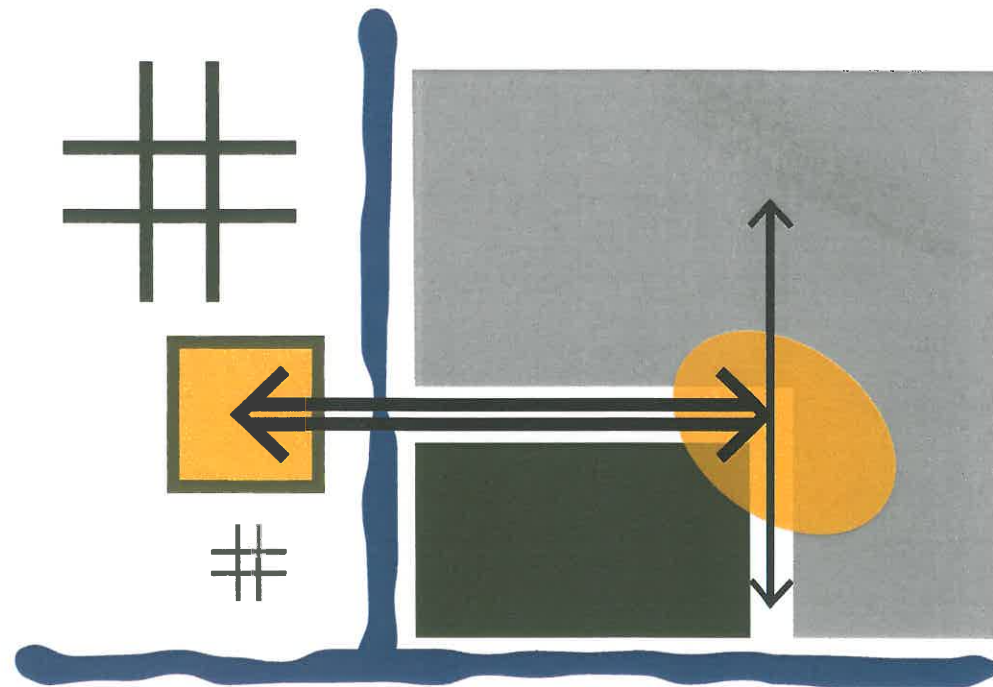


Van Eiland naar WijLand

gebiedsvisie Drieslag-Wisentweg

Aeres Groep en
Gemeente Dronten



bureau voor planontwikkeling

18 mei 2012

Inhoud

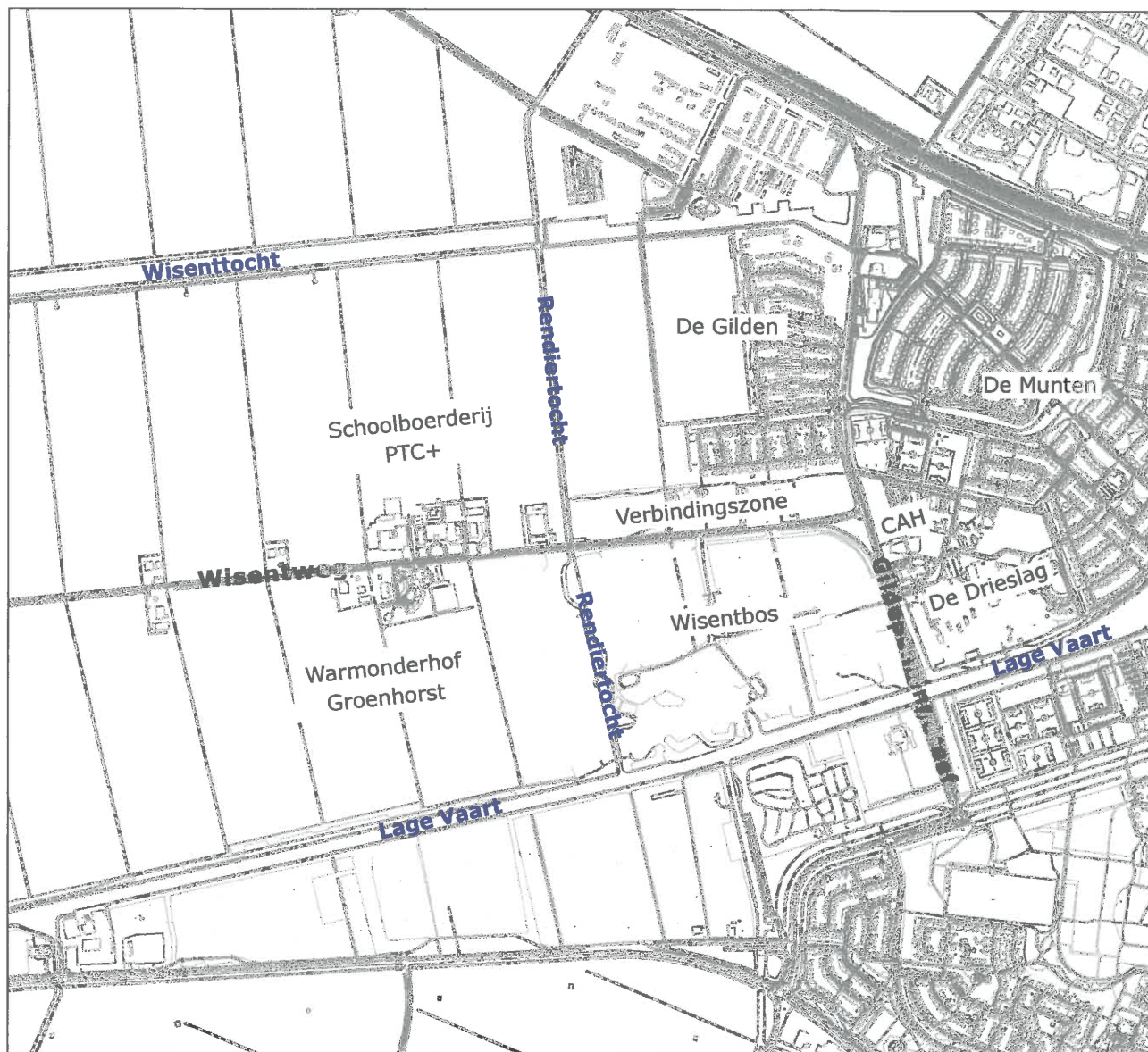
	Vooraf	
	Samenvatting	1
1	Profiel en Identiteit	3
2	Huidige situatie	9
3	Opgaven en programma	
3.1	Landgoed De Drieslag	11
3.2	Landgoed Wisentweg	19
3.3	Wisentbos	23
3.4	Wisentweg en verbindingszone	25
4	Overzicht programma en opgaven	27
5	Aanbevelingen	28
	Bijlage: Ruimtelijke ontwikkeling Dronten	31

Vooraf

De gebiedsvisie Drieslag-Wisentweg is opgesteld in opdracht van de gemeente Dronten en de Aeres Groep. Wij danken de opdrachtgevers voor het in Cittanova gestelde vertrouwen. Bij het opstellen van de gebiedsvisie is gebruik gemaakt van informatie die ons door de beide opdrachtgevers beschikbaar is gesteld. De samenwerking tussen gemeente en Aeres Groep heeft aan deze gebiedsvisie een extra dimensie gegeven.

De gebiedsvisie is tot stand gekomen in een gesloten werkproces. Gesprekspartners waren in hoofdzaak vertegenwoordigers van de gemeente Dronten en de Aeres Groep. Andere belanghebbenden, omwonenden en gebruikers van dit gebied zijn bij het opstellen van de gebiedsvisie nog niet betrokken. Het verbreden van het draagvlak voor het in deze gebiedsvisie beschreven perspectief is dan ook een van de opgaven.

Namenkaart



Samenvatting

Kern van de opgave is het versterken van de samenhang in het gebied en het leggen van nieuwe verbindingen binnen het gebied en met de omgeving. Door de samenhang in en tussen de onderwijslocaties aan de Drieslag en de Wisentweg te versterken en deze gebieden beter met elkaar te verbinden krijgt het gebied als kennislandschap profiel en identiteit.

Het kennislandschap biedt de inspirerende en uitdagende leeromgeving die voor het onderwijs belangrijk is, maar is ook uitnodigend en toegankelijk voor bewoners van Dronten en anderen die dit gebied zullen bezoeken.

Landgoed de Drieslag

Voorgesteld wordt om het "Agripark", waar de Christelijke Agrarische Hogeschool (CAH) is gevestigd, een nieuwe naam en identiteit te geven als Landgoed de Drieslag. Kernkwaliteiten zijn: hoger agrarisch beroepsonderwijs, onderzoek, ondernemen en technologie. Het landgoed bestaat uit een Drieslag Campus met de onderwijsinstellingen en wonen voor studenten, en een Drieslag Park waarin onder meer ruimte is voor MKB-bedrijven die innovaties binnen het groene domein in de praktijk brengen.

Door het meer transparant maken van de bestaande bosstrook langs de Lage Vaart wordt het landgoed Drieslag visueel en functioneel verbonden met de noordoever van de Lage Vaart. Vanaf de brug over de Lage Vaart in de Gildepenningdreef laat het nieuwe landschap van Drieslag Park zich straks zien. Ook vanaf het fietspad langs de Lage Vaart kunnen mensen zien wat er in Drieslag Park gebeurt. Ze

voelen zich uitgenodigd om te komen ontdekken wat er te doen is.

Drieslag Park wordt in de markt gezet als een kennislandschap. Bij de ontwikkeling van dit gebied gelden twee randvoorwaarden: nieuwe functies moeten het karakter en de zeggingskracht van het kennislandschap als "the place to be" versterken en de gebouwen waarin deze functies worden gehuisvest moeten zich voegen in het landschap.

Landgoed Wisentweg

Voorgesteld wordt om de cluster van onderwijs en praktijkbedrijven aan weerszijden van de Wisentweg een nieuwe krachtiger identiteit te geven als Landgoed Wisentweg. Kernkwaliteiten zijn: middelbaar agrarisch beroepsonderwijs, praktijktraining, productie en techniek. Het landgoed Wisentweg bestaat uit een Wisent Campus waarop het praktijkonderwijs en de praktijkbedrijven zijn gevestigd en ook de studentenwoningen van de Warmonderhof staan, en een Wisent Park waar de akkers liggen. De Wisentweg verandert zowel ter hoogte van het Landgoed Wisentweg als ter hoogte van de Wisent Campus van karakter.

Kennislandschap Dronten

De twee landgoederen zijn met elkaar verbonden door het boslandschap. De Wisentweg en het Wisentpad zijn belangrijke identiteitsdragers in het nieuwe kennislandschap. De Wisentweg is de oprijlaan van de twee landgoederen. Het Wisentpad is de verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de beide landgoederen, maar koppelt ook de verschillende functies in het gebied aan elkaar: de

dorpsboerderij van Triade, Praghtbier, het Paarden-centrum, de Flevomanege, het bostheater, de hoofdentree van het Wisentbos en de bushalte aan de Gildepenningdreef. Het Wisentpad krijgt bij de bushalte op de Gildepenningdreef een voor fietsers en voetgangers veilige oversteek. Dit is de entree naar de beide campussen voor het openbaar vervoer. Het Wisentbos is een sterke schakel tussen de landgoederen en draagt bij aan de inspirerende en uitdagende leeromgeving voor het onderwijs.

WijLand Dronten

Het kennislandschap is verbonden met de omgeving, zowel fysiek als in de beleving van de mensen. De recreatieve routes voor fietsers, wandelaars en ruiters tussen het kennislandschap en de omgeving daarvan worden uitgebreid en verbeterd. Het WijLand is open en transparant, het nodigt uit tot een bezoek. Bewoners van Dronten en anderen weten wat er hier aan kennis en kunde aanwezig is en voelen zich welkom. Ze komen er graag en zijn trots op het agrarisch onderwijs in Dronten.

Het is een gebiedsvisie, geen ontwerp

Een gebiedsvisie vraagt niet alleen om woorden, maar vooral ook om schema's en schetsen die helpen om het betoog te verhelderen of te verbeelden. Voor alle duidelijkheid: geen van de in dit rapport opgenomen beelden is een ontwerp. Het gaat om een verbeelding van hoe het er straks wellicht uit zou kunnen zien. Niet meer, maar ook niet minder dan dat.

Hoofdstructuur

In het denkproces over de nieuwe hoofdstructuur van dit gebied zijn vier stappen gezet.

Eilanden

Bij de analyse van de opgave viel het ons op dat de verschillende onderwijsclusters in Dronten West, het Wisentbos, de verbindingstrook smalle ten noorden van de Wisentweg en het woongebied de Munten - de Gilden zich in dit gebied presenteren als vijf ruimtelijke "eilanden".

Twée landgoederen, verbonden

De eerste opgave was het aanbrengen van structuur binnen de onderwijsclusters, door in elk van de onderwijsclusters een onderscheid te maken tussen een campus (C) en een park (P). Het landschapsbeeld dat ons voor ogen staat is dat deze gebieden zich straks presenteren als landgoederen. De verbinding tussen deze gebieden wordt gevormd door een dubbele as, de Wisentweg voor autoverkeer en het Wisentpad, voor voetgangers en fietsers.

Eén kennislandschap

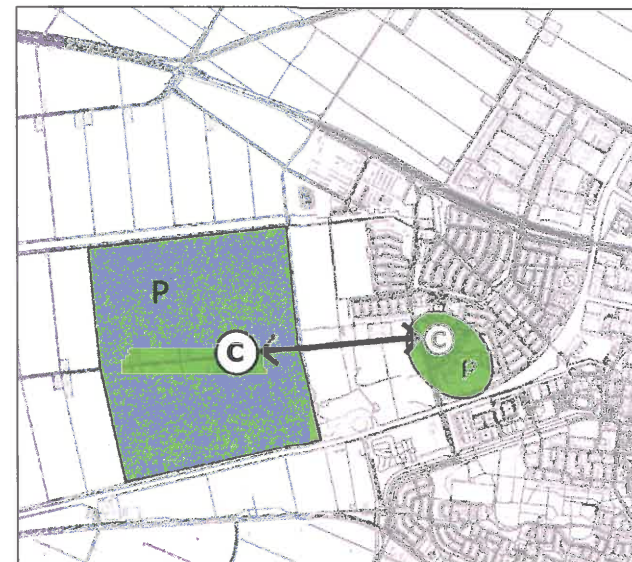
Vervolgens ontdekten we dat de twee landgoederen, samen met het Wisentbos, als geheel de inspirerende en uitdagende woon-, leer- en werk-omgeving biedt waaraan het agrarisch onderwijs in Dronten behoefte heeft.

Het WijLand Dronten

De vierde stap is het verbinden van het kennislandschap met de omgeving, zowel fysiek als mentaal. Het kennislandschap is vervlochten met het woongebied van Dronten en heeft betekenis als recreatief uitloopgebied.



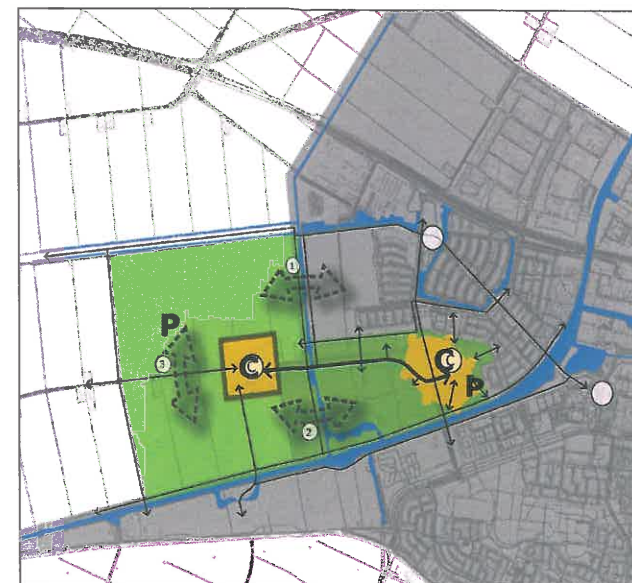
eilanden



twée landgoederen, met elkaar verbonden



één kennislandschap



het WijLand Dronten

1 Profiel en identiteit

Het in Dronten gevestigde cluster van hoger en middelbaar agrarisch beroepsonderwijs en de verschillende praktijkbedrijven in het groene domein zoekt een krachtiger profiel en identiteit. Dit is van belang om richting te geven aan het op meerjaren ontwikkelplan van de Aeres Groep voor de locatie Dronten. Een krachtiger profiel maakt het mogelijk om de hier beschikbare kennis en kunde beter te kunnen etaleren op de steeds competitievere nationale en internationale onderwijsmarkt.

Een krachtiger profiel en identiteit voor dit gebied is ook van belang voor de gemeente Dronten. Dit sluit aan op de Toekomstvisie 2025 "Ontdek die Ruimte", waarin de gemeente in "perspectief 2" aangeeft zich te willen ontwikkelen tot kenniscentrum in de agrosector.

Perspectief

Kern in het perspectief dat in de gebiedsvisie wordt beschreven is het formuleren van een helder en aansprekend nieuw ruimtelijk profiel van dit gebied. De twee kennisclusters in het gebied ontwikkelen zich als twee landgoederen. De landgoederen bestaan uit twee delen: een campus en een park.

De HBO onderwijscluster op de Drieslag krijgt als Landgoed de Drieslag een nieuwe identiteit. Deze nieuwe naam geeft beter dan het nu gehanteerde "Agripark" een beeld van beoogde de landschappelijke kwaliteit. Kernthema van dit landgoed is het verantwoord ondernemen in een biobased economie en het doen van onderzoek naar en toepassen van nieuwe groene technologie.

Binnen het Landgoed de Drieslag worden twee deelgebieden onderscheiden: Drieslag Campus en Drieslag Park. Drieslag campus is de plek voor leren en wonen. Dit is de locatie voor het hoger agrarisch onderwijs en onderzoek. Ook staan hier de woonruimten voor studenten. Drieslag Park biedt een aantrekkelijk en groen vestigingsmilieu aan MKB bedrijven in het brede veld van groene technologie. Dit is de plek voor nieuwe bedrijven in de groene economie en voor het in de praktijk brengen van praktijkinnovaties. Bedrijven die zich in dit gebied vestigen dragen bij aan het profiel van het kennislandschap Drieslag. Het gebied profileert zich in de markt als een kennislandschap.

De cluster van praktijkonderwijs en -bedrijven aan de Wisentweg krijgt als Landgoed Wisentweg een nieuwe identiteit. Kernthema is hier het in de praktijk leren omgaan en toepassen van nieuwe techniek, zoals bijvoorbeeld de precisielandbouw, en het duurzaam produceren van voedsel. Ook in het Landgoed Wisentweg wordt een onderscheid gemaakt tussen de Wisent Campus en het Wisent Park. Op de Wisent Campus wordt de ruimtelijke en visuele relatie tussen de verschillende praktijkbedrijven aan weerszijden van de Wisentweg versterkt. Hierdoor krijgt deze plek krijgt meer dan nu het karakter van een campus. Het Wisent park omvat de akkers die om de gebouwen voor het praktijkonderwijs liggen.

Door deze landgoederen en het Wisentbos door de Wisentweg en het Wisentpad met elkaar te verbinden ontstaat één kennislandschap. Dit landschap biedt de inspirerende en uitdagende omgeving dat

past bij het middelbaar en hoger agrarisch onderwijs binnen het groene domein in de volle breedte.

Het kennislandschap is niet alleen fysiek, maar ook in de verbeelding van de mensen, met de Dronter samenleving vervlochten. Het is toegankelijk en uitnodigend. Het wordt niet meer alleen ervaren als het domein van het agrarisch onderwijs. Het gebied heeft betekenis als recreatief uitloophet van Dronten en is in alle opzichten meer dan nu onderdeel van de samenleving. Drontenaren komen er regelmatig, ze weten wat "ze" daar leren en kunnen en ze zijn daar trots op.

Dit is het WijLand Dronten.

Kennislandschap Dronten

Het kennislandschap is een ultieme weergave van het groene domein in de volle breedte, waar de diverse thema's op innovatie wijze worden getoond en tot ontwikkeling komen. Er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in de land en tuinbouw, zoals stadslandbouw, nieuwe vormen van platte-landsvernieuwing en multifunctionele landbouw.

Belangrijke subthema's zijn:

- duurzame energie
- precisielandbouw
- innovatieve melkveestallen
- paard en recreatie
- productie van eerlijk en gezond voedsel
- landbouw en zorg
- groen wonen



Gezond en eerlijk voedsel

Identiteitsdragers

Het WijLand

Het WijLand Dronten heeft deels een fysieke component, maar is evenzeer een concept. Het is een kennislandschap, vervlochten met de omgeving. Fysieke componenten in het WijLand zijn de Landgoederen en de verbindingen tussen deze landgoederen en met de omgeving. Bij het WijLand als concept gaat het om hoe dit gebied in de beleving van mensen onderdeel is van de samenleving van Dronten, wat de betekenis is van deze plek voor bewoners van Dronten en bezoekers van dit gebied. Het gaat er om dat de mensen weten wat er te doen is en dat ze zich hier welkom voelen.

Het WijLand Dronten heeft een aantal belangrijke identiteitsdragers. Deze hebben deels een fysieke component, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de beleving van het gebied.

Kennis en kunde

Het kennislandschap omvat met de Christelijke Agrarische Hogeschool, onderdeel van de Aeres Groep, en de Warmonderhof de twee leidende instituten op het gebied van verantwoorde en duurzame landbouw. Het is een belangrijk centrum van kennis en kunde in het groene domein, zowel in de grootschalige als de multifunctionele en biologische landbouw. Deze productiewijzen groeien wat betreft filosofie, werkwijze, de gebruikte technieken en technologie steeds meer naar elkaar toe. Dat deze

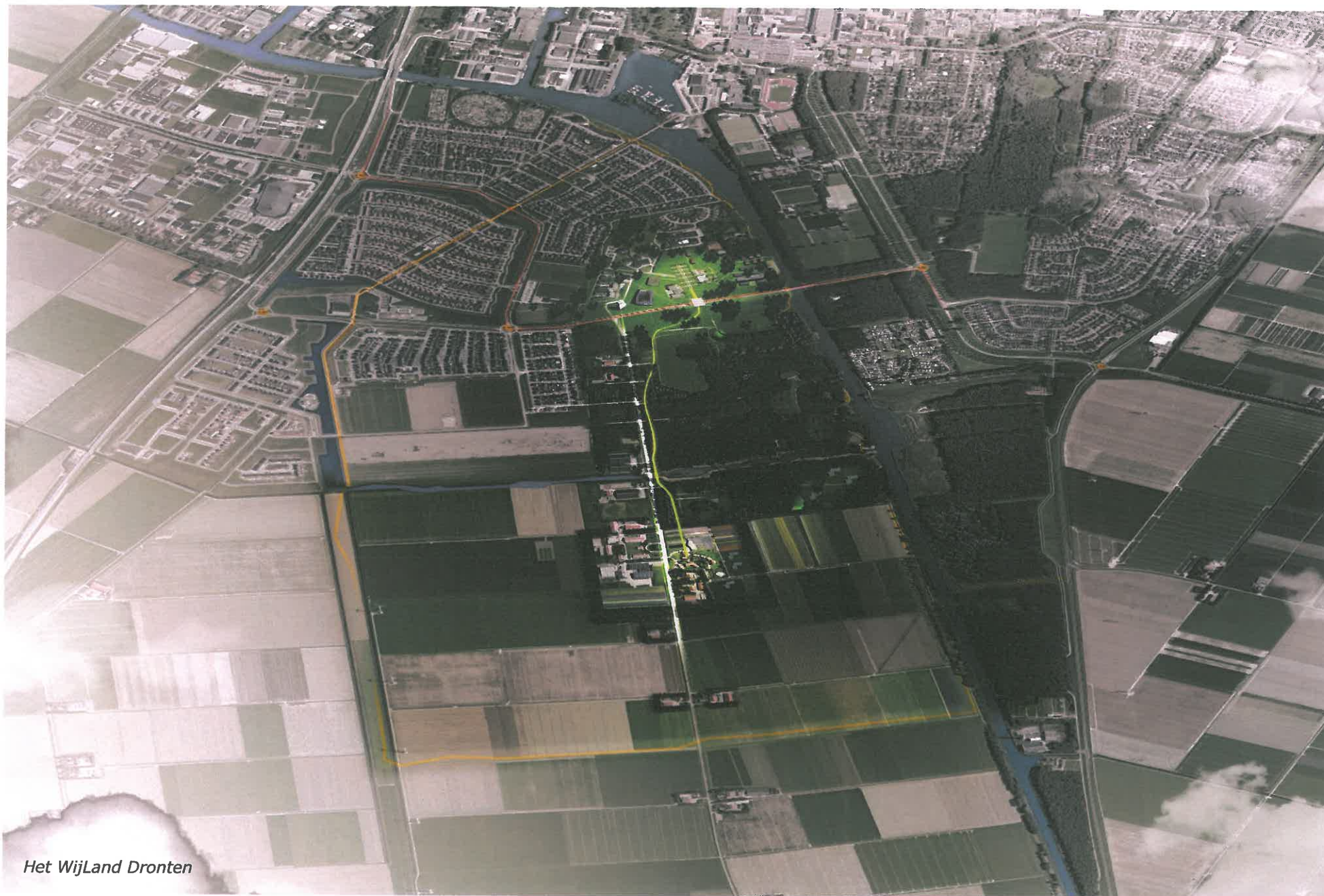
kennis en kunde hier op korte afstand van elkaar aanwezig is, maakt het delen en uitwisselen van deze kennis en ervaring mogelijk. Voor het WijLand concept is het niet alleen van belang dat deze kennis en kunde hier beschikbaar is, maar dat deze ook voor niet-studenten toegankelijk en zichtbaar is. Bijvoorbeeld door deze op open dagen of op andere wijze met de omgeving te delen.

Wisentweg en Wisentpad

Wisentweg en Wisentpad vormen met elkaar een dubbele as die de twee landgoederen met het Wisentbos en de omgeving verbindt. De Wisentweg is de oprijlaan van beide landgoederen. Het Wisentpad meandert losjes parallel langs de Wisentweg en voegt zich in het landschap.



Impressie Wisentpad



Het WijLand Dronten

De weg en het pad liggen naast elkaar, en zijn visueel met elkaar verbonden door het kort houden van het struikgewas onder de boomkronen.

De bus stopt op de Gildepenningdreef direct aan het Wisentpad. Dit is de centrale aansluiting van het kennislandschap op het openbaar vervoer.

Architectuur

De architectuur van het nieuwe CAH gebouw zet de toon. De glazen ombouw refereert duidelijk aan het groene domein, de kerncompetentie van de hogeschool. Het gebouw is transparant, het wil laten zien wat er gebeurt en nodigt uit. Het gebouw is een statement en voegt zich in het landschap.

Het Wisentbos

Het Wisentbos is een voor Drontenaren belangrijk recreatiegebied dicht bij huis. Dit is met name belangrijk omdat Dronten landschappelijk gezien een eiland is in het open landschap van Oostelijk Flevoland. In deze polder is het recreatiegebied vooral langs de oostrand gerealiseerd, op zo'n 10 km rijden van Dronten.

De Lage Vaart

Het kennislandschap grenst aan de zuidzijde aan de Lage Vaart. Langs de noordoever van de Lage Vaart ligt een verbinding voor langzaam verkeer die alle gebieden in deze gebiedsvisie koppelt en dit gebied verbindt met het woongebied de Munten.

Recreatief netwerk

De verschillende onderdelen van kennislandschap zijn met elkaar en met het woongebied van Dronten verbonden door een versterkt recreatief netwerk voor fietsers, wandelaars en ruiters.

Wisentweg en Wisentpad als identiteitsdrager



De Wisentweg is tussen de Drieslag Campus en de Wisent Campus straks de oprijlaan tussen de beide landgoederen. Het is niet alleen de ontsluitingsweg, maar koppelt in dit gebied voor het autoverkeer ook de verschillende functies aan elkaar. Deze functies zijn, zoals in het verleden de "folies", langs de oprijlaan van het landgoed geplaatst.

Het Wisentpad is de verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de beide landgoederen, maar koppelt ook de verschillende functies in het gebied aan elkaar: de dorpsboerderij van Triade,

Praghtbier, het Paardencentrum, de Flevomanage, het bostheater, de hoofdentree van het Wisentbos en de bushalte aan de Gildepenningdreef. Bezoekers van één van deze functies aan de Wisentweg gebruiken het Wisentpad om, via een route door een aantrekkelijk landschap, naar een van de andere functies te lopen.

De bushalte in de Gildepenningdreef is de centrale aansluiting van het kennislandschap op het openbaar vervoer. Deze plek vraagt om een goede vormgeving, om daarmee ook de entree van de Drieslag Campus te accentueren.



Nieuwbouw CAH Dronten

2 Huidige situatie

Het gebied bestaat uit een aantal “eilanden”, elk met een eigen identiteit en kwaliteit. Het gaat om de onderwijscluster op de Drieslag, de onderwijscluster aan de Wisentweg, de verbingsstrook ten noorden van de Wisentweg en het Wisentbos aan de zuidzijde van de Wisentweg. De gebieden zijn onderling matig verbonden, in feite verbindt alleen de Wisentweg deze gebieden met elkaar.

Locatie de Drieslag

Het gebied De Drieslag presenteert zich nu als “Agripark”. Het is een gebied zonder heldere en samenhangende structuur. De verschillende gebouwen op het terrein vertonen wat betreft architectuur en oriëntatie weinig samenhang. Twee scholen hebben het gebied verlaten. Het Stoas is naar Wageningen verhuisd, het Groenhorst naar de Wisentweg. Nadat het nieuwe gebouw van de CAH is opgeleverd, zal de hogeschool het huidige gebouw verlaten.

Door de nieuwbouw van de hogeschool en de woningen van OFW voor (buitenlandse) studenten in de noordwesthoek van het terrein is op de Drieslag een gebied ontstaan dat zich, ook door de landschappelijke inrichting, de nieuwe campus van de hogeschool vormt. Het nieuwe gebouw van de CAH stelt de nieuwe norm voor de architectuur en presentatie van de gebouwen in dit gebied. In hoofdstuk 3 is aangegeven hoe het Mac3Park gebouw in dit gebied mogelijk beter in het landschap van de campus kan worden ingepast.

In de noordelijke helft van het Agripark staat het Agrarisch Bedrijven Centrum (ABC gebouw), een bedrijfsverzamelgebouw dat verschillende gebruikers

heeft. Achter dit gebouw, en daarmee verbonden, is nieuwe bedrijfsruimte gerealiseerd. Hierin is onder meer een laboratorium gevestigd. In de zuidelijke deel van het Agripark staat het gebouw waarin de CAH nu nog is gehuisvest, inclusief enkele bijgebouwen en gebouwen voor studentenhuysvesting. Deze gebouwen hebben een matige bouwkundige staat en komen ook vanuit het oogpunt van beheer in aanmerking voor herontwikkeling. De gebouwen van de voormalige studentenhuysvesting kunnen naar verwachting nog circa 10 jaar gebruikt worden. Het voormalige gebouw van de Stoas verkeert in een betere conditie. Wij gaan er daarom van uit dat dit gebouw gehandhaafd blijft, en een nieuwe functie krijgt.

In de zuidwesthoek van het gebied is langs de Lage Vaart een bosstrook aangeplant. Dit bos heeft nu een beperkte recreatieve waarde.

Locatie Wisentweg

Het Groenhorst, De Warmonderhof, de Schoolboerderij en het PTC+ zijn gevestigd in de praktijkcluster aan de Wisentweg. Direct achter de praktijkgebouwen liggen de akkers voor het agrarisch praktijkonderwijs en voor de bedrijfsvoering van de deze bedrijven. Omdat de verschillende gebouwen in twee clusters aan weerszijden van de Wisentweg liggen is de doorgaande lijn en de verkeersfunctie van de Wisentweg dominant.

Wisentweg

De kennisclusters op de Drieslag en aan de Wisentweg zijn met elkaar verbonden door de Wisentweg. De Wisentweg is een belangrijke verbinding voor

het autoverkeer en voor fietsers tussen beide locaties. De Wisentweg heeft in feite nog het oude profiel van een polderweg. Tussen de scholencluster aan de Wisentweg en de Gildepenningdreef is langs de zuidzijde van de weg een fietspad aangelegd. Dit fietspad is van de weg gescheiden door een rij betonnen dorpels. De weg en het fietspad er langs is onverlicht.

Verbindingszone

In de Verbindingszone langs de noordzijde van de Wisentweg is aan de Wisentweg 5-7 de dorpsboerderij (Triade) gevestigd, met een kinderboerderij, winkel en is ook de brouwerij (Praghtbier) gevestigd. In de overige delen is de situatie in de verbindingszone nog gelijk aan die op de luchtfoto van 1981. De Flevomanege zich hier naar verwachting binnenkort vestigen. In de verbindingszone wordt een “natuurlijk speeleiland” gerealiseerd. Daarmee is het programma voor dit deel van het plangebied voltooid. De Verbindingszone is ook belangrijk als verbinding tussen het Wisentbos en het nieuwe woongebied de Gilden ten noorden van de verbindingszone.

Wisentbos

Ten zuiden van de Wisentweg ligt het Wisentbos. Dit bos heeft een belangrijke recreatieve functie in Dronten. Op initiatief van de Stichting Participatie Het Wisentbos zijn in het bos onlangs door Staatsbosbeheer een aantal aanpassingen gerealiseerd, waardoor de recreatieve betekenis van het bos is toegenomen. Gezien de ligging van het Wisentbos kan dit gebied in de toekomst meer dan nu een verbindende schakel zijn tussen onderwijsclusters.



Noordoever Lage Vaart, met achter het bos links Drieslag Park (voor standpunt foto: zie pijl op luchtfoto pag. 11)

3 Opgaven en programma

3.1 Landgoed de Drieslag

Samenhang en verbinden

Het Landgoed Drieslag heeft twee met elkaar verbonden delen: Drieslag Campus en Drieslag Park. Het profiel van dit kennislandschap is leren en wonen, onderzoek, ondernemen en technologie. Het is één kennislandschap, bestaande uit twee functioneel samenhangende delen. Het nieuwe hoofdgebouw van de CAH is de kracht van dit landgoed, dit gebouw zet de toon. De functies die zich op het landgoed ontwikkelen zijn bepalend voor de kwaliteit en zeggingskracht van het kennislandschap Landgoed Drieslag. De ontwikkelingen in Drieslag Park moeten bijdragen aan het inspirerende en uitdagende leeromgeving van de CAH.

Het Landgoed Drieslag presenteert zich straks als open een kennislandschap, verbonden met de omgeving. Opgave is het fysiek en mentaal vervlechten van dit landschap met haar omgeving. Het gebied wordt aan de noord- en oostzijde landschappelijk en voor langzaam verkeer beter verbonden met het woongebied. Aan de zuidzijde wordt het bos meer geopend waardoor het gebied ruimtelijk beter verbonden is met de noordoever van de Lage Vaart. Het gebied wordt mentaal meer met de omgeving vervlochten door mensen uit de omgeving te laten voelen dat ze hier welkom zijn en door ze waar mogelijk te informeren over wat er hier aan kennis en kunde aanwezig is.

Ontsluiting

De capaciteit van de aansluiting van de Drieslag op



de Gildepenningdreef wordt als een knelpunt ervaren. Een van de aanbevelingen van de Gebiedsvisie is om, in opdracht van gemeente en Aeres Groep, onderzoek te doen naar de te verwachten verkeersintensiteiten in het gebied en naar de gewenste ontsluitingsstructuur van het Landgoed Drieslag. Daarbij gaat het zowel om de aansluiting op het hoofdwegennet als om de toekomstige interne ontsluitingsstructuur van het gebied. Onderdeel van dit onderzoek is ook de vraag of de op het terrein beschikbare (en nog te realiseren) parkeerruimte door medegebruik mogelijk efficiënter benut kan worden.

Drieslag Campus

Op de Drieslag Campus heeft de Christelijke Agrarische Hogeschool (CAH) de nieuwbouw van het hoofdgebouw van de hogeschool gerealiseerd. Op de campus zijn door woningcorporatie Oost Flevoland Woondiensten (OFW) ongeveer 250 woon-eenheden voor studenten gerealiseerd. Op de campus staat ook het Guesthouse van de hogeschool. Het oude gebouw van het Groenhorstcollege op de campus krijgt een nieuwe functie, verbonden aan het CAH hoofdgebouw.

Het aan de Gildepenningdreef gelegen voorterrein van de CAH is opnieuw landschappelijk ingericht. Daarmee heeft de campus een sterk en helder profiel gekregen, met een daarbij passende uitstraling en ambitieniveau. Deze identiteit willen we vasthouden en waar mogelijk verder versterken. Wij stellen voor om het landschap aan de noordzijde van Drieslag Campus ruimtelijk en landschappelijk waar mogelijk meer met elkaar te verbinden.

Drieslag Park

De Aeres Groep beoordeelt de bouwkundige en energetische staat van het huidige hoofdgebouw en de bijgebouwen van de CAH als slecht. Hoge

beheerkosten en de hoge kosten om dit gebouw eventueel geschikt te maken voor een nieuwe functie, maken hergebruik van de bestaande gebouwen feitelijk onmogelijk.

De gebouwen van de voormalige studentenhuisvesting wordt mogelijk nog enige tijd gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de agrarische sector.

Na de verhuizing van het CAH naar het nieuwe gebouw op Drieslag Campus ligt er een herontwikkelingsopgave voor vrijwel het gehele gebied van Drieslag Park. De Aeres Groep stelt een gefaseerde herontwikkeling van het gebied voor, waarbij van noord naar zuid wordt gewerkt, te beginnen met de ontwikkeling van het zogenoemde "aardappelveld" achter het ABC gebouw.

Het gebied Drieslag Park wordt bij herontwikkeling in de markt gezet als een kennislandschap. Nieuwe functies in Drieslag Park moeten de kwaliteit van het kennislandschap versterken. De gebouwen die deze functies dragen moeten zich voegen in het nieuwe landschap. Het landschap is de dragende beeldkwaliteit. Alleen dan ontstaat de inspirerende en uitdagende leer-, woon- en werkomgeving die het CAH wil bieden. Ook is het belangrijk om vast te stellen of een bedrijf dat zich hier wil vestigen de intentie heeft om bij te dragen aan het WijLand Dronten concept.

In de herontwikkelingsopgave moet worden nagegaan op welke plaatsen het mogelijk is om langs de noord- en oostrand van Drieslag Park verbindingen voor fietsers en voetgangers te realiseren of bestaande te verbeteren.





Het Mac3Park gebouw is een dissonant op de Drieslag Campus. Er is onvoldoende samenhang in architectuur. In overleg met de eigenaar van het gebouw kan worden nagegaan of het mogelijk is om bijvoorbeeld de gevel in zwart te kleuren of er een glazen kap op te plaatsen. Door enkele openingen in de haag achter het gebouw, wordt deze ruimte meer onderdeel van het open landschap van de campus.



De gevel van het onderzoekscentrum achter het ABC gebouw heeft een steenachtige uitstraling. Deze kan bijvoorbeeld door het plaatsen van een verticaal groen scherm beter in het landschap worden ingepast.



Het gebied Drieslag Park is nu niet verbonden met de noordoever van de Lage Vaart. Door het bos tussen Drieslag Park en de Lage Vaart meer transparant te maken, ontstaat er de ruimte om Drieslag Park voor fietsers en voetgangers te verbinden met het pad langs de noordoever van de Lage Vaart. Hierdoor wordt het landschap van Drieslag Park ook visueel meer met het water van de Lage Vaart verbonden. Het kennislandschap Drieslag Park kan zich dan al vanaf de Gildepenningdreef, bij de brug over de Lage Vaart, laten zien en aankondigen.

Op Drieslag Park is ruimte voor woonvormen voor één of meer doelgroepen. Een relatie met het kennislandschap in het groene domein is daarbij gewenst. Ook het thema "landbouw en zorg" of woonvormen voor groepen die gerelateerd zijn aan de agrarische sector passen in dit beeld. Voor de bestaande woningen in het gebied moet worden nagegaan of een andere ontsluiting mogelijk is.

In samenhang met het onderzoek naar de interne ontsluitingsstructuur van het gebied moet ook aandacht gaan naar de wijze waarop de verharding en ook met name het parkeren landschappelijk wordt ingepast.

In de herontwikkelingsopgave voor Drieslag Park is naast de ruimtelijke en functionele inrichting van het gebied, het ontwikkelen van het nieuwe landschap een kernopgave. In het ontwerp voor Drieslag Park moet het stedenbouwkundig plan voor dit gebied daarom in nauwe samenhang met het landschapsplan worden opgesteld. Bij het opstellen van het ontwikkelplan kan dan worden vastgesteld wat vanuit de stedenbouwkundige en de landschappelijke invalshoek de meest optimale aanpak en fasering is bij de realisatie van dit ontwerp.



Het Stoas heeft haar gebouwen op de Drieslag in 2011 verlaten. Deze gebouwen verkeren bouwtechnisch in redelijke staat. Voor deze gebouwen is een nieuwe bestemming nodig die aansluit bij het kennislandschap Drieslag Park.



Het Agrarisch Bedrijven Centrum (ABC gebouw) staat in het noordelijk deel van Drieslag Park. Dit gebouw krijgt met instemming van het college van de gemeente Dronten een bestemming die in een verhouding 70% agrarisch - 30% algemeen ook de vestiging van een beperkt aantal niet-agrarische bedrijven toestaat. Het ABC gebouw blijft op Drieslag Park gehandhaafd, maar kan met eenvoudige ingrepen mogelijk beter in het beoogde landschap worden ingepast.



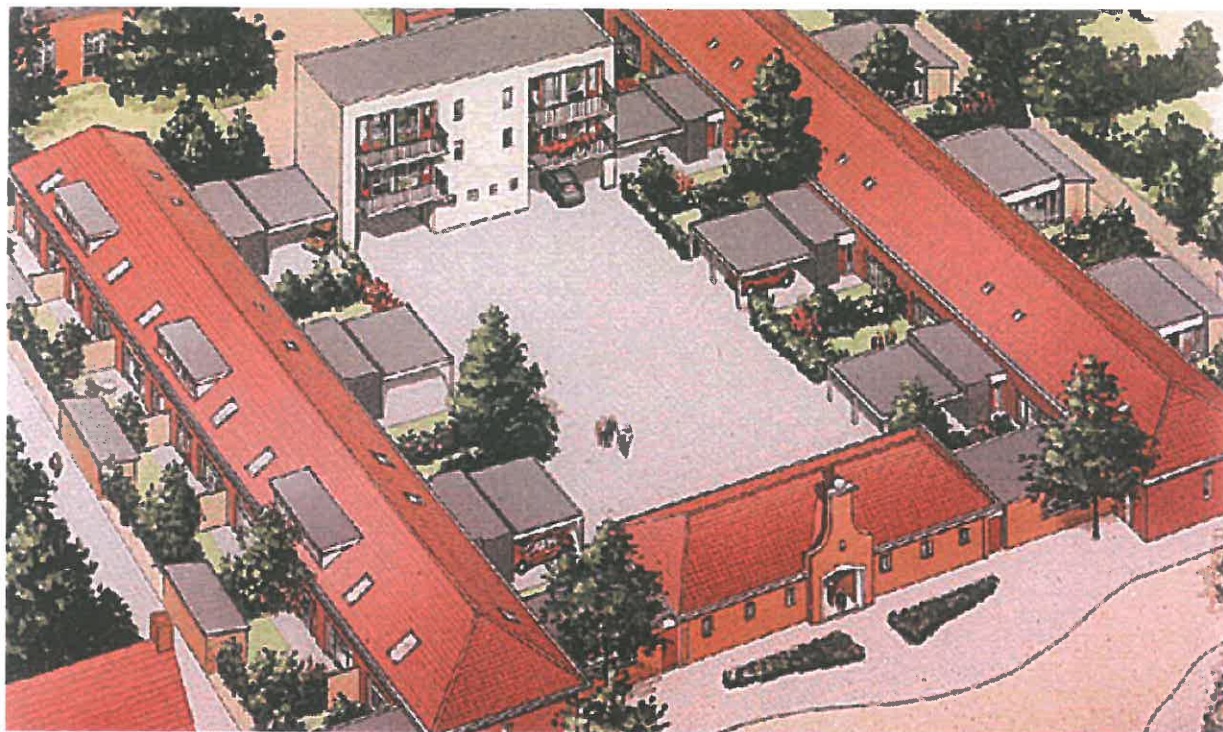


De parkeerplaatsen in het gebied zijn nu vaak ook parkeerplaatsen als er geen auto staat. Door het gebruiken van grastegels en de randen meer glooiend met het landschap te verbinden krijgt de parkeerruimte een landschappelijke uitstraling.



Een groene gevel voor Drieslag United, het oude gebouw van het Groenhorst College op de Drieslag





Op Drieslag Park is ruimte voor woonvormen voor één of meer doelgroepen. Deze functie moet bijdragen aan het kennislandschap in het groene domein. Ook het thema "landbouw en zorg" of woonvormen voor groepen die gerelateerd zijn aan de agrarische sector passen in dit beeld. Zoals het bovenste referentiebeeld laat zien, maar dan met het groene binnenterrein zoals daaronder is afgebeeld.

Programma

Landgoed Drieslag

- onderzoek, ondernemen en technologie
- versterken relaties landgoed en omgeving
- ontsluitingsstructuur en parkeren
- ontsluiting campus vanaf de Wisentweg

Drieslag Campus

- inpassing gebouwen op de campus
- landschap verbinden met omgeving

Drieslag Park

- gefaseerde herontwikkeling
- ontwikkeling van het nieuwe landschap
- innovatieve MKB *
- recreatieve functies *
- doelgroepwonen en woon-werk combinaties *
- samenhang brengen in structuur en architectuur
- landschap verbinden met de Lage Vaart
- andere ontsluiting bestaande woningen
- herbestemming Stoas gebouwen
- sloop en tijdelijk gebruik huidige locatie CAH
- upgrading en inpassing ABC gebouw
- parkeren op maaiveld beter oplossen

* Randvoorwaarden:

- moet het kennislandschap versterken.
- moet zich voegen in het landschap.
- intentie bij te dragen aan WijLand concept



Kenniscluster Wisentweg

3.2 Landgoed Wisentweg

Samenhang en verbinden

Het Landgoed Wisentweg heeft twee met elkaar verbonden delen: Wisent Campus en Wisent Park. Het profiel van dit kennislandschap is leren en wonen, praktijkonderwijs, productie en techniek, landbouw en zorg en paard en recreatie. Het landschap moet een programma faciliteren waardoor dit gebied zich meer als een landgoed presenteert.

Een belangrijke opgave is het beter verbinden van de Wisent Campus met de Drieslag Campus. Door het langzaam verkeer een nieuwe route te bieden via het Wisentbos (Wisentpad) is er in het profiel van de Wisentweg meer ruimte voor het autoverkeer. Door de hofwinkel en de pluktuin van de Warmonderhof bestaan er al relaties tussen dit gebied en haar omgeving. De gebiedsvisie stelt deze relatie te versterken door een betere aanhechting van dit gebied op het (toekomstige) recreatieve netwerk voor fietsers, wandelaars en ruiters.

Wisent Campus

De Wisent Campus biedt ruimte aan enkele praktijkbedrijven in het groene domein, waaronder de Warmonderhof en het Groenhorstcollege. Ook het PTC+ en de Schoolboerderij is hier gevestigd.

Een belangrijke opgave is het karakter van deze locatie met bescheiden middelen te transformeren van het gebruikelijke beeld van enkele boerenerven aan weerszijden van de Wisentweg naar een plek waar de relatie tussen de bestaande onderwijsvoorzieningen wordt versterkt zodat de locatie zich meer als één gebied presenteert.



Van 's ochtends tot
's avonds uitdagend!





Met behoud van de voor de Oostelijk Flevoland zo kenmerkende lange lijn in het landschap, ook van de Wisentweg, stellen wij voor om met eenvoudige middelen de weg ter hoogte van de huidige onderwijsclusters, straks de Wisent Campus, de Wisentweg het huidige wegdek van karakter te laten veranderen.



Het huidige erf aan de Wisentweg moet worden vergroot om ruimte te bieden voor doorontwikkeling van het praktijkbedrijven op deze locatie. Op de campus kan, aansluitend op het bestaande erf, ruimte worden gemaakt voor enkele bedrijven voor (oud-)studenten van de Wisent Campus die hier als ondernemers een bedrijf kunnen starten in de multifunctionele of biologische landbouw.

De nieuwe Wisent Campus wordt als bij een supererf omgeven door een groene erfsingel. De campus presenteert zich als de groene kamer van het landgoed.

Wisent Park

Het Wisent Park bestaat uit open akkers met de in Oostelijk Flevoland gebruikelijke maat. Hoewel het straks onderdeel is van het nieuwe landgoed, verandert er in de bedrijfsvoering niet veel.

Langs de buitenrand van het gebied wordt de realisatie van een fiets- en ruiterspad voorgesteld, dat langs de Wisenttocht (de wateras) loopt. De buitenrand krijgt deels een groene omlijsting. Door deze (recreatieve) route is dit gebied onderdeel van het recreatief uitloophooggebied van Dronten-West. Ten zuiden van de Wisentweg wordt het akkerbouwgebied meer verbonden met het Wisentbos. Voorgesteld wordt om, in overleg met Staatsbosbeheer, in het bos wat ruimte te maken voor kleinschalige landbouw.

Programma

Landgoed Wisentweg

- praktijkbedrijven, productie en techniek
- onderdeel recreatief uitloophooggebied
- ruimte voor starters in schil rond de campus

Wisent Campus

- versterken verbinding over de Wisentweg
- Wisentweg krijgt hier een andere verharding
- campus als groene kamer

Wisent Park

- fiets- en ruiterspaden langs rand
- deels groene omlijsting landgoed
- verbinding leggen met woongebied
- overgangszone akkerbouw en Wisentbos
- versterken groenstructuur oever Lage Vaart
- Rendiertoort als noord-zuid wateras



Wisentbos in het vroege voorjaar

3.3 Wisentbos

Samenhang en verbinden

Het Wisentbos is een voor Dronten belangrijk recreatiebos dicht bij huis. De kwaliteit van dit bos mag door het toevoegen van programma niet worden aangetast. Functies die bijdragen aan het deze kwaliteit kunnen wel worden overwogen.

Landgoederen verbonden

Het landschap van het Wisentbos is een belangrijke schakel in de verbinding tussen de landgoederen. Dit boslandschap biedt het fraaie decor voor een nieuwe verbinding voor het langzaam verkeer tussen de beide landgoederen. Het pad moet breed genoeg zijn voor fietsverkeer in beide richtingen. Om de relatie met het groene domein te laten zien kunnen in het pad met stempels in het beton beelden van agrarische producten worden aangebracht. Het Wisentpad meandert, losjes parallel aan de

Wisentweg. Het pad verbindt de bushalte aan de Gildepenningdreef met beide campussen en koppelt de bestaande of nog te realiseren functies in de verbindingszone en het park aan elkaar. Met stempels in het beton worden de paden aangegeven die naar deze functies leiden. Het landschap van het bos wordt tussen de Wisentweg en het Wisentpad meer geopend door het lage struikgewas hier terug te snoeien. Onder de boomkronen door is zicht op de weg en omgekeerd.

In de westrand van het Wisentbos en in het bos ten zuiden van de Lage Vaart kan, in goed overleg met Staatsbosbeheer, ruimte gemaakt worden voor enkele nieuwe functies die bijdragen aan de kwaliteit van het bos, zoals bijvoorbeeld kleinschalige akkerbouw. Het bos vertelt ons dan straks ook het verhaal van de historie van het voedsel dat we eten.

Programma

Wisentbos

- Wisentpad, inclusief verbinding naar functies
- introductie functies die de kwaliteit versterken
- relatie tussen bos en agrarische omgeving
- een eetbaar landschap in het bos
- het MEC aansluiten op recreatief netwerk
- verbinding over de Lage Vaart bij het MEC



Impressie Wisentpad



Wisentweg, links de Verbindingszone

3.4 Wisentweg en verbindingzone

Samenhang en verbinden

De Wisentweg verandert vanaf de Biddingweg enkele keren van karakter. Tot het landgoed Wisentweg houdt de weg het oude, agrarisch profiel. Ter hoogte van de campus Wisentweg wordt door de verharding van de weg de relatie tussen de scholen aan weerszijden versterkt.

Verbindingszone

Het programma van de Verbindingszone langs de noordzijde van de Wisentweg is vol en krachtig, maar deels nog niet gerealiseerd. Naast de dorpsboerderij (Triade) en de brouwerij Praghtbier is hier nog ruimte de nieuwe manege van de Flevomanege. De verbindingszone maakt op tenminste twee plaatsen een verbinding voor voetgangers of fietsers mogelijk tussen het Wisentbos en de Gilden. In de verbindingszone is ook de aanleg van een natuurlijk speeleiland voorzien.

De verkeers- en parkeerdruk bij evenementen in de nieuwe Flevomanege vraagt aandacht. De parkeer ruimte van andere functies langs deze weg mag bij evenementen op één van de locaties niet vollopen. Nagegaan moet worden of en hoe er bij evenementen gebruik kan worden gemaakt van de in dit gebied beschikbare parkeerplaatsen.

Profiel Wisentweg

Door de verdere ontwikkeling van het Landgoed Wisent en de vestiging van de Flevomanege aan de Wisentweg wordt verwacht dat het drukker wordt op de Wisentweg. Dit kan op dit moment echter nog niet op basis van een verkeersprognose worden onderbouwd.

Tussen de Wisent Campus en de Gildepenningdreef krijgt de weg het karakter van een oprijlaan tussen de landgoederen Drieslag en Wisentweg. Door het fietspad van de weg los te koppelen is er in het huidige wegprofiel ruimte voor het verbreden van de rijbaan voor de auto. Met het Wisentpad vormt de Wisentweg de dubbele as die de beide landgoederen verbindt. De gebouwen langs de noordzijde van de oprijlaan staan straks als ware het "folies" aan de oprijlaan.

De verschillende functies aan de noordzijde van de weg worden voor het langzaam verkeer ontsloten vanaf het Wisentpad (werktitel). Ook de verbinding voor fietsers en voetgangers tussen De Gilden en het Wisentbos kruist de Wisentweg. Ook moet rekening gehouden met een groter aantal ruiters dat de weg zal oversteken. Aanbeveling van de gebiedsvisie is om dit deel van de Wisentweg om deze redenen onderdeel te laten zijn van de bebouwde kom.

Aansluiting op Gildepenningdreef

Door de verdere ontwikkeling van de campus Wisentweg en de vestiging van de Flevomanege aan deze weg (paardenvailing, concours) kan het verkeer over deze weg toenemen. Een prognose daarvan is niet beschikbaar. De aansluiting van de Wisentweg op de Gildepenningdreef kan mogelijk een knelpunt vormen. Voorgesteld wordt om deze aansluiting te betrekken in een onderzoek naar de toekomstige ontsluitingsstructuur van het Landgoed Drieslag, inclusief de interne ontsluitingsstructuur en het door medegebruik optimaliseren van het gebruik van de parkeervoorzieningen op het landgoed Drieslag.

Programma Wisentweg en Verbindingszone

- dubbele hoofdas van het kennislandschap
- onderdeel bebouwde kom van Dronten
- Wisentweg oprijlaan twee Landgoederen
- verbreding profiel Wisentweg
- aansluiting Wisentweg op Gildepenningdreef
- verbindingen voor fietsers of voetgangers
- natuurlijk speeleiland
- mogelijke nieuwbouw Flevomanege



Natuurlijk speeleiland



4 Overzicht programma en opgaven

Legenda

-  topografische ondergrond
-  open water
-  boslandschap
-  landbouwgebied Wisent Park
-  bestaand erf
-  nieuw erf
-  versterken recreatieve functie
-  vormgeven entreegebied
-  relaties tussen landschappen
-  versterken ruimtelijke relaties
-  noord-zuid wateras Rendiertoht
-  nieuwe functies die het bos versterken
-  Wisentpad
-  Wisentweg
-  mogelijk verbeteren ontsluiting
-  bestaande fietsroutes
-  voorgestelde fietsroutes
-  kerngebied landgoederen
-  verbinding over de Lage Vaart bij MEC
-  te handhaven gebouwen Drieslag Park
-  aanlegsteiger pleziervaart

Het WijLand Dronten

het kennislandschap vervlochten met de omgeving
onderdeel van recreatief uitlooph gebied Dronten

Kennislandschap Dronten

Wisentweg als oprijlaan van beide landgoederen
Wisentpad verbindt landgoederen voor langzaam verkeer

Landgoed de Drieslag

onderzoek, ondernemen en technologie
- versterken relaties landgoed en omgeving
- ontsluitingsstructuur en parkeren
- ontsluiting campus vanaf de Wisentweg

Drieslag Campus

- inpassing gebouwen op de campus
- landschap verbinden met omgeving

Drieslag Park

- gefaseerde herontwikkeling
- ontwikkeling van het nieuwe landschap
- innovatieve MKB en recreatieve functies *
- doelgroepwonen en woon-werk combinaties *
- samenhang brengen in structuur en architectuur
- landschap verbinden met de Lage Vaart
- andere ontsluiting bestaande woningen
- herbestemming Stoas gebouwen
- sloop en tijdelijk gebruik huidige locatie CAH
- upgrading en inpassing ABC gebouw
- parkeren op maaiveld beter oplossen

* Randvoorwaarden:

- moet het kennislandschap versterken.
- moet zich voegen in het nieuwe landschap.
- intentie om bij te dragen aan het WijLand concept

Landgoed Wisentweg

praktijkbedrijven, productie en techniek
- onderdeel recreatief uitlooph gebied
- ruimte voor starters in schil rond de campus

Wisent Campus

- versterken verbinding over de Wisentweg
- Wisentweg krijgt hier een andere verharding
- campus als groene kamer

Wisent Park

- fiets- en ruitersporen langs rand
- deels groene omlijsting landgoed
- verbinding leggen met woongebied
- overgangszone akkerbouw en Wisentbos
- versterken groenstructuur oever Lage Vaart
- Rendiertoht als noord-zuid wateras

Wisentbos

- Wisentpad, inclusief verbinding naar functies
- introductie functies die de kwaliteit versterken
- relatie tussen bos en agrarische omgeving
- een eetbaar landschap in het bos
- het MEC aansluiten op recreatief netwerk
- verbinding over de Lage Vaart bij het MEC

Wisentweg in verbindingzone

- dubbele hoofdas van het kennislandschap
- onderdeel bebouwde kom van Dronten
- Wisentweg oprijlaan twee Landgoederen
- verbreding profiel Wisentweg
- aansluiting Wisentweg op Gildepenningdreef
- verbindingen voor fietsers of voetgangers
- natuurlijk speeleiland
- mogelijke nieuwbouw Flevomanege

5 Aanbevelingen

De gebiedsvisie beschrijft een door de Aeres Groep en de gemeente Dronten gedragen perspectief voor de ontwikkeling van het gebied Drieslag-Wisentweg. Dit perspectief is de ontwikkeling tot een gebied met een nieuwe krachtige identiteit als kennislandschap, dat zowel fysiek als in de beleving van mensen met de omgeving vervlochten is: het WijLand Dronten. Vanuit dit perspectief zijn in de gebiedsvisie de kansen en de knelpunten voor de ontwikkeling van dit gebied in beeld gebracht en verkend.

De Gebiedsvisie biedt het raamwerk voor de op te stellen Meerjarenvisie Drieslag-Wisentweg. Daarmee is een eerste belangrijke stap gezet naar een gezamenlijke Meerjarenvisie voor de ontwikkeling van dit gebied. Om tot een Meerjarenvisie te komen moeten nog verdere stappen worden gezet. In het projectplan voor de Meerjarenvisie Drieslag-Wisentweg van oktober 2011 zijn deze beschreven. De hier geformuleerde aanbevelingen zijn een uitwerking daarvan of een aanvulling daarop.

Algemeen

1. De samenwerking tussen de gemeente Dronten en de Aeres Groep voortzetten om met elkaar en met andere belanghebbenden de condities te realiseren waarbinnen het WijLand Dronten concept tot stand kan worden gebracht.

Ontwerp

2. In de herontwikkelingsopgave voor Drieslag Park is naast de ruimtelijke en functionele inrichting van het gebied, het ontwikkelen van het nieuwe landschap een kernopgave. In het ontwerp voor Drieslag

Park moet het stedenbouwkundig plan voor dit gebied daarom in nauwe samenhang met het landschapsplan worden opgesteld. Bij het opstellen van het ontwikkelplan kan dan worden vastgesteld wat vanuit de stedenbouwkundige en de landschappelijke invalshoek de meest optimale aanpak en fasering is bij de realisatie van Drieslag Park.

3. Het in de Gebiedsvisie geformuleerde programma voor het Wisentbos met Staatsbosbeheer Flevoland te bespreken en dit programma in goed overleg uit te werken in een realiseerbaar ontwerp.

4. Het concept van het Landgoed Wisentweg, in samenwerking met belanghebbenden, zoals Staatsbosbeheer en de stichting Warmonderhof en anderen, uitwerken in een ontwerp in hoofdlijnen. Op basis van dit ontwerp een op dit gebied meer toegesneden bestemmingsplan worden opgesteld.

5. De kruising van het Wisentpad over de Gildepenningdreef te koppelen aan de bushalte Drieslag op deze dreef. Dit is de entree van de beide landgoederen voor het openbaar vervoer. Door een zorgvuldig ontwerp moet deze plek voldoende uitstraling krijgen om de Drieslag Campus te accentueren.

Kennislandschap

6. Op Drieslag Park aan (oud-)studenten van de CAH ruimte te bieden om een innovatief bedrijf te kunnen beginnen (broedplaats). Door dit te koppelen aan een goed uitgewerkt idee of een goed doordacht businessplan in de studiefase wordt de kwaliteit van het kennislandschap als innovatieve en uitdagende leeromgeving versterkt.

7. In overleg met belanghebbenden de mogelijkheid te verkennen van het opstellen van een beheerregime voor het optimaal gebruiken van de in het gebied Drieslag-Wisentweg beschikbare parkeer ruimte bij evenementen of manifestaties op één van de functies in het gebied.

Recreatief netwerk

8. De bestaande voorzieningen voor de pleziervaart in dit gebied langs de noordoever van de Lage Vaart te versterken en ruimte te bieden voor initiatieven vanuit de markt die de recreatieve functie van het WijLand Dronten versterken.

9. Fietzers, voetgangers en ruiters steken de Wisentweg straks tussen de campus van het Landgoed Wisentweg op meerdere plaatsen over. Aanbevolen wordt om dit deel van de Wisentweg onderdeel te laten zijn van de bebouwde kom van de Dronten. Het terugbrengen van de snelheid tot maximaal 50 km per uur en het aanbrengen van verlichting langs de weg is belangrijk om de verkeersveiligheid te vergroten.

10. Het Mechanisatie Educatief Centrum (MEC) op te nemen in het recreatieve netwerk van Dronten West en deze hiermee te verbinden over de Lage Vaart, bijvoorbeeld door een pontje voor langzaam verkeer.

Onderzoek

11. Nagaan wat de beste formule is om bij de realisatie van het Kennislandschap en het WijLand Dronten concept naast de gemeente Dronten en de Aeres Groep ook andere belanghebbenden risicodragend in de ontwikkeling en het beheer te laten participeren.

In samenhang daarmee nagaan hoe eigenaren van grond of gebouwen in dit gebied grip kunnen houden op het gebruik van de gebouwen teneinde de kwaliteit, de uitstraling en de dynamiek van het kennislandschap te borgen.

12. De gebiedsvisie stelt voor om nieuwe functies niet zozeer als “bestemming” te toetsen aan het bestemmingsplan, maar te toetsen aan twee harde randvoorwaarden: een functie moet bijdragen aan de versterking van het kennislandschap, en het gebouw dat deze functie draagt moet zich voegen in het landschap. Deze wijze van ontwikkelingsplanning is gewenst, maar nader onderzoek is nodig om na te gaan hoe dit te realiseren is.

13. Een verkeersanalyse uit te voeren voor het gebied en op basis hiervan onderzoek te doen naar de gewenste ontsluitingsstructuur van het Landgoed de Drieslag. In dit onderzoek ook de toekomstige interne ontsluitingsstructuur van het gebied te betrekken, inclusief het door medegebruik optimaliseren van de parkeervoorzieningen op de Drieslag.

14. Onderzoek te doen naar de economische haalbaarheid van de realisatie van het kennislandschap, inclusief het benoemen van kostendragers.

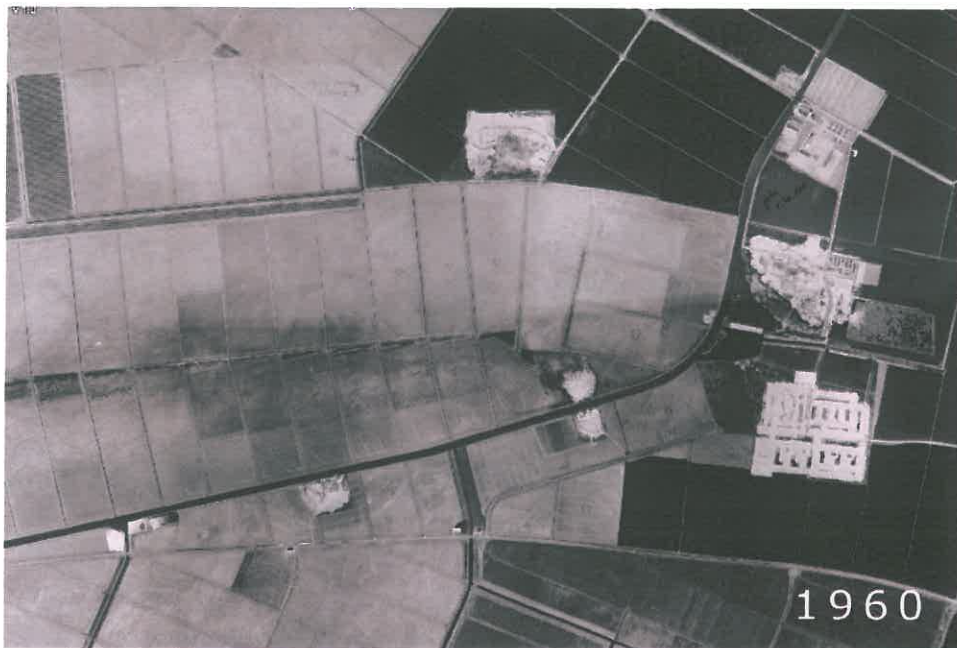
Communicatie

15. Het WijLand Dronten heeft ambassadeurs nodig. De studenten en afgestudeerden van de CAH en het Warmonderhof kunnen een dergelijke rol vervullen. Door oud-studenten via een website op de hoogte te houden van interessante ontwikkelingen in Dronten kunnen zij uitstralen dat dit gebied in Dronten “*the place to be*” is.

16. In de communicatie over het WijLand Dronten de ruimte langs Hanzelijn en de verschillende roton-

des in de aanrijroute naar het WijLand te gebruiken als “etalage” van het kennislandschap.

17. Een marketing- en communicatieplan op te stellen voor de communicatie rond het Kennislandschap en het WijLand Dronten concept.



Bijlage Ruimtelijke ontwikkeling Dronten

De serie van vier luchtfoto's op de linkerpagina geeft een goede indruk van de ruimtelijke ontwikkeling van Dronten.

De ontwikkeling van Dronten begint omstreeks 1960. De kern ligt juist ten zuidoosten van de Lage Vaart, op de plek waar deze een bocht naar het noorden maakt. Deze plek is in het masterplan Dronten van C. van Eesteren zorgvuldig gekozen. De Lage Vaart markeert de overgang van de wat hogere en zanderige grond aan de zuidoostzijde van de polder en de vruchtbare zware zeeklei in het noordelijk deel van de polder. Bij de bouw van Dronten is er voor gekozen om de kern te bouwen op de wat zandigere grond in de buitenbocht van de Lage Vaart.

Bron: Stedenbouwkundig- en Landschapsplan De Drieslag Dronten, Van Ginkelgroep e.a., 2008

Op de luchtfoto van 1971 zie je dat de kern van Dronten de stedenbouwkundige structuur heeft gekregen die we ook nu goed kennen. Juist ten noorden van de Lage Vaart is in het landelijk gebied, nabij de brug over de Lage Vaart in de Wisentweg, de bouw van de Drieslag gestart. Ten westen daarvan is begonnen met de aanleg van het Wisentbos. Het Wisentbos ligt deels ook ten zuiden van de Lage Vaart. Het bos ligt ten westen van de kern om het woongebied wat beschutting te kunnen bieden tegen de in de polder soms stevige westenwind.

Op de foto van 1981 zie je dat de situatie tien jaar later niet wezenlijk anders is. De bebouwing van de kern Dronten is gerealiseerd, het bos heeft meer massa gekregen.

In 2006, 25 jaar later, is het beeld geheel anders. In de gemeente Dronten is rond 1990 de discussie geopend over de gewenste richting van de verdere uitbreiding van de kern. Gekozen is voor een uitbreiding in westelijke richting, Dronten-West ligt op de tekentafels. Dronten maakt de sprong over de Lage Vaart. De omgeving van plek van het agrarisch onderwijs op De Drieslag verandert van kleur. De Drieslag is niet langer direct verbonden met de akkers die zij voor het agrarisch praktijkonderwijs nodig hebben, de Drieslag is onderdeel geworden van het stedelijk weefsel van de kern Dronten. De Lage Vaart, tot dan een harde westrand van Dronten, ligt nu meer in het hart van de kern.

In de besluitvorming over het uitbreidingsplan Dronten West in de 90-er jaren is het voortbestaan van

het agrarisch onderwijs in Dronten een nadrukkelijke randvoorwaarde. De locatie de Drieslag waarop onder meer de Christelijke Agrarische Hogeschool (CAH) en het Stoas zijn gevestigd, wordt ruimtelijk ingepast in het plan voor Dronten West. Het praktijkonderwijs krijgt een nieuwe locatie in het landbouwgebied aan weerszijden van de Wisentweg, ten westen van het Wisentbos. Tussen deze locaties wordt in het plan voor Dronten West, juist ten noorden van de Wisentweg, een circa 11 ha grote "verbindingszone" ingetekend. Deze zone is met name bedoeld voor als vestigingsmogelijkheid voor bedrijven of instituten van wetenschappelijke of economische betekenis, in samenhang met de functie van De Drieslag als agrarisch kenniscentrum.

Bron: Startnotitie milieu-effectrapportage Woningbouw Dronten-West, Witteveen+Bos, 1993



Structuurplan Dronten
J. van Tol, 1959

Colofon

Projectteam Meerjarenvisie Drieslag-Wisentweg

Aeres Groep:

Maarten de Vries, manager huisvesting en beheer, Aeres Groep

Anne Dijk, directeur Groenhorst College Dronten-Emmeloord

Wim van de Weg, directeur CAH Dronten

Gemeente Dronten:

Christina Weenk, senior beleidsmedewerker REO, projectleider

Rob Tax, manager ruimtelijke en economische ontwikkeling

Berto Smit, manager ruimtelijke inrichting en beheer

Harry Dubelaar, beleidsmedewerker REO, projectsecretaris

Dick Lentink, stedenbouwkundige

Team Cittanova

Erwin Zwaan, landschapsarchitect

Andrew van Egmond, landschapsarchitect, panorama Wisentpad en vogelvlucht

Dick Koster, stedenbouwkundig adviseur

Ruud van Stralen, sociaal geograaf, teamleider en rapporteur

Cittanova, bureau voor planontwikkeling

Lelystad, mei 2012