

RAADSINFORMATIEBRIEF

Zaaknummer: 162226
Documentnummer: 414817

Datum: 18 juli 2023

Portefeuille(s): bestemmingsplan

Portefeuillehouder(s): P. van Bergen

Contactpersoon: M. Hoenderdaal

Tel.nr.: 06 26 07 05 65

Emailadres: m.hoenderdaal@dronten.nl

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Hanzekwartier Spoorzone

Context

- ☐ Afdoening motie [naam / raadsvergadering d.d.]
- ☐ Afdoening toezegging [commissievergadering/raadsvergadering d.d.]
- ☐ Beantwoording raadsvragen
- ☒ Actuele bestuurlijke aangelegenheid
- ☐ Anders, [te weten...]

Korte samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Hanzekwartier Spoorzone (2042) biedt de mogelijkheid om rijwoningen te realiseren naast vrijstaande, twee-aan-een of gestapelde woningen.

Inhoudelijke boodschap

De gemeente Dronten is bezig om het Hanzekwartier te herontwikkelen van een bedrijventerrein tot een dynamisch woongebied. Hiervoor is in 2015 een bestemmingsplan vastgesteld waarmee de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk werd gemaakt. Een van de deelgebieden van het Hanzekwartier is de Spoorzone. Het stedenbouwkundige plan voor het Hanzekwartier voorzagt in 2015 voor de Spoorzone de ontwikkeling van vrijstaande, twee-aan-een of gestapelde woningen. Woningbouw is dus al mogelijk. Deze woningtypen komen echter niet goed overeen met de actuele woningbehoefte binnen de gemeente Dronten, waarbij vooral aandacht is voor betaalbare huur- en koopwoningen. Het voornemen is om in het plangebied Spoorzone meer verschillende woningtypen mogelijk te maken, waaronder rijwoningen. De gewenste ontwikkeling bestaat ter plaatse uit maximaal 120 woningen. Daarnaast wordt de voorgenomen ontwikkeling aangepast om een uitbreiding van de fietsenstalling bij het station mogelijk te maken en de bestemmingsgrens voor wonen in noordelijke richting op te schuiven. De verschuiving in noordelijke richting is nu mogelijk omdat de geurcirkel rondom de rioolwaterzuivering van het Waterschap Zuiderzee kleiner is geworden. Dit is het gevolg van extra maatregelen die het waterschap heeft getroffen.

Financiële consequenties

Het initiatief betreft de bouw van maximaal 120 woningen in Dronten en de realisatie van een grotere fietsenstalling. De woningen worden tegen marktconforme prijzen aangeboden. In hoofdstuk 1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat hier behoefte aan is. Voor de uitgifte wordt gerekend met een verkoopprijs welke passend is bij de markt voor Dronten en vergelijkbaar is met ontwikkelingen in omliggende gemeenten.

Uitvoering

Het plan is in het kader van het verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht naar de vooroverlegpartners gestuurd. Er zijn van 5 instanties vooroverlegreacties ontvangen. Het gaat om reacties van de provincie Flevoland, de Gasunie, het waterschap Zuiderzeeland, ProRail en de Omgevingsdienst Flevoland en Gooi- & Vechtstreek. De reacties zijn in bijlage 11 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Alvorens het ontwerpbestemmingsplan is uitgewerkt is het initiatief voorgelegd aan de provincie Flevoland. Zowel de provincie als het waterschap hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De stap daarna is vaststelling van het plan door de gemeenteraad. Tot slot volgt de ter inzage legging van het vaststellingsbesluit met de mogelijkheid tot het indienen van beroep en/of voorlopige voorziening.

Bijlagen:

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Hanzekwartier Spoorzone (2042).
2. Bijlagen toelichting ontwerpbestemmingsplan Hanzekwartier Spoorzone (2042).
3. Regels ontwerpbestemmingsplan Hanzekwartier Spoorzone (2042).
4. Bijlagen regels ontwerpbestemmingsplan Hanzekwartier Spoorzone (2042).
5. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Hanzekwartier Spoorzone (2042).

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,



de secretaris,
J.D. Pruim



de burgemeester,
drs. J.P. Gebben

