



*gemeente*  
NOORDOOSTPOLDER

# Woningbouw kavel “Muijlwijk” Marknesse fase 4

24 september 2021

Norman van der Ende

[n.vanderende@noordoostpolder.nl](mailto:n.vanderende@noordoostpolder.nl)

# Agenda

- ◆ **Wonen in Marknesse**
- ◆ **Ontwikkelp proces**
- ◆ **Ontwikkelperspectief**
- ◆ **Status en uitwerking van fase 4: Schetsontwerp**

# Doel van deze bijeenkomst

- ◆ Informeren over de ontwikkeling van fase 4
- ◆ Informeren over tijdspad en procedure

# Wonen in Marknesse

- ◆ Woonvisie 2.0
- ◆ Woningbouwprogramma: 100 woningen per jaar
  - 40-60 Emmeloord, 40-60 dorpen
- ◆ 4 - 6 woningen per dorp per jaar
- ◆ Ontwikkelperspectief
- ◆ Inbreiden voor uitbreiden

# Ontwikkelperspectief

- ◆ Inzicht in ontwikkellocaties voor Marknesse de komende jaren
- ◆ Aandacht voor fasen 3 en 4

### Legenda



Ontwikkellocatie



Inbreidingslocatie



Particuliere ontwikkeling

1. Locatie Nulwijk
2. Marknesse - Zuid fase 3
3. De Driesprong
4. Markeschool
5. De Marke
6. Groene Kruisgebouw
7. Nederlands Gereformeerde Kerk



# Marknesse

# Klankbordgroep wonen

- ◆ Invulling geven aan het wonen in Marknesse
- ◆ Klankbord voor de gemeente

# Schetsontwerp

Samen met de klankbordgroep is nagedacht over een uitbreiding van Marknesse op de kavel Muijlwijk. Gezocht is naar een opzet die past bij Marknesse en tegelijk rekening houdt met allerlei uitgangspunten en randvoorwaarden zoals:

- ◆ Het DNA van Marknesse;
- ◆ Een klimaatadaptieve inrichting;
- ◆ De kwaliteiten van het plangebied en omgeving;
- ◆ Een goede aansluiting op het naastgelegen wonen;
- ◆ De woonbehoeften en wensen van het dorp;



# Schetsontwerp

Maar ook:

- ◆ Geluid van de Leemringweg;
- ◆ Waterberging en groen;
- ◆ Ontsluiting en parkeren;
- ◆ Woningbouwprogramma;
- ◆ Financiële uitvoerbaarheid;
- ◆ Etc.

Het resultaat is indicatief. Dat wil zeggen dat een nadere uitwerking volgt en er nog keuzes gemaakt moeten worden.

# Schetsontwerp



Mogelijk  
Markness

1:1000

W. J. G. M.

-BXI-

# Plantoelichting

## Parkeren rijwoningen

- Bundeling van parkeerbehoefte
- Tevens toegang tot achterpad
- Onderdeel van looproute door de wijk

## Parkeren op 2<sup>a</sup>1 kap em vrijstaand

- Op eigen erf
- Toeritten voor groene en evt. wadistruktuur bieden tevens parkeergelegenheid voor bezoekers
- Daarnaast kan er door halfverharding langsparkeren opgenomen worden voor bezoekers



## Centraal groen in de wijk

- Met speelvoorziening, bomen

## Straatzijde

- Gebundelde oprit met burens, levert meer ruimte op voor groenstructuur.

## Leemringweg

- Kleine grondwal
- Voorkanten richting de weg
- Naast de bestaande groensingel rondom erf, open/laag groen, met grote en verspringende bomen langs watergangen met uitzicht.

# Fasering



Fase 1  
Fase 2

Maj Lwisk  
Markness  
1:1000  
W/gie H  
-BXI-

# Programma / aantallen

◆ Het woningbouwprogramma bestaat vooralsnog uit c. 110 woningen:

- 24 rijwoningen, waarvan 12 sociale huur
- 40-48 kavels voor 2<sup>1</sup> kap woningen
- 32-38 kavels voor vrijstaande woningen
- 8 geschakelde levensloopbestendige woningen

# Woonwensen

- ◆ Welke interesse is er naar woningtype?
- ◆ Keuze wensen zijn er voor projectmatige/particuliere bouw?
- ◆ Mogelijk volgt op basis hiervan nog een nadere uitwerking
  - Wilt u de enquête binnen 2 weken invullen? Deze treft u op:

[www.noordoostpolder.nl/MarknesseFase4](http://www.noordoostpolder.nl/MarknesseFase4)

En is ook in papieren versie aanwezig.



# DNA, beeldkwaliteit?

- ◆ Een prettige woonomgeving heeft ook te maken met uitstraling van woningen.
- ◆ Iedereen wil een woonbuurt met een zekere samenhang en hoogwaardige uitstraling.
- ◆ Eigenheid van een woonbuurt vergroot de sociale verbondenheid en betrokkenheid bij de woonomgeving.
- ◆ Architectuur kan een relatie leggen met het DNA van Marknesse. Denk aan een eigentijdse vertaling van het 'Delfts Rood' dat Marknesse kenmerkt.



# DNA, beeldkwaliteit

Om die reden maken we onderscheid naar welstandsluwe straten en straten waar we meer aandacht vragen voor de uitstraling.

De keuze hangt straks vooral samen met zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte en hoeveel de woningen bijdragen aan het beeld van de wijk, de identiteit die we graag willen bereiken.

Het gaat dan bijv. om vormgeving, kleuren, materiaal en/of detail.



# Kavelprijzen

## ◆ m2-prijzen in Marknesse zijn (prijspeil 2021):

- Rij € 157,- per m2 incl. BTW
- 2<sup>1</sup> kap € 175,- per m2 incl. BTW
- Vrijstaand € 205,- per m2 incl. BTW

## ◆ Interesse?

- Heeft u interesse in kavels ? Dan kunt u uw interesse doorgeven door te mailen naar [mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl](mailto:mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl)

# Planning

- ◆ Vaststelling bestemmingsplan Q1/Q2 2022
- ◆ Loting kavels Q2/Q3 2022
- ◆ Bouwrijpe grond Q4 2022/Q1 2023
- ◆ Bouw vanaf Q2 2023



*gemeente*  
NOORDOOSTPOLDER

# Vragen en opmerkingen?



*gemeente*  
NOORDOOSTPOLDER

Einde

