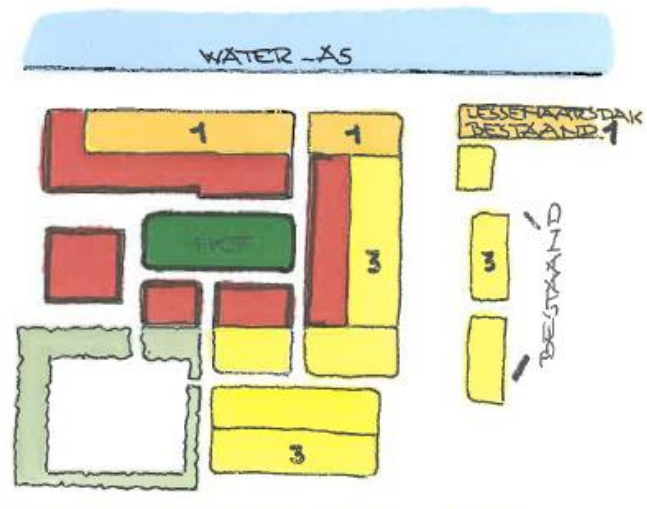


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 16 OEVERWONINGEN IN HET PALET TE DRONTEN

Woningbouw op deze locatie in Het Palet is in beginsel planologisch mogelijk gemaakt op basis van het bestemmingsplan Dronten – De Gilden-Het Palet (1100), welke is vastgesteld op 17 december 2015. Er is in dit bouwplan voor de oeverwoningen echter op één punt strijdigheid met dit bestemmingsplan: de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze is geen 2,5m in deze bouwplannen, waardoor deze uitgebreide procedure op grond van de Wabo nodig is om tot een omgevingsvergunning te komen voor dit project.

De locatie van deze woningen is aangeduid met nummer 1 in bijgaande situatietekening uit het beeldkwaliteitsplan voor Het Palet en op onderstaande luchtfoto. Dit deel van Het Palet, de noordrand langs de wateras, grenst aan een bestaande woonwijk: De Gilden fase 1. Hier dient een goede aansluiting op gecreëerd te worden, waarbij het wenselijk is het beeld langs de wateras voort te zetten.



Programmatisch is daarom voor deze nieuwe fase wederom gekozen voor een levensloopbestendige woning, deze keer aan de voorzijde georiënteerd op het water c.q. de openbare ruimte. De woning is samengesteld, in navolging van De Gilden fase 1, op dezelfde vierkante basis van 6 x 6 meter als 2- of 3-laags torentje voorzien van een lessenaarsdak. Met de entree en garage ernaast levert dit een vaste woningbreedte op van 10,701 meter. Deze vaste module is, ook weer zoals in De Gilden fase 1, de basis voor het zorgvuldig componeren van de stedenbouwkundige wand langs het water. Als tussenmaat is ook hier 1 meter aangehouden om de ketting van de woningen aaneen te rijgen. De lessenaarsdaken dienen te verspringen van richting om zo de golfbeweging van het water te volgen en met de 3-laagse types dient op de hoeken te worden gearticuleerd.

Het schema van de wand luistert nauw naar de gekozen maatvoering, verspringingen van dakrichting, hoekaccenten en de plattegrondspiegelingen ter plaatse van kavel 3 en 4 en ook kavel 10 en 11. Op deze manier ontstaat één ensemble samen met De Gilden fase 1: een volledig op elkaar

afgestemd beeld langs de wateras met woningen die duidelijk familie van elkaar zijn. Zelfs de materiaalkeuze en kleurstelling is identiek doorgezet. Vanuit dit vaste ontwerpprincipe c.q. –schema, volgen in de situatie, volstrekt vanzelfsprekend en verantwoord, wisselende afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen, in casu variërend van 1 meter tot 1,732 meter.

Op basis hiervan is het stedenbouwkundig verantwoord om af te wijken van de voorgeschreven maat van 2,5m tot de zijdelingse perceelsgrens.