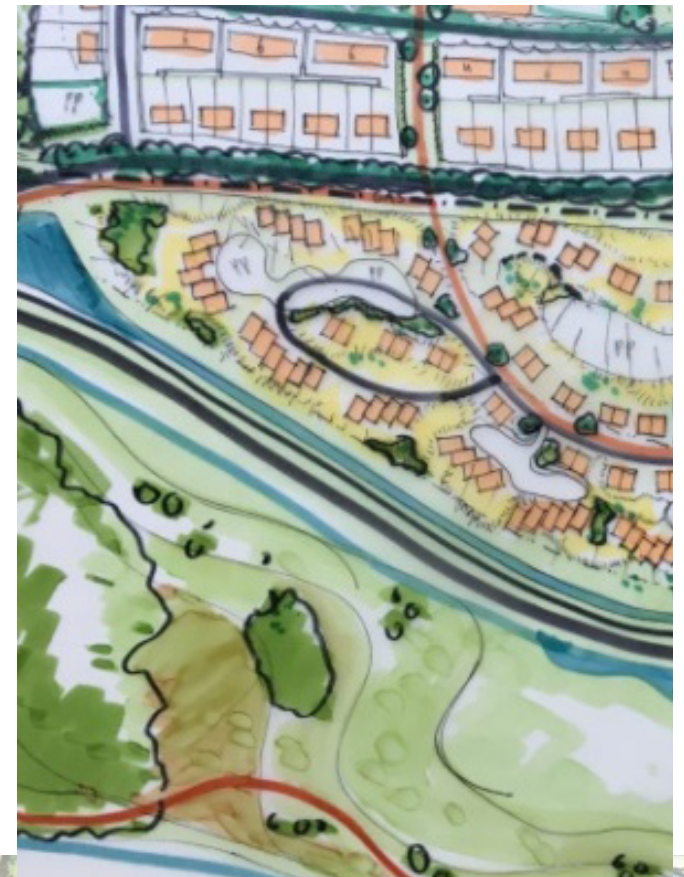
Het voorkeursmodel is uitgewerkt in de vorm van een proefverkaveling. Bijgaande afbeeldingen geven hiervan enkele sfeerbeelden van weer. Aan de proefverkaveling kunnen geen rechten worden ontleend. In de volgende stedenbouwkundige planfase wordt het plan in samenwerking met de gemeente en stakeholders nader uitgewerkt.



In de luvte-sfeer in het noordelijke en westelijke deel



Rivierduinsfeer in het noordoostelijke deel



Rivierduinsfeer in het zuidelijke deel

Proefverkaveling



2.5 STEDENBOUWKUNDIGE VERBINDING DORP (LANGS BISONWEG)

Het ontwerpteam heeft onderzocht op welke manier een goede landschappelijke en stedenbouwkundige aanhechting op het bestaande dorp en wijken plaats zou kunnen vinden. Dat zou mogelijk kunnen door kleinschalige bebouwing langs de Bisonweg (ter hoogte van het bos). Een ander idee is om het bos aan de westzijde van de Bisonweg iets te verdunnen er meer een parkuitstraling aan te geven of boomakkers. Dit kan de sociale veiligheid ook verbeteren en het bos een upgrade geven.

Het ontwerpteam is tot de conclusie gekomen dat deze mogelijkheden zorgvuldig en uitgebreider onderzocht moeten worden. Is er voldoende draagvlak voor in het dorp? Welke mogelijkheden ziet Staatsbosbeheer (ook wat betreft de optimalisatie van de fiets- en wandelpaden)? Dit vergt tijd. Het ontwerpteam adviseert daarom dit los te koppelen van de planvorming voor Swifterbant-Zuid en doet de suggestie om dit mee te nemen in de op te stellen Dorpsvisie voor Swifterbant.

Het volgende onderzoeksgebied voor de stedenbouwkundige verbinding wordt geadviseerd:



Advies onderzoeksgebied stedenbouwkundige verbinding

2.6 ADVIES ONTWERPTEAM

Op basis van voorgaand planproces heeft het ontwerpteam de volgende besluit- en adviespunten opgesteld:

1. Akkoord met ruimtelijk hoofdstructuur die bestaat uit een combinatie van de modellen In de luwte/rivierduin, zoals beschreven in paragraaf 2.3 en 2.4 van dit document.
2. Overige adviezen:
 - Alles afwegende komt het Ontwerpteam tot het volgende breed gedragen maar geen unaniem advies om de Biddingweg binnen de bebouwde kom te brengen en het snelheidsregiem ter plaatse te verlagen tot 50 km/uur. Daarbij is een 3e ontsluiting van Swifterbant-Zuid gecombineerd met een voetgangersverbinding naar het Swifterpark voorzien. Randvoorwaarden hierbij zijn:
 - o Biddingweg toegankelijk houden voor landbouwverkeer en vrachtverkeer. Bedrijventerrein Spelwijk e.a. dienen goed bereikbaar te blijven en de weginrichting mag het landbouw- en vrachtverkeer niet belemmeren;
 - o Vrijliggend dubbel fietspad langs Biddingweg tot aan Dronterringweg.
 - Nadere advisering nodig of / op welke wijze een stedenbouwkundige verbinding met het bestaande dorp / wijken kan worden gemaakt. Nader onderzoeken of bebouwing langs de Bisonweg haalbaar is (ook qua draagvlak). Beide zijden van Bisonweg onderzoeken en in overleg treden met Staatsbosbeheer over mogelijkheden. Kijk ook naar alternatieven zoals een parkachtige verbinding. Het advies is dit mee te nemen in de op te stellen dorpsvisie Swifterbant.
 - Nadere advisering nodig over (langzaam) verkeersroutes van en naar centrumvoorzieningen op de schaal van Swifterbant. Mogelijk leidt de komst van Swifterbant Zuid tot noodzaak van herinrichting / maatregelen op andere wegen in Swifterbant. Het advies is dit mee te nemen in de op te stellen dorpsvisie Swifterbant.



