

RAADSINFORMATIEBRIEF

Zaaknummer: 248410
Documentnummer: 254683

Datum: 5 september 2022

Portefeuille(s):

Portefeuillehouder(s): Van Bergen

Contactpersoon: Margo van Staveren

Emailadres: m.van.staveren@dronten.nl

Onderwerp Voorverkenning Woningbouwopgave, start participatieproces en voorstel werkbijeenkomst

Context

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

Korte samenvatting

Begin 2023 zal aan uw raad besluitvorming worden gevraagd over twee belangrijke onderwerpen: de uitgangspunten voor de Integrale visie op de leefomgeving en een groeiscenario voor de gemeente Dronten. In oktober start in dat kader het gesprek met de samenleving, conform de vastgestelde procesnotitie Dronten Ontwikkelt. In het kader van de raadsagenda heeft u aangegeven nadrukkelijk regie te willen voeren op deze onderwerpen.

Op 20 juni jl. heeft een bijeenkomst plaatsgevonden in het kader van de raadsagenda, waarbij de programmamanager voor de groeiopgave door u was uitgenodigd en met u sprak over de stand van zaken m.b.t. de groeiopgave. De toen aanwezige raadsleden hebben toen de wens geuit om in september opnieuw een dergelijke bijeenkomst te organiseren, met als doel van gedachten te wisselen over de voorverkenning en ter voorbereiding op het gesprek met de samenleving dat in oktober start. Middels deze raadsinformatiebrief en bijgevoegde documenten informeren wij u daarom over de stand van zaken en stellen wij voor om met u daarover in gesprek te gaan tijdens een extra bijeenkomst in september.

Behalve de lokale opgaven zoals hierboven beschreven, werken wij in regionaal verband ook aan afspraken met het Rijk over een aantal grote ruimtelijke opgaven waaronder de woningbouwopgave. Ook hierover zal begin volgend jaar aan uw raad om besluitvorming worden gevraagd. De samenhang tussen de diverse opgaven is evident. In deze brief en in het Ontwikkeldocument geven wij u daarover een toelichting op hoofdlijnen. Dit najaar zal het college het initiatief nemen om ook hierover met u van gedachte te wisselen.

In voorliggende raadsinformatiebrief informeren wij u over:

Bijlage(n):



1. De tussentijdse resultaten van de voorverkenning voor de groeiopgave.
(Ontwikkeldocument Woningbouwopgave, bijlage1).
2. De samenhang tussen de groeiopgave in Dronten en de samenwerking van Dronten met de twee regio's waar Dronten onderdeel van is: de regio Zwolle en de Regio Flevoland.
3. De samenhang tussen de voorverkenning voor de groeiopgave en de ontwikkeling van de Integrale Visie conform de Procesnotitie Dronten Groeit (vastgesteld in februari 2022)
4. De start van het gesprek met de samenleving begin oktober over zowel de Integrale visie als over de groeiopgave (Notitie participatie, bijlage 2)

Inhoudelijke boodschap

Voorverkenning

De gemeente Dronten is in de afgelopen 50 jaar gegroeid naar een middelgrote gemeente met ruim 43.000 inwoners. De gemeente ontwikkelt nu een Integrale visie op leefomgeving, waarbij groei (en dus de bouw van meer woningen) één van de belangrijke thema's is. Uw raad heeft daarin een bepalende rol, omdat de kaders zullen worden gesteld voor (ruimtelijke) ontwikkelingen in de komende decennia.

Begin 2022 is een voorverkenning gestart om de ruimtelijke mogelijkheden, kaders, uitgangspunten en kansen in kaart te brengen voor extra woningbouwlocaties. Het resultaat van deze voorverkenning moet, samen met input van uw raad en de samenleving, begin 2023 leiden tot een voorstel voor een groeiscenario, met kansrijke locaties voor de korte en lange termijn, indicatieve aantallen en een fasering.

De voorverkenning kent een integrale aanpak. Dat betekent dat alle thema's in beeld worden gebracht die in deze verkenningfase van belang zijn om tot integrale afwegingen te komen. Thema's als leefbaarheid, voorzieningen, natuurontwikkeling, biodiversiteit, klimaatadaptatie, economische ontwikkeling en mobiliteit worden in samenhang met de woningbouwopgave beschouwd. De resultaten van deze verkenning tot zover zijn beschreven in het *Ontwikkeldocument Woningbouwopgave* (bijlage 1).

Samenwerking met Rijk en regio

In het Ontwikkeldocument wordt ook de relatie beschreven tussen onze eigen opgave en de grote opgaven die op Rijks- en regionaal niveau spelen. Het is van belang om de tijd te nemen die nodig is om zelf tot een Drontense Visie te komen op ons ruimtelijk beleid voor de komende decennia. Tegelijkertijd zijn we onderdeel van een groter geheel en kunnen we, door onze planning af te stemmen en op te trekken met onze regionale partners, de nodige voorwaarden stellen in de samenwerking met het Rijk en kansen verzilveren die ons helpen onze ambities waar te maken. De betrokkenheid van uw raad is daarbij van groot belang.

Begin 2023 worden in dat kader al enkele beslismomenten verwacht: de Strategische Agenda Flevoland en de Verstedelijkingstrategie Zwolle krijgen dan vorm en inhoud. De uitgangspunten voor het door ontwikkelen van de gemeente Dronten die wij de komende maanden gaan formuleren en zullen landen in de "Drontense principes" zullen daarvoor belangrijke input zijn.



Een eerste concept van de Strategische Agenda Flevoland heeft het college half augustus ontvangen, met het verzoek dit verkennend met u te bespreken.

Van de Regio Zwolle verwachten wij het concept voor de Verstedelijkingstrategie halverwege september.

In gesprek met uw raad

Tijdens de bijeenkomst van uw raad op 20 juni jl. waarin de programmamanager was uitgenodigd een toelichting te geven op de opgave, is door raadsleden het verzoek gedaan om in september nogmaals bij elkaar te komen om geïnformeerd te worden over de tussentijdse resultaten van de voorverkenning én uw raad de gelegenheid te geven om kansen mee te geven voor het gesprek met de samenleving. Het college stelt daarom een werkbijeenkomst voor in september. Tijdens de bijeenkomst geeft de programmamanager dan een toelichting op de inhoud van het Ontwikkeldocument en verkennen wij graag met u de kansen en dilemma's die uit deze verkenning naar voren komen. Ook zijn wij benieuwd naar de afdrank van de bijeenkomst die u organiseerde met Riek Bakker zodat wij dit kunnen meenemen in het vervolgproces. Tot slot zullen wij een korte toelichting geven op de regionale samenwerkingen die een relatie hebben met onze woningbouwopgave en de documenten die in dat kader begin 2023 ter besluitvorming aan u zullen worden voorgelegd.

Samenhang met integrale visie op de leefomgeving

De verkenning voor de groeiopgave is onderdeel van de ontwikkeling van een integrale visie op de leefomgeving. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, zijn gemeenten, provincies en het Rijk verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen die in gaat op de ambities en opgaven voor de ruimtelijke inrichting van een gebied: ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer, vervoer en cultureel erfgoed. De gemeenteraad van Dronten besloot in 2021 om een visie op te stellen die niet alleen betrekking heeft op de ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied, maar ook op sociale thema's: een integrale visie op de leefomgeving (hierna: integrale visie). De integrale visie zal nauw aansluiten bij de Duurzame ontwikkeldoelen (Sustainable Development Goals: <https://vng.nl/rubrieken/onderwerpen/global-goals-voor-gemeenten>). De focus ligt daarbij op het evenwicht en gelijkwaardigheid tussen de sociale, ecologische en economische pijlers.

De voorbereidingen voor deze integrale visie worden nu getroffen, waarbij drie elementen van belang zijn:

1. Een trendverkenning: de grote maatschappelijke opgaven zoals die van buiten op de gemeente afkomen zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en kans- gelijkheid.
2. Een beleidsinventarisatie. Wat is het huidige beleid? Binnen welke vastgestelde kaders werken we (vastgesteld door de gemeente, provincie en Rijk) die op dit moment het uitgangspunt zijn voor onze uitvoeringspraktijk?
3. De inventarisatie van wensen van inwoners, de eigen identiteit en coalitieakkoord. De met inwoners op te stellen Drontense Principes zullen een belangrijke inbreng leveren.

Aan de inventarisatie op alle drie de elementen wordt gelijktijdig gewerkt. Deze iteratieve aanpak leidt ertoe dat er een evenwichtige integrale visie zal ontstaan. De voorverkenning voor de woningbouwopgave, die veel ruimtelijke maar ook sociale aspecten in beeld brengt, levert straks belangrijke input voor de integrale visie.



Het gesprek daarover met uw raad en de samenleving wordt dan ook breed ingestoken, zodat een integraal beeld ontstaat dat voor beide opgaven relevant is.

In gesprek met de samenleving

In oktober start het college het gesprek met de samenleving. Uw raad wordt nadrukkelijk uitgenodigd om deel te nemen. Conform de procesnotitie Dronten Ontwikkelt die in februari van dit jaar door uw raad is vastgesteld, zou het college het gesprek met de samenleving vóór de zomer van dit jaar opstarten. In verband met de verkiezingen is door het vorige college besloten om dit over de zomer heen te tillen, zodat met een nieuwe gemeenteraad, een goede start kan worden gemaakt met deze belangrijke opgave. In de tussenliggende periode is er ambtelijk doorgewerkt aan de voorverkenning en is de ambtelijke programmaorganisatie op sterkte gebracht. Zo kunnen college en raad op basis van meer kennis en met ondersteuning van een krachtig ambtelijk team, een vliegende start maken. Het participatieproces moet het volgende opleveren:

1. Drontense principes: de principes die medebepalend zullen zijn bij de strategische keuzes voor de integrale visie en (dus ook) voor de woningbouwopgave. De principes geven antwoord op de vragen over de gewenste samenleving: wat willen we zijn, wat we willen vasthouden, vernieuwen en toevoegen, maar ook: wat we niet (meer) willen zijn, willen afstoten of loslaten.
2. Antwoorden op een aantal vragen die zich specifiek richten op het thema *wonen* en de thema's die daarmee samenhangen: voorzieningen, recreatie, natuur, sociale cohesie, mobiliteit, werkgelegenheid, economie, etc. Wat voor woonmilieus spreken aan? Hoe kijken inwoners naar de dilemma's die voorliggen? De inbreng van de samenleving op deze onderwerpen wordt gebruikt bij het maken van een voorstel voor een groeiscenario later dit jaar.

Financiële consequenties

De voorverkenning voor de woningbouwopgave is onderdeel van de ontwikkeling van de Integrale Visie. Voor de voorverkenning is via de voortgangsrapportage voorgesteld om in 2022 € 130.000 beschikbaar te stellen. Vanuit diverse subsidiebeschikkingen verantwoorden wij deze lasten.

Vervolg

September 2022: gesprek met uw raad

In september informeren wij uw raad graag over de voorverkenning rond de woningbouwopgave, en wisselen dan van gedachten ter voorbereiding op het gesprek met de samenleving. Ook zal een korte toelichting worden gegeven op de samenwerking binnen Flevoland en Regio Zwolle en de rol daarin van uw raad.

Oktober 2022: start participatie en eerste verkenning Strategische Agenda Flevoland

In oktober start het gesprek met de samenleving.

Ook organiseert het college zo gewenst een bijeenkomst de Strategische Agenda Flevoland, waarover naar verwachting eind van dit jaar besluitvorming zal worden gevraagd.



November 2022: gedachtewisseling met uw raad

De komende maanden rondt het college de voorverkenning voor de woningbouwopgave af. Halverwege november weten we wat kansrijke ontwikkellocaties zijn, in samenhang met andere opgaven.

Ook zullen we een eerste beeld hebben van de opbrengst van het participatieproces, dat mede richting moet geven aan de uiteindelijk te maken keuzes. We delen onze bevindingen dan graag met (zo gewenst een afvaardiging van) uw raad zodat u daar op kunt reflecteren.

Januari 2022: besluitvorming Drontense principes

Conform de procesnotitie wordt uw raad gevraagd om besluitvorming over de Drontense principes.

Maart 2023: besluitvorming groeiscenario

Conform de procesnotitie wordt uw raad gevraagd om besluitvorming over het groeiscenario met de meest kansrijke woningbouwlocaties en fasering voor de korte en lange termijn.

Vanaf maart 2023: uitwerking plannen woningbouw en opstellen integrale visie

Na een positief besluit van uw raad zal het groeiscenario worden uitgewerkt tot één of meerdere projectplannen voor ontwikkellocaties, vanzelfsprekend zal bij de uitwerking, nu meer op locatieniveau, opnieuw de samenleving worden betrokken.

Het groeiscenario zal in belangrijke mate het beleid voor de fysieke leefomgeving bepalen voor de komende decennia en is vanzelfsprekend dus belangrijke input voor de integrale visie. Op basis van de Drontense principes zullen voor de integrale visie na besluitvorming over de Drontense Principes en het groeiscenario, in nauwe afstemming met de samenleving - op alle beleidsvelden strategische keuzes worden gemaakt en worden uitgewerkt tot visie-arrangementen. Naar verwachting zal in 2024 de integrale visie worden opgeleverd en aangeboden ter besluitvorming.

Bijlagen

Bijlage(n) bij deze raadsinformatiebrief:

1. Ontwikkeldocument Woningbouwopgave(documentnummer 248598).
2. Notitie Participatie (documentnummer 248416).

De Secretaris,



drs. T. van Lenthe

De Burgemeester,



drs. J.P. Gebben



Uitwerking brede participatie

In februari 2021 is besloten door de gemeente Dronten dat er een integrale visie op de leefomgeving (hierna: integrale visie) wordt opgesteld. Onderdeel van het opstellen van deze integrale visie is een participatietraject met de samenleving. De uitgangspunten van dit participatietraject zijn in februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld, waarna het college een uitgewerkt participatieplan heeft vastgesteld. Het eerste deel van het participatietraject start in oktober. Resultaat van deze participatieronde zijn de *Drontense principes* en een aantal aanvullende uitgangspunten voor de woningbouwopgave. In dit document wordt het beoogd resultaat en de aanpak op hoofdlijnen beschreven.

Beoogd resultaat

De participatie met het brede publiek levert een tweetal resultaten op:

1. Drontense principes: de principes die leidend zijn bij strategische keuzes voor de integrale visie en (dus ook) voor de woningbouwopgave. Het zijn uitgangspunten over welke samenleving wij willen zijn, wat we willen vasthouden, vernieuwen en toevoegen. Het zijn ook uitgangspunten over wat we niet meer willen zijn, wat we willen afstoten of loslaten. De Drontense principes worden gesplitst in drie niveaus: (1) kernwaarden en kwaliteiten, (2) drijfveren en houding en (3) thema's en prioriteiten. Voor elk niveau worden vijf circa uitgangspunten geformuleerd.
2. Aanvullend hierop levert de participatie ook antwoorden op een aantal vragen rondom het thema wonen en de thema's die daarmee samenhangen (o.a. voorzieningen, natuur, mobiliteit, sociale cohesie, recreatie, etc.). Welke woonmilieus spreken aan? Hoe kijken inwoners naar de dilemma's die voorliggen? De inbreng van de samenleving op deze onderwerpen wordt gebruikt bij het maken van een voorstel voor een groeiscenario.

Aanpak

De aanpak bestaat uit twee rondes, zodat we een dialoog kunnen voeren. We organiseren in de eerste ronde bijeenkomsten. En aanvullende activiteiten om zoveel mogelijk inwoners te bereiken. De uitkomsten hiervan koppelen we terug en toetsen we in de tweede ronde.

Eerste ronde: bijeenkomsten

We organiseren bijeenkomsten in de drie kernen en Ketelhaven. De bijeenkomsten hebben een opzet van een markt, waar deelnemers kunnen in- en uitlopen. De bijeenkomsten worden op variërende dagen en tijdstippen georganiseerd, zodat inwoners maximale keuzemogelijkheden hebben, passend bij hun agenda. De laatste bijeenkomst is online. Daarnaast worden inwoners in gelegenheid gesteld om via dronten.ikpraatmee.nl inbreng te leveren.

Op de markt staan diverse kramen met onderwerpen waarover we met inwoners in gesprek willen, zoals wonen & samenleven of gezondheid & zorg. Deze onderwerpen zijn samengesteld met de ambtelijke organisatie. Inwoners kunnen aansluiten bij de onderwerpen die hen aanspreken. Bij de marktkramen is achtergrondinformatie over het onderwerp beschikbaar, en is een ambtenaar met kennis aanwezig.

Daarnaast zal er ook een kraam met meer algemene vragen over de toekomst van Dronten bij de ingang staan. Zodat inwoners worden gestimuleerd om na te denken over de toekomst los van de onderwerpen. Inwoners kunnen hier ook eventuele inbreng over onderwerpen kwijt die niet passen binnen één van onderwerpen.

Eerste ronde: overige activiteiten

Naast de bijeenkomsten en enquête die voor iedereen beschikbaar zijn, organiseren we een paar aanvullende activiteiten voor groepen mensen voor wie een andere benadering gewenst is:

- Scholieren, studenten en jongvolwassenen

Voor de scholieren organiseren we lessen maatschappijleer op scholen. Ter voorbereiding op dit gesprek wordt de samenwerking gezocht met de jongeren uit Dronten die het manifest over Flevoland hebben geschreven. Voor de studenten en jongvolwassenen wordt via sportverenigingen een moment georganiseerd om ze te informeren over en te enthousiasmeren voor de bijeenkomsten.

- Professionals¹, ondernemers en andere belanghebbenden

Voor professionals, ondernemers en andere belanghebbenden benutten we reguliere centrale overleggen of er wordt een extra overleg gepland. Tijdens deze overleggen worden zij gezamenlijk ingelicht over het volledige participatietraject (najaar 2022, maar ook het traject vanaf 2023), en moedigen we ze aan om met hun achterban zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bijeenkomsten.

¹ Van partners van de gemeente, zoals zorg- of welzijnorganisaties of verenigingen. Gesprekken met andere overheden vallen buiten de scope van dit traject.

- Forenzen en bezoekers

We staan op drukke momenten op het trein- en busstation om bezoekers en forenzen een aantal korte vragen te stellen. Daarnaast wordt in het kader van de voorverkenning van de woningbouwopgave ook een marktonderzoek uitgevoerd.

Tweede ronde: bespreekavonden

Tijdens de eerste ronde halen we informatie op, die we in een tweede ronde toetsen bij een breed publiek. Aanvullende vragen of dilemma's die uit de eerste ronde zijn gekomen, kunnen in deze tweede ronde ook worden voorgelegd. Het helpt deelnemers om de complexiteit van de thema's in te zien, en het helpt ons bij het formuleren van de Drontense principes. Hiervoor organiseren we twee avonden (een fysieke en een digitale) en leggen we een enquête voor aan het publiek.

NB: de brede participatie is onderdeel van een groter participatietraject. De hoofdlijnen hiervan zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de procesnotitie Dronten Ontwikkelt. Vanaf 2023 zal het spoor van *doorlopende participatie* starten, met Kerngroepen die volgens een burgerberaad worden ingericht. Hierover wordt u op een later moment geïnformeerd en gevraagd om besluitvorming.

Communicatie

Het participatietraject staat of valt met communicatie. Immers, als inwoners de urgentie niet herkennen zullen zij niet deelnemen en als ze niet over de juiste informatie beschikken kunnen zij geen waardevolle bijdrage leveren. We verspreiden de communicatie zo breed mogelijk, via onder andere de websites van de gemeente, de social mediakanalen en de Flevopost. De communicatie naar inwoners zal zoveel mogelijk aansluiten bij de leefwereld van de inwoner. De leefwereld verschilt per groepen inwoners, en het is belangrijk om zo veel mogelijk inwoners met diverse achtergronden te betrekken. We zoeken daarom de samenwerking met partners uit het sociaal domein, de jongeren van het manifest, de ondernemersvereniging, jongerenwerkers, sportverenigingen, de kerken en moskeeën. In de communicatie (artikelen, flyers) delen we ook een QR-link naar een online vragenlijst. Daar kunnen mensen vast antwoord geven op de algemene vragen over de toekomst van Dronten. Aan het einde van de vragenlijst worden inwoners uitgenodigd aan te sluiten bij een van de bijeenkomsten, om over de specifieke onderwerpen in gesprek te gaan.

An aerial photograph of a rural property. In the top left, there is a large field of red tulips in rows. To the right of the tulips is a large brown barn with a solar panel array on its roof. Below the barn is a blue shed and a small house with a red roof. The property is surrounded by green trees and a paved driveway. To the left of the property is a large, empty brown field. The text 'Ontwikkeldocument' and 'Woningbouwopgave' is overlaid on the top left, and 'Voorverkenning voor groeimogelijkheden' is overlaid on the middle left.

Ontwikkeldocument Woningbouwopgave

*Voorverkenning voor
groeimogelijkheden*

Samenvatting

De gemeente Dronten groeit. Begin 2022 is conform de vastgestelde procesnotitie Dronten Ontwikkelt, gestart met een voorverkenning voor de groeiopgave in Dronten. Het doel van de voorverkenning is het ontwikkelen van een gedeeld beeld over de mogelijkheden, zowel ruimtelijk als in aantallen woningen. Dat gedeelde beeld wordt benut als uitgangspunt voor nader onderzoek naar kansrijke ontwikkellocaties en woonconcepten. De scope van het onderzoek richt zich op extra groei met een bandbreedte van 5.000 tot een maximum van 15.000 extra woningen, bovenop de huidige plancapaciteit van ca. 3490 woningen. Daarbij wordt uitgegaan van een tijdsperiode tot aan 2050.

Naast een ruimtelijke inventarisatie naar mogelijke ontwikkellocaties, wordt ook in kaart gebracht welke kwaliteiten de gemeente Dronten heeft die als leidende principes moeten dienen voor gebiedsontwikkeling. Met name het agrarisch gebied, de groene ruimte, het dorpse karakter van de kernen en de ruim opgezette wijken met ca. 20 woningen per ha. zijn belangrijke, kwalitatieve kenmerken van de gemeente Dronten.

De mate van groei is sterk afhankelijk van de keuzes en afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot andere ruimtevragers. Groei buiten bestaand bebouwd gebied gaat namelijk altijd ten koste van andere functies zoals het agrarische areaal. Ook het soort woningen, locaties en aanvullende voorzieningen hebben invloed op wat er uiteindelijk wel of niet mogelijk en gewenst is. Om daar meer inzicht in te verkrijgen wordt aanvullend onderzoek gedaan.

Het resultaat van de voorverkenning tot nu toe, is dat er in de gemeente Dronten potentieel voldoende ruimte en aanleiding is om 5.000 – 8.000 woningen toe te voegen, bovenop de huidige plannen voor ca. 3.490 woningen, met behoud van de huidige kwaliteiten. Binnen deze bandbreedte is het bovendien mogelijk om kwaliteit toe te voegen en het draagvlak voor voorzieningen te versterken.

Het resultaat van dit eerste deel van de voorverkenning bevat nog geen visie op of scenario's voor groei, maar is slechts een weergave van de huidige situatie en een voorlopig advies over de mogelijkheden.

Om de verkenning af te ronden wordt nu aanvullend onderzoek gedaan naar potentiële ontwikkellocaties, zowel binnen als buiten de huidige woonkernen. Daarbij werken we samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties. Dit najaar wordt ook het gesprek met de samenleving gestart. Het doel daarvan is om "Drontense principes" te formuleren waarin de kwaliteiten en waarden van Dronten centraal staan. Ook wordt een aantal vragen gesteld aan inwoners over wensen ten aanzien van de doorontwikkeling van Dronten: waar is behoefte aan? Wat willen we behouden? En wat willen we eventueel loslaten?

Op basis van de voorverkenning en de opbrengsten van het participatieproces zal een voorstel worden gedaan voor een groeiscenario met één of enkele kansrijke locaties en een fasering voor de korte en langere termijn. Begin 2023 zal dit scenario worden opgeleverd en worden voorgelegd ter besluitvorming aan de gemeenteraad.

Inhoud

1.	Inleiding	4	5.2	Gedeelde ambities	15
2.	Uitgangspunten voor de opgave	5	5.3	Behoud van kwaliteit kernen en toevoegen nieuwe woonmilieus	15
2.1	Coalitieakkoord	5	5.4	Ontwikkeling van 5000- 8000 extra woningen mogelijk	16
2.2	Integrale visie op de leefomgeving	5	5.5	Twee kansrijke denkrichtingen	16
2.3	Procesnotitie	5	5.6	Zoekgebieden woningen	17
2.4	Vigerend beleid	5	6.	Samenwerking	18
2.5	Motie Koerhuis	5	6.1	Overheden	18
3.	Nul- situatie	6	6.2	Gesprek met de samenleving	18
3.1	Identiteit	6	6.3	Gemeenteraad	18
3.2	Woningmarkt	7	7.	Vervolgproces	19
3.3	Projecten en plancapaciteit in Dronten	8	7.1	Proces – afronding technische voorverkenning	19
3.4	Regionale ontwikkelingen	10	7.2	Gesprek met de samenleving	19
4.	Ruimtevragers - korte termijn opgaven	12	7.3	Groeiscenario met kansrijke locaties	19
4.1	Plancapaciteit	12	7.4	Uitwerking in projecten	19
4.2	Bijzondere doelgroepen	12	7.5	Programmaorganisatie	20
4.3	Andere ruimtevragers	13	7.6	Begroting	20
5.	Mogelijkheden voor een schaa sprong	14	7.8	Planning	20
5.1	Scope	15			

1. Inleiding

Voor u ligt een Ontwikkeldocument voor de woningbouwopgave in de gemeente Dronten. Het document beschrijft de tussentijdse resultaten van de voorverkenning. Het doel van dit document is om vanuit een gedeeld beeld over de ruimtelijke – én groeipotentie, nader onderzoek te doen naar kansrijke locaties en het gesprek met de samenleving te starten. Aansluitend kan dan een groeiscenario worden ontwikkeld.

Er is onderzocht welke locaties in de gemeente Dronten in aanmerking komen voor nader onderzoek naar woningbouwlocaties die kunnen worden ontwikkeld tot aan 2050. Daarvoor is een inventarisatie gemaakt op basis van huidige en geplande ruimtelijke opgaven en ruimtevragers op korte termijn. Ook is in een inschatting gemaakt van het aantal woningen dat extra gerealiseerd kan worden, bovenop de huidige plannen.

Naast deze ruimtelijke inventarisatie, is ook in kaart gebracht welke kwaliteiten van de gemeente Dronten als leidende principes kunnen dienen voor gebiedsontwikkeling. Daarvoor is onder meer gebruikt gemaakt van recent onderzoek naar de identiteit van Dronten, de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente en de verkiezingsprogramma's. Over deze kwaliteiten zal dit najaar het gesprek met de samenleving worden gevoerd.

Gebiedsontwikkelingen kunnen alleen tot stand komen in een nauwe samenwerking met vele partners. Voorliggend document bevat daarom een beschrijving van de belangrijkste samenwerkingen.

Tot slot geeft dit document inzicht in het vervolgproces: de aanvullende onderzoeken en activiteiten die in de komende periode worden uitgevoerd om de voorverkenning te kunnen afronden én een beschrijving van de programmaorganisatie die hiervoor aan de lat staat.



2. Uitgangspunten voor de opgave

De gemeente Dronten heeft de ambitie om de komende jaren extra te groeien. Allereerst wil de gemeente daarmee de kwaliteit, leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de gemeente voor de lange termijn borgen, daarnaast wil de gemeente een bijdrage leveren aan het oplossen van de landelijke woningnood. Voor deze ontwikkeling gelden de volgende uitgangspunten:

2.1 Bestuurlijke prioriteiten 2022- 2026

De bestuurlijke prioriteiten zijn onder meer beschreven in het coalitieakkoord en richten zich op groei, met behoud en het versterken van de huidige kwaliteiten van Dronten, zodat er gebouwd wordt aan de dorpen van Dronten. Niet alleen om te wonen, maar vooral ook om er te leven. Groei biedt kansen voor de voorzieningen, samenleving, bereikbaarheid en economie. De vraag: “Welk Dronten willen we zijn” moet eerst met de samenleving beantwoord worden. Het resultaat van dat proces laat zich vertalen in een groeiscenario dat past bij onze gemeente. De gemeenteraad zal gezien het belang van de opgave en in het kader van de raadsagenda een nadrukkelijke rol hebben in het proces.

2.2 Integrale visie op de leefomgeving

De voorverkenning voor de groeiopgave is onderdeel van de ontwikkeling van een integrale visie op de leefomgeving. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, zijn gemeenten, provincies en het Rijk verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen die in gaat op de ambities en opgaven voor de ruimtelijke inrichting van een gebied: ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer, vervoer en cultureel erfgoed. De gemeenteraad van Dronten besloot in 2021 om een visie op te stellen die niet alleen betrekking heeft op de ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied, maar ook op sociale thema's: een integrale visie op de leefomgeving (hierna: integrale visie). De integrale visie zal nauw aansluiten bij de Duurzame ontwikkeldoelen (Sustainable Development Goals:

<https://vng.nl/rubrieken/onderwerpen/global-goals-voor-gemeenten>). De focus ligt daarbij op het evenwicht en gelijkwaardigheid tussen de sociale, ecologische en economische pijlers. De voorbereidingen voor deze integrale visie worden nu getroffen. De voorverkenning voor de woningbouwopgave, die veel ruimtelijke maar ook sociale aspecten in beeld brengt, levert straks belangrijke input voor de integrale visie.

2.3 Procesnotitie Integrale Visie

In februari 2022 stelde de gemeenteraad van Dronten de procesnotitie vast voor de ontwikkeling van de Integrale Visie op de leefomgeving. Onderdeel van deze notitie is de opgave voor extra woningen in Dronten, waarbij de raad opdracht geeft een voorverkenning te starten voor de woningbouwopgave.

2.4 Vigerend beleid

De structuurvisie Dronten 2030 is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie, die de huidige en gewenste kwaliteiten beschrijft en daarbij vooruitkijkt naar 2030. De structuurvisie zal op den duur vervangen worden door de Integrale Omgevingsvisie, maar bevat veel belangrijke informatie en aanknopingspunten voor de toekomst. Andere relevante beleidsdocumenten zijn onder meer de Woonvisie 2016-2021, omdat deze inzicht geeft in de huidige woningbouwopgave en de 'Visie en actieplan biodiversiteit, waarin natuur-inclusief ontwikkelen een belangrijk uitgangspunt is.

2.5 Motie Koerhuis

In februari 2020 nam de Tweede Kamer de Motie Koerhuis aan, waarin de Woningnood in Nederland wordt aangehaald. In de motie is opgenomen dat de provincie Flevoland ruimte heeft voor 100.000 extra woningen. Samen met de provincie Flevoland onderzoekt Dronten de mogelijkheden voor de bouw van extra woningen bovenop de bestaande plannen, inclusief de bijbehorende infrastructuur/ov, voorzieningen en natuur.

3. Nul- situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige stand van zaken in Dronten m.b.t. wonen in kaart gebracht. Het gaat kort in op de identiteit en bijzondere kenmerken van Dronten, de woningmarkt in de provincie Flevoland, de lopende projecten en de groeiambities van buurgemeenten en binnen de regio's. Het is als het ware het vertrekpunt, van waaruit de ruimtelijke verkenning is opgebouwd.

3.1 Identiteit

Dronten is een jonge, agrarische gemeente, gesticht door polderpioniers eind jaren vijftig en zestig. De pioniers hebben een belangrijke rol gespeeld in de vorming van de identiteit van het dorp. De eerste bewoners, die uit alle hoeken van het land kwamen en een gemeenschap stichtten in een nieuw landschap. Het gemeenschapsgevoel was groot en de verhalen daarover worden nog altijd breed gedeeld, ook onder jongeren. Tegelijkertijd heeft de tijd niet stil gestaan. Dronten heeft zich in de loop der decennia ontwikkeld tot een middelgrote gemeente met een dorps karakter en veel stadse voorzieningen. De gemeente groeit nog steeds en vernieuwt. En er staan nieuwe pioniers op met een visie op een duurzame toekomst voor hun gemeente. Dronten heeft veel te bieden op het gebied van recreatie, natuur, landschap, water, sport, bedrijvigheid en wonen. Het hebben en bieden van ruimte loopt als een rode draad door de ontwikkeling van de gemeente Dronten heen. Die rode draad is in de vigerende Structuurvisie ook in de toekomst de basis voor ontwikkelingen. Het motto van de gemeente is dan ook: "Dronten geeft je de ruimte!" Uit onderzoek naar de identiteit van Dronten in 2020* blijkt dat inwoners die ruimte hoog waarderen. Daarbij gaat het primair om fysieke leefruimte, maar er worden nadrukkelijk ook andere waarden genoemd in relatie tot ruimte: zoals ruimte om te ondernemen, ruimte voor diversiteit en ruimte om jezelf te mogen zijn. Het dorpse karakter in combinatie met de stadse voorzieningen wordt gewaardeerd. De verschillen tussen Dronten,

Swifterbant en Biddinghuizen komen voort uit de ligging, de grootte en de bereikbaarheid. De verschillende identiteiten van de kernen vormen volgens de Structuurvisie de kapstok waaraan (nieuwe) ontwikkelingen kunnen worden opgehangen die passen bij de sfeer/identiteit van de plek.

Kernen

Het is goed wonen in Dronten. Het ontwerp van de kernen, ruim opgezet en met veel groen is van een goede kwaliteit. De huidige woningvoorraad bestaat voor het grootste deel uit ééngezinswoningen met een voor- en achtertuin, georganiseerd in kleinschalige wijken en buurten met een gezonde balans van koop en huur. Er bestaat geen concentratie van sociale, maatschappelijke, of economische problemen



Dronten, ca 20 woningen per ha



Utrecht Leidsche Rijn, ca 40 woningen per ha



Rotterdam, 60 woningen per ha

De bouwdichtheid in de gemeente is gemiddeld 20 woningen per ha. Dat is relatief weinig in vergelijking met andere plaatsen in Nederland.

in de wijken. Beter gezegd, Dronten heeft geen "probleemwijken". Dronten is een groeigemeente en kan doorbouwen op bestaande kwaliteiten.

Agrarisch- en energielandschap

Het meest kenmerkende landschap in de gemeente is ongetwijfeld dat van de open polder. Het is een uniek door de mens planmatig aangelegd landschap. Agrarische bedrijvigheid staat hier voorop. Na de drooglegging van de polder is het gebied ingericht ten behoeve van een zo efficiënt mogelijke agrarische bedrijfsvoering. Tegenwoordig is landbouw nog altijd verreweg de belangrijkste functie in het gebied en de drager van het landschap. De landbouwgrond behoort tot de beste in Nederland. Het grootschalige agrarische kerngebied draagt in sterke mate bij aan het imago en de voorbeeldfunctie van de gemeente op het gebied van duurzaamheid en innovatie in de landbouw. De Aeres Hogeschool levert daaraan een belangrijke bijdrage. Gemeente Dronten is al sinds 2007 co2-neutraal, wat vooral een gevolg is van de aanwezigheid van windturbines in het agrarisch gebied.

Groenstructuur

In de oorspronkelijke structuurplannen van een halve eeuw geleden voor Oostelijk Flevoland is er een duidelijke groenstructuur uitgedacht, deze groenstructuur is vandaag de dag nog goed te herkennen. De structuur bestaat uit grote boscomplexen langs de randmeren, de bomenlanen langs de hoofdwegen, de groenstructuren in en rondom de dorpskernen, de dorpsbossen aan de zuidwestzijde van de dorpskernen, de windhagen om de fruitteeltpercelen en de erfsingels om de landbouwwerven. De gemeente gaat in de structuurvisieperiode deze kenmerkende groenstructuur herstellen en doorontwikkelen. Nieuwe ontwikkelingen kunnen daaraan een bijdrage leveren en bij nieuwe uitbreidingslocaties is het versterken van de kenmerkende groenstructuur uitgangspunt voor de ontwikkeling.

3.2 Woningmarkt

Flevoland

De bevolking in de provincie is de afgelopen jaren gestaag gegroeid. De bevolking nam het sterkst toe door het positieve geboortesaldo; er worden in de provincie veel meer mensen geboren dan er overlijden. Toch is de komende jaren sprake van een aanzienlijke vergrijzing. Hoewel het aandeel oudere huishoudens lager is dan op veel andere plaatsen, is sprake van een sterke groei van het aantal 75+huishoudens. Deze groep wordt de komende vijftien jaar meer dan twee keer zo groot in de provincie. Deze ontwikkeling zet druk op voor ouderen geschikte woningen. De vraag naar appartementen en voor ouderen geschikte grondgebonden woningen neemt toe, zowel in de huursector als in de koopsector. Flevoland kent een relatief kleine voorraad appartementen. In de sociale huursector ontstaat op veel plaatsen binnen de provincie een toenemende kwalitatieve discrepantie: de vraag naar appartementen neemt toe, terwijl de vraag naar grote eengezinswoningen afneemt.

De ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte in de provincie komt overeen met de historische marktpositie van Flevoland. Het accent ligt op de sociale huursector en op de goedkope en middel dure koopsector. De aanvullende woningbehoefte is een uitkomst van de historische ontwikkeling van de huishoudens in de provincie. De huidige en toekomstige samenstelling van de woningvoorraad is in belangrijke mate sturend in de vraag die wordt aangetrokken. Huishoudens richten zich in Flevoland op de woningen die er zijn. In de Woonagenda van Flevoland is de doelstelling geformuleerd om meer diversiteit aan te brengen: dat moet zorgen voor meer diversiteit in populatie en maakt een woon carrière makkelijker.

3.3 Projecten en plancapaciteit in Dronten

In de Woonvisie Dronten 2016-2021 is de ambitie beschreven om gemiddeld 250 woningen per jaar te bouwen. Hiermee wordt voorzien in de autonome groei en in een deel van de woonbehoefte van buitenaf. De Woonvisie liep tot 2021, er moeten nieuwe beleidskeuzes worden gemaakt.

Op dit moment is er een plancapaciteit voor ca. 3490 woningen. Voor de kern Dronten is binnen het Hanzekwartier sprake van relatief veel plancapaciteit voor appartementen. Ook wordt er nagedacht over potentiële inbreidingslocaties, daarmee kan de plancapaciteit nog wat worden opgehoogd.



Plancapaciteit woningbouw (dynamisch)

	tot ca. 2035	indicatie aantal appartementen	indicatie aantal grondgebouwen
Dronten			
Hanzekwartier	± 1500	± 700	± 800
De Boeg	± 60	± 40	± 20
Palet Oost	131		131
Parkresidentie	± 110		± 110
Lijzijde - De Beesten	54	54	
Flevomanege	± 140	± 36	± 104
Ecu-terrein	56	14	40
West Centrum	± 48	± 48	
De Helling	± 15	± 15	
Centrumschil (oost en west)	PM		
	± 2114		
Swifterbant			
Bloemenzoom	± 10		± 10
Centrum - De Kombuis	± 30	± 30	
Swifterbant Zuid	± 700	± 100	± 600
	± 740		
Biddinghuizen			
Graafschap	± 540	± 15	± 525
Locatie Koetshuis	22	22	
Tiny Houses	± 10		
De Dreef	10	10	
	± 582		
Ketelhaven			
Lands End buitendijks	54		54
	54		
Totaal	± 3490		

Figuur 1: huidige plancapaciteit

PROJECTENKAART

LEGENDA

- Woningbouwprojecten
- Vrijkomende locaties
- Gebiedsvisie in voorbereiding
- Projecten bedrijventerreinen

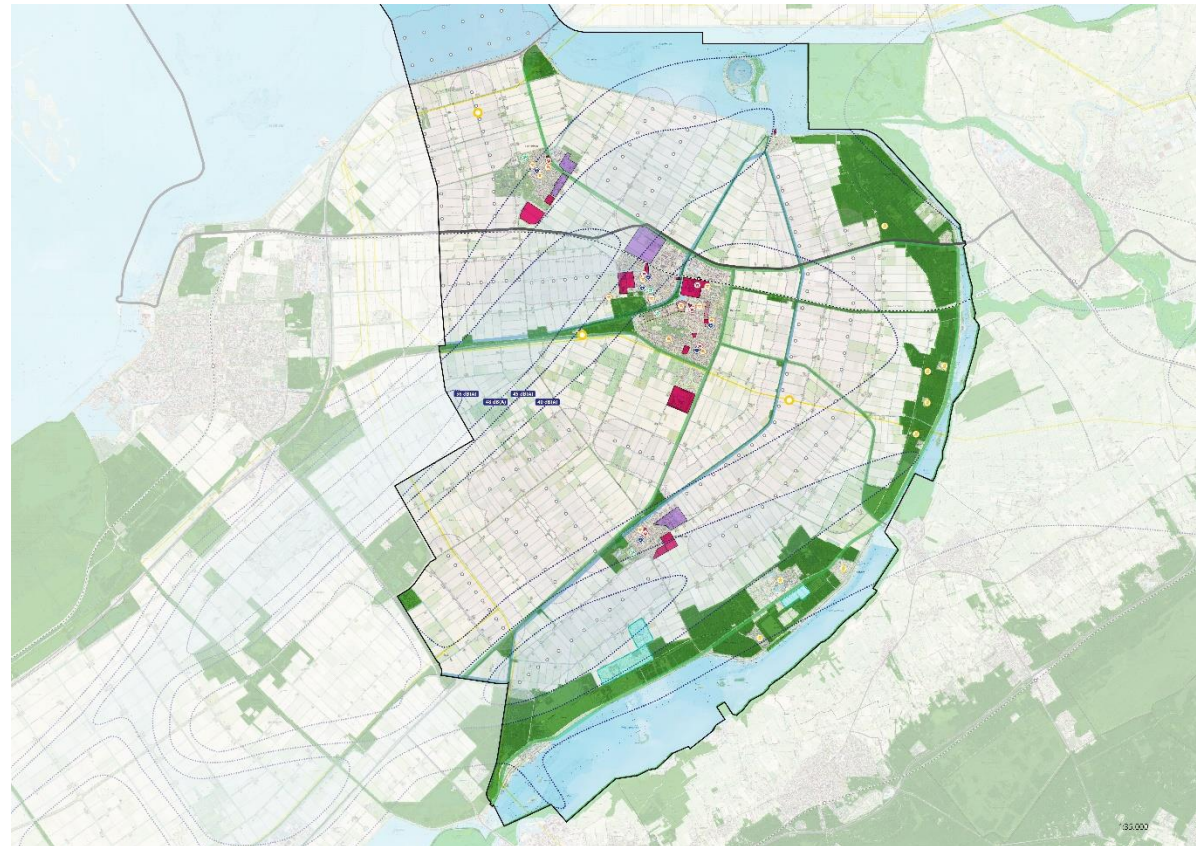
- NNN

- Jaargemiddelde geluidbelasting vliegveld (Lden): bij 45.000 bewegingen
- Windturbines (windplan groen + blauw): afstand tot wonen minimaal 800 m
- Locatie grootschalige zonneparken

- De nieuwe N307 - 2x2 rijstroken 100 km/uur
- Hoogspanningslijnen
- Onderstation bestaand + in aanbouw

- Ecologisch bermbeheer (Bron: Visie & Beleid Actieplan Bodiversiteit)
- Natuurvriendelijk oeverbeheer

- Voorzieningen/winkels
- Zorg
- Sport
- Scholen
- Recreatie



Figuur 2: projectenkaart

3.4 Regionale samenwerking

In deze paragraaf wordt de relatie toegelicht tussen enerzijds de doorontwikkeling van de gemeente Dronten en anderzijds de grote opgaven die op Rijks- en regionaal niveau spelen. Het is van belang om de tijd te nemen die nodig is om tot een eigen Drontense Visie te komen op ons ruimtelijk beleid voor de komende decennia. Tegelijkertijd zijn we onderdeel van een groter geheel en kunnen we, door onze planning af te stemmen en op te trekken met onze regionale partners, de nodige voorwaarden stellen in de samenwerking met het Rijk en kansen verzilveren die ons helpen onze ambities waar te maken. De betrokkenheid van de samenleving en de gemeenteraad is daarbij van groot belang.

Flevoland

De bestuurlijke samenwerking in Flevoland heeft sinds 2020 geleid tot een proces waarin Rijk en regio afspraken willen maken over de grote maatschappelijke opgaven van de komende bestuursperiodes. Deze afspraken worden opgesteld in wat op dit moment de Strategische Agenda Flevoland wordt genoemd. Uitgangspunten daarbij zijn:

- Op basis van gelijkwaardigheid werken Rijk en regionale overheden als partners aan de opgaven voor Flevoland.
- We willen bouwen aan een samenleving en benaderen de vraagstukken vanuit een breed perspectief.

Het afgelopen jaar is gewerkt aan de formulering van het perspectief voor Flevoland voor de komende decennia. De opgaven voor overheid en samenleving zijn zowel landelijk als regionaal de laatste tijd steeds duidelijker geworden. De wooncrisis, de energietransitie en de stikstofcrisis, in samenhang met de landbouw- en voedseltransitie, strijden om de voorrang. Onze kwetsbaarheden zijn zichtbaar geworden. En eenzijdige benaderingen of enkelvoudige oplossingen bestaan niet. Juist in de bundeling en combinaties wordt urgentie duidelijk en aanpak effectief. Vanuit die gedachte wil de regio als partner van het Rijk optrekken en in Flevoland een deel van de oplossing bieden. Met behoud van de kwaliteiten van deze regio. In de

samenwerking binnen Flevoland heeft de gemeente Dronten aandacht gevraagd voor het noordoosten van de Provincie, dat op het scharnierpunt ligt naar het Oosten en Regio Zwolle. Flevoland vormt immers de corridor tussen de Regio Zwolle, de vierde economische topregio van Nederland, en de Metropool Regio Amsterdam. Ook is aandacht gevraagd voor randvoorwaarden voor woningbouw zoals bereikbaarheid, onderwijs, behoud van biodiversiteit, water- en bodemkwaliteit, aantrekkelijkheid van het landschap, banen en verdienvermogen. Zonder aandacht voor deze thema's bouwen we huizen, maar ontstaat er immers geen vitale samenleving. Tot slot is opgemerkt door de gemeente Dronten dat niet op voorhand kan worden uitgegaan van 'verdichting' en meer 'stedelijke' woonmilieus conform de ambities van het Rijk, aangezien de huidige, ruim opgezette woonmilieus in Dronten met veel groen, een belangrijk onderdeel zijn van het DNA van Dronten die niet alleen onderscheidend zijn, maar ook kansen bieden in het kader van klimaatadaptatie.

Een eerste concept van de Strategische agenda Flevoland is deze zomer gereed gekomen en wordt aangeboden aan de colleges in de regio met het verzoek deze voor te leggen aan de volksvertegenwoordigers. Op dit moment is geen besluitvorming nodig, dat volgt eind dit jaar, begin volgend jaar. Voor die tijd is het proces er bij gebaat dat de Flevolandse bestuurders en politici duidelijk maken wat zij voor de toekomst van Flevoland willen afspreken op regionale schaal met elkaar en met het Rijk. De uitgangspunten voor groei, die wij voor Dronten de komende maanden gaan formuleren met de samenleving en zullen landen in de "Drontense principes" zullen daarvoor belangrijke input zijn.

Via Flevoland bouwt voor NL (project '100.000') faciliteert de provincie de bouwopgave. Samen met gemeenten zoekt zij naar mogelijkheden voor verstedelijking en kwantitatieve versnelling van de woningbouw. Wat is er nodig voor een kwalitatief goed woonaanbod met aandacht voor de kwaliteiten van wonen in Flevoland, de bestaande voorraad, betaalbaarheid, doelgroepen, woonwensen en duurzaamheid? Dat benoemt de provincie samen met gemeenten in de Flevolandse woonagenda.

Regio Zwolle

Regio Zwolle is een samenwerkingsverband van 22 gemeenten (waaronder gemeente Dronten) vier provincies en twee waterschappen. In november 2019 is er in het bestuurlijk overleg MIRT tussen Rijk en Regio afgesproken om te onderzoeken op welke manier wonen en werken in de regio op de lange termijn plaats kan vinden. In dat kader wordt een verstedelijkingsstrategie opgesteld waarin wonen en werken in samenhang met anderen opgaven wordt benaderd zoals bereikbaarheid, klimaatadaptatie, natuur en landschap. Zo ontstaat een gedeeld beeld voor de regio dat als basis dient voor een gesprek met het Rijk over wat de regio nodig heeft. Door het samenwerkingsverband verandert er niets aan de bevoegdheden van de deelnemende overheden.

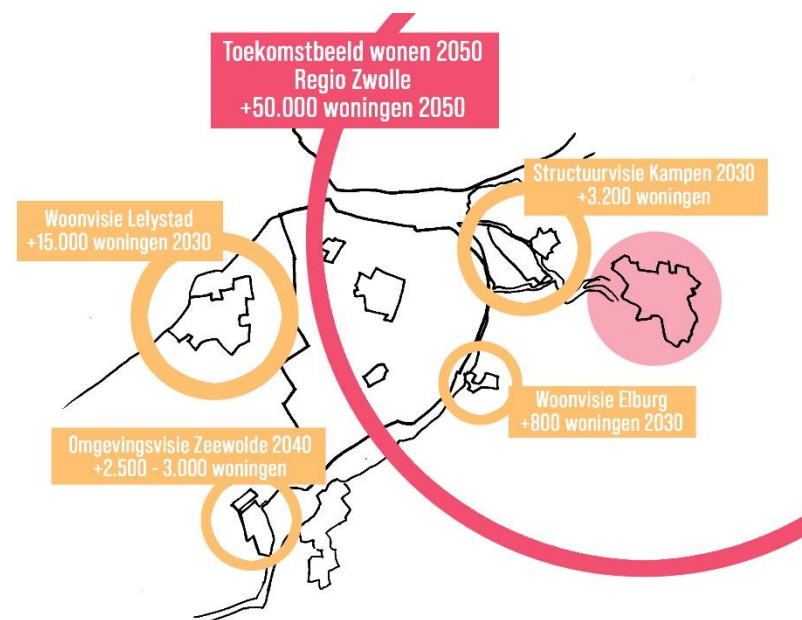
De druk op de Regio Zwolle is merkbaar, vanuit de Randstad verhuizen mensen steeds verder richting het oosten. De Regio Zwolle wil tot 2050, 50.000 nieuwe woningen toevoegen en onderzoekt de mogelijkheden voor het toevoegen van 80.000 woningen. Als Regio Zwolle een schaa sprong gaat maken, dan zal er ook meer vraag naar woningen in Dronten ontstaan aangezien Dronten de verbinding is met de Metropool Regio Amsterdam.

Regio Zwolle is ook aangewezen als NOVI-gebied, waarbij de nadruk ligt op energie- en klimaattransities in relatie tot verstedelijking en erfgoed. In de verstedelijkingsstrategie Zwolle ligt de focus in lijn met ambities van het Rijk, op verdichting rond OV-knooppunten en binnenstedelijke (her)ontwikkeling.

Vlak voor de zomer is een eerste concept van de Verstedelijkingsstrategie Zwolle opgeleverd, de gemeente Dronten heeft geconstateerd dat haar inbreng daarin nog onvoldoende is verwerkt en dat het concept daarmee nog onvoldoende aansluit bij het DNA van Dronten. Dit najaar wordt een volgend concept verwacht.

Bouwplannen in de directe omgeving

De directe buurgemeenten voorzien samen tot 2030 een groei van ongeveer 22.000 woningen. Er zijn 15.000 woningen gepland in Lelystad, 800 woningen in Elburg en 6.000 woningen (waarvan 2.500 in de bypass) in Kampen. Zeewolde kijkt in haar Omgevingsvisie door tot 2040 en voorziet een groei tussen de 2.500 en 3.000 woningen en de gemeente Noordoostpolder ziet de Lelylijn als kans om te onderzoeken of het mogelijk is om 5.000 extra woningen te bouwen.



Figuur 3: Woningbouwplannen in de directe omgeving

4. Ruimtevragers

4.1 Plancapaciteit korte termijn

Zoals beschreven in hoofdstuk drie zijn er plannen (deels in voorbereiding en deels in uitvoering) voor ca. 3.490 woningen. Nu wordt nagedacht over extra groei bovenop de huidige plannen, zal bij het zoeken naar ontwikkellocaties onderscheid gemaakt worden tussen locaties die op relatief korte termijn kunnen worden ontwikkeld (voor 2030) en locaties die een langere ontwikkeltijd zullen hebben (tot 2050). Met name in de kern Dronten is op korte termijn extra plancapaciteit nodig. Daarnaast zijn er diverse opgaven om te bouwen voor bijzondere doelgroepen.

4.2 Bijzondere doelgroepen

In de Woonvisie is naast de reguliere woningbouw (koop, huur en sociaal) ook de opgave beschreven ten aanzien van bijzondere doelgroepen. De gemeente onderzoekt in dat kader samen met partners de mogelijkheden voor het realiseren van geschikte huisvesting. De urgentie hiervoor is hoog en kan niet wachten op de ontwikkeling van een ontwikkelvisie voor de extra groei van Dronten.

Vluchtelingen

Door de grote instroom van vluchtelingen is er landelijk een ernstig tekort aan opvangplaatsen bij het COA. Vanuit het Rijk wordt druk gelegd op gemeenten om extra opvangplaatsen voor deze asielzoekers te realiseren. In de gemeente is een asielzoekerscentrum (azc) met 1.000 reguliere opvangplaatsen gevestigd. Per 26 juli 2022 heeft het college van B&W het COA toestemming verleend voor de tijdelijk uitbreiding van het azc met 300 opvangplaatsen voor de duur van drie jaar tot 1 oktober 2023. Deze tijdelijke extra opvangplaatsen worden ingezet voor de opvang van statushouders die in afwachting zijn van huisvesting in een gemeente.

Statushouders/ Vergunninghouders

De taakstelling voor het huisvesten van statushouders in Dronten ligt rond de 50 per jaar. De verwachting is dat de taakstelling flink hoger wordt, waardoor de vraag naar woningen in de sociale huursector nog harder zal toenemen. De gemeente is in gesprek met woningcorporatie OFW voor het realiseren van flex- woningen.

Hierbij is het uitgangspunt dat er een mix komt van verschillende doelgroepen binnen het woonconcept.

Arbeidsmigranten

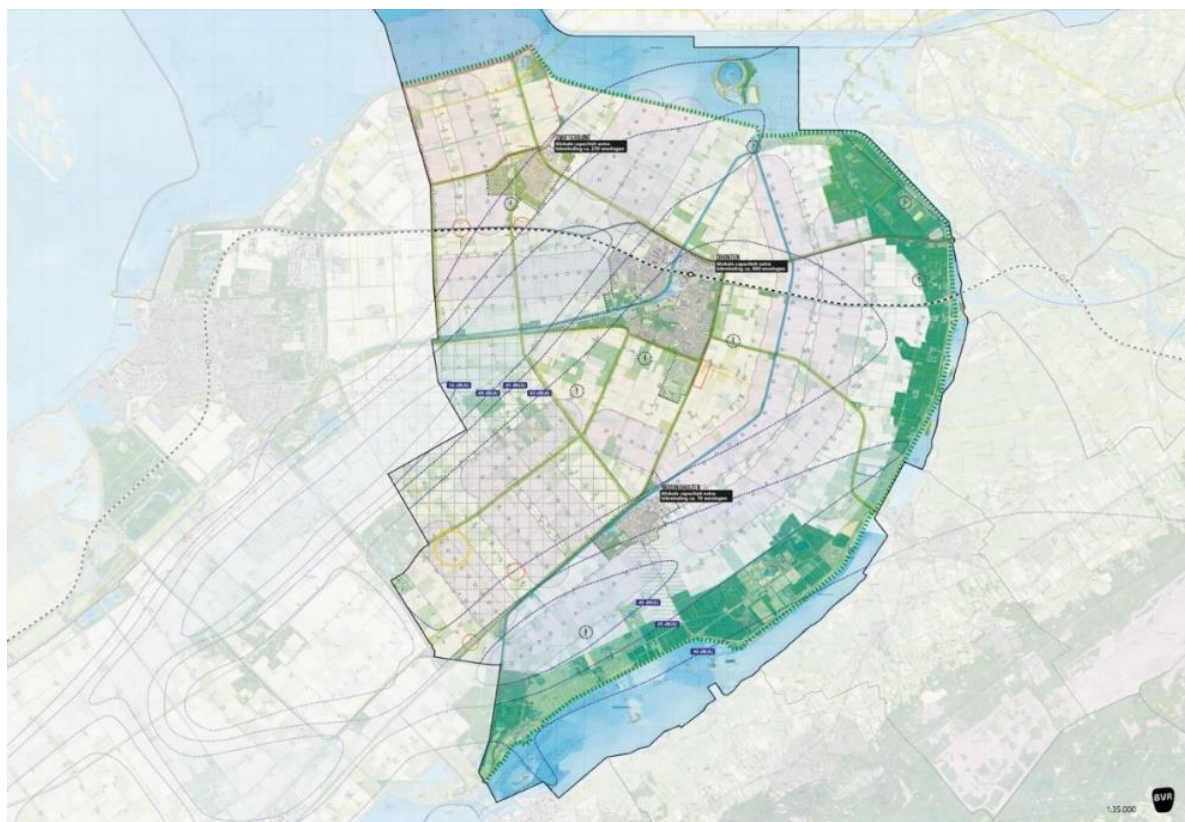
Tot 2023 is er een tekort van 855 woningen voor arbeidsmigranten, oplopend naar 1035 in 2030. De gemeente heeft geen taakstelling in het realiseren van arbeidsmigrantenhuisvesting maar wil marktpartijen die arbeidsmigrantenhuisvesting willen bouwen wel faciliteren.

Studenten

De huisvestingsopgave voor studenten op korte termijn (analyse 2020) bestaat uit het realiseren van maximaal 366 plekken op basis van de prognose van Aeres Hogeschool, het realiseren van 80 plekken ter vervanging van de studentenwoningen in Dronten-Noord en het realiseren van 72 plekken op basis van de aannames over uitwonende studenten buiten Dronten. De gemeente heeft geen taakstelling in het realiseren van studentenwoningen maar wil marktpartijen die studentencomplexen bouwen faciliteren.

Wonen met zorg

In februari 2022 heeft het college van Dronten het rapport Wonen met zorg vastgesteld. Voor verschillende zorgdoelgroepen in dit rapport is er nu te weinig huisvesting, ontstaat er een te kort aan huisvesting of groeit de huisvestingsopgave. Wanneer Dronten gaat groeien, dan zal de opgave nog groter worden. Enerzijds zal voor deze doelgroep dus op korte termijn gewerkt moeten worden aan oplossingen. Daarnaast moet worden voorgesorteerd op deze vraag, om de toekomstige huisvestingsopgaven vroegtijdig in de plancapaciteit mee te nemen.



4.3 Andere ruimtevragers

Zodra je de kernen verlaat kom je in het agrarische buitengebied. Zo goed als alle ruimte wordt hoogwaardig gebruikt. De productie van voedsel is de belangrijkste functie, de polder heeft grote strategische waarde voor Nederland. Op de vruchtbare gronden wordt hard gewerkt aan een meer duurzame vorm van landbouw en Dronten heeft met de Aeres Hogeschool een belangrijke kennisinstelling rond innovatie. Naast de productie van voedsel wordt de ruimte benut voor het opwekken van duurzame energie, natuur, het bergen en afvoeren van oppervlaktewater en recreatie. Er zijn ook onzichtbare functies die ruimte claims leggen, in de vorm van hindercontouren. Deze liggen rondom de windturbines en onder de vliegroutes van het vliegveld Lelystad. Binnen deze contouren mag je niet, of alleen onder strikte voorwaarden, wonen. Extra woningbouw in het buitengebied is alleen mogelijk buiten de contouren en betekent bijna altijd een verlies van landbouwareaal.

RUIMTE VRAGERS

RUIMTEVRAAG

- Wonen**
- > 5.000 - 15.000 woningen
 - > Huisvesting arbeidsmigranten
 - > 855 woningen in 2023
 - > 1035 woningen in 2030 (bron: Beleidsvisie studenten en arbeidsmigranten huisvesting)

Landbouw

- > Eisen aan verbetering biodiversiteit en klimaatadaptatie vanuit EU

Water

- > Waterkwaliteitsopgave (ecologie, verzilting, vervuiling)
- > Waterviligheid
- > Ondergrond en systeem in balans (buffering, klimaat)

Energie

- > Windpark groen & blauw

Groen/blauwe netwerk

- > Ecologische structuur

BELEMMERINGEN

- > Contouren windturbines windplan
- > LIB contouren Lelystad Airport

KANSEN

- > Schone kwel Veluwe
- > Agrarisch cluster met Aeres Hogeschool Dronten
- > Spoorlijn met station Dronten (2x/uur sprinter - beide richtingen)
- > Recreatieve potentie Zuidwestkant Veluwemeer/Drontermeer/Vossemeer/Ketelmeer

LEGENDA

- Jaargemiddelde geluidbelasting (Lden), 45.000 bewegingen
- 56 dB(A): Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan
- 48 dB(A): Wettelijk verplicht een afweging te maken over de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied
- 45 dB(A): WHO-advieswaarden voor het beperken van vliegtuigeluid om nadelige gevolgen voor de gezondheid (ernstige hinder) te voorkomen
- 40 dB(A): Geen restricties

- Windturbines: afstand tot wonen 800 m

- Archeologisch waardevol gebied 2 (bron: Structuurvisie)

- Stiltegebied

- Hoogspanningslijn (+ verdubbeling lijn Lelystad-Ens)

- Zoekgebied onderstation

- Dijkzones

- Hoofstructuur groen

- Hoofstructuur water (bron: Programma Landchap van de Toekomst, Provincie)

- Zone schone kwel (bron: Waterschap)

- Natuurlijk-recreatieve zone (bron: Structuurvisie)

- Landschapontwikkeling (bron: Structuurvisie)

- Openheid landschap (bron: Bosaanpakstrategie)

- Inbreiden huidige kernen

- Verschillende soorten initiatieven (onvolledig, niet uitputtend)

- Nieuwe locatie zweefvliegclub

5. Mogelijkheden voor extra groei

Op basis van de analyse in voorgaande hoofdstukken adviseerde Bureau BVR Adviseurs Ruimtelijke Ontwikkeling, de gemeente Dronten over de bandbreedte van een schaalsprong en de kansen die Dronten kan verzilveren om dit op een kwalitatieve en duurzame manier te realiseren. De adviezen zijn in dit hoofdstuk beschreven.

5.1 Scope

De scope van het onderzoek naar de ruimte voor groei richt zich op een bandbreedte van 5.000 tot een maximum van 15.000 extra woningen, bovenop de huidige (dynamische) plancapaciteit van ca. 3490 woningen. De kernen Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen tellen nu circa 17.000 woningen. Een maximale groeiambitie van 15.000 woningen zou dus grofweg een verdubbeling van het aantal woningen betekenen en daarmee een verdubbeling van het bebouwde gebied. De ruimte in de gemeente is echter schaars. Zowel in bebouwd gebied als in het buitengebied.

Figuur 6: Luchtfoto van stobbenweg in de oostrand



5.2 Behoud van kwaliteit kernen en toevoegen nieuwe woonmilieus

Om de identiteit van Dronten met het dorpse karakter en stadse voorzieningen te borgen voor de korte en middellange termijn is groei noodzakelijk. Groei geeft kansen voor het versterken van de huidige kwaliteiten van de woon- en leefomgeving en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Voor de langere termijn is niet met zekerheid te zeggen hoe het voorzieningenniveau zich in de kleinere kernen in de gemeente zal ontwikkelen. De hoofdkern Dronten zal voor de langere termijn in ieder geval een goed bereikbaar centrum van voorzieningen moeten blijven.

De huidige kwaliteit van de woningbouwvoorraad in de gemeente Dronten voldoet. Er is geen sprake van leegstand en geen reden om grootschalig te herstructureren. De ruime opbouw van de wijken met veel groen is van een onderscheidende kwaliteit die door inwoners wordt gewaardeerd. Inbreiding is in beperkte mate mogelijk, bijvoorbeeld waar enkele locaties van maatschappelijk vastgoed de komende jaren toe zijn aan sloop/ herontwikkeling. Het overgrote deel van de groei zal echter buiten de bestaande kernen gerealiseerd moeten worden. Door buiten de bestaande kernen te bouwen ontstaat de kans om woonmilieus en woningtypologieën aan de voorraad toe te voegen die Dronten nog niet heeft. Het keuzepalet en de aantrekkingskracht van de gemeente voor mensen uit én ook van buiten Dronten wordt daarmee groter. Deze verbreding van de voorraad maakt ook een woon-carrière binnen Dronten beter voorstelbaar.

5.4 Ontwikkeling van 5000- 8000 extra woningen mogelijk

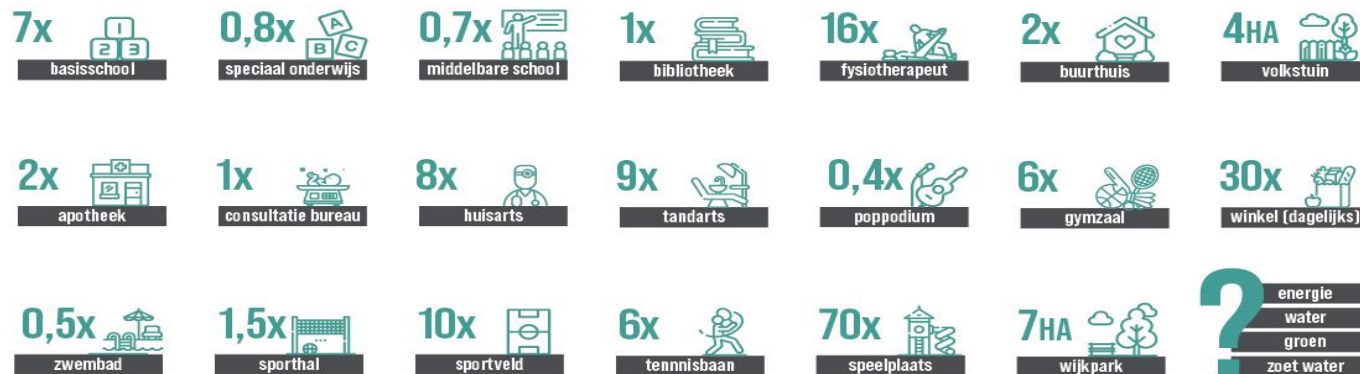
In de gemeente Dronten ligt potentieel voldoende ruimte en aanleiding om op een kwalitatieve wijze woningen toe te voegen aan de huidige voorraad. Een extra groei met een bandbreedte van 5.000 – 8.000 woningen lijkt, tot aan het jaar 2050 vanuit de woningbouwopgave geredeneerd, voorstelbaar in de gemeente. Bovenop de huidige (dynamische) plancapaciteit van 3490 woningen betekent dat een totale groei van tussen de 8.000 en 11.000 woningen. Meer bouwen is wellicht ruimtelijk mogelijk, wanneer wordt afgeweken van de nu in Dronten gebruikelijke bouwdichtheid van 20 woningen per ha.

De daadwerkelijke mate van groei is uiteindelijk sterk afhankelijk van de keuzes en afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot andere ruimtevragers. Groei buiten bestaand bebouwd gebied gaat namelijk altijd ten koste van een ander programma zoals het agrarische areaal. Ook programmering (doelgroepen), locaties en aanvullende voorzieningen hebben invloed op wat er qua woningbouw, uiteindelijk wel of niet mogelijk en gewenst is.

Om daar meer inzicht in te verkrijgen is aanvullend onderzoek nodig. Vanzelfsprekend is de mate van groei niet alleen afhankelijk van ruimtelijke mogelijkheden. De economische conjunctuur en fiscale regelgeving hebben bijvoorbeeld grote invloed op de verhuisgeneigdheid van mensen. Ook de woningbouwontwikkelingen in de omgeving zoals beschreven in paragraaf 3.4 spelen een rol. Dronten zal vanuit de eigen waarden en kwaliteiten, onderscheidende concepten moeten ontwikkelen. Nader onderzoek en een goede samenwerking binnen de regio's en met buurgemeenten is daarvoor van groot belang.

Voorzieningen

Als Dronten gaat groeien, groeien de voorzieningen mee. Als je in Dronten woont wil je ook sporten, recreëren, naar school gaan of naar het theater. Je verplaatst je met de fiets, ov of met de auto door de gemeente. Het bouwen van woningen betekent dus ook het bouwen van voorzieningen, het investeren in infrastructuur, ruimte voor natuur en voor landschappelijke kwaliteit. De schaarse ruimte in de gemeente moet zo optimaal mogelijk worden benut door opgaven zo veel mogelijk met elkaar te combineren.



Figuur 7: indicatie van extra voorzieningen bij 8.000 extra woningen.

5.5 Twee kansrijke denkrichtingen

Doorbouwen op bestaande kwaliteit

- a.** Bouw door op de sterke tevredenheid en het gemeenschapsgevoel in de kernen, door letterlijk door te bouwen aan de kernen. Voor transformatie geschikte werkgebouwen zijn in het jonge Dronten beperkt aanwezig, maar er zijn wel enkele mogelijkheden die nader kunnen worden onderzocht. Denk daarbij aan mogelijk leegkomend maatschappelijk vastgoed dat kan worden her-ontwikkeld. Koester de kwaliteiten waar inwoners trots op zijn zoals de kwaliteit van het groen en de ruimte in de kernen. Grijp transformatie aan om die kwaliteiten te versterken, door herbestemming van een gebouw te koppelen aan investeringen in de openbare ruimte. Let bij inbreidingsprojecten op een gezonde balans tussen de woningbouwontwikkeling, groen, ruimte en klimaatadaptatie.
- b.** Benut het station als een gebied voor wonen en werken in een mix. Het station van Dronten heeft capaciteit voor meer reizigers en in heel Nederland worden stations aangeduid als interessante locaties voor verstedelijking. Daar kan Dronten op aanhaken. Regio Zwolle is dan een vanzelfsprekende partner. Daarnaast is het station nu vooral een station op een bedrijventerrein. Aan de zuidzijde is al sprake van een transformatie van het bedrijventerrein naar een gebied met overwegend wonen. Ook de noordzijde van het stationsgebied kan in de toekomst beter worden benut wanneer meer wonen en arbeidsintensieve bedrijven worden toegevoegd.
- c.** Benut de investering in de verbreding van de N307. De N307 wordt alleen ééNZijdig naar het zuiden gebruikt als directe ontsluitingsweg. Er ligt potentie om deze verbinding ook aan de noordzijde te laten koppelen aan

een uitbreiding van het gebouwd gebied van Dronten. Zo wordt optimaal gebruik gemaakt van de investering in het infranetwerk. Speciale aandacht is nodig voor de aanhechting op bestaand Dronten, immers de dubbele infrastructuur (Overijsselseweg en de Dronterringweg) is een brede fysieke barrière.

d. *Ontwikkelen van nieuwe kansen*

Benut de kenmerkende waterstructuren van de vaarten en tochten als nieuwe kwaliteit voor wonen. Maak het water toegankelijk door langs deze watergangen wonen te koppelen aan aantrekkelijke fiets- en wandelroutes die de randen van de polder verbinden met de kernen. Zo kan de recreatieve kwaliteit van de meren en het bos sterker worden verbonden aan de kernen. Ook ligt langs de vaarten een grote kans om bij te dragen aan opgaven met betrekking tot biodiversiteit, klimaatadaptatie en waterkwaliteit. Het Waterschap en natuurorganisaties zijn partners die kunnen helpen deze kansen optimaal te benutten.

- e.** Benut de maatschappelijke opgaven om meer natuur en landschap te maken voor nieuwe woonmilieus. De opgave van de provincie om veel meer bos te maken, de versterking van het landschap, de biodiversiteit, de circulariteit en klimaatverandering) zijn voorbeelden van kansen die Dronten kan aangrijpen om de groeiambitie kwalitatief in te vullen en onderscheidende woonconcepten te ontwikkelen. Haak daarbij aan op het programma aan de overkant van het water zoals de uitbreiding van Kampen in de Bypass of de historische vesting in Elburg. Bouw samen met de buurgemeenten en de provincie aan een aantrekkelijke regio met een breed palet aan woonmilieus in nieuw landschap.

5.6 Zoekgebieden woningen

In hoofdstuk 4 zijn diverse ruimtevragers in kaart gebracht. Die bepalen de potentiële locaties voor gebiedsontwikkelingen tot aan 2050. Op een beperkt aantal locaties kunnen daadwerkelijk woningen worden gebouwd, overige locaties kunnen wel onderdeel zijn van de gebiedsontwikkeling (bijvoorbeeld natuurontwikkeling, fietspaden, bedrijvigheid). Naar verwachting is er in Swifterbant potentie voor maximaal 1.100 extra woningen bovenop de huidige plannen voor Swifterbant Zuid. In Biddinghuizen kunnen er naar verwachting maximaal 800 extra woningen worden bijgebouwd. Onderzocht zal worden hoe de potentie die er is, optimaal kan worden benut. In en om de kern Dronten is er meer ruimte. Behalve de locaties rond de kernen, zal onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om nieuwe woonmilieus toe te voegen langs het water en in de groene randen.



Figuur 8: zoekgebieden woningbouwontwikkeling

6. Samenwerking

Er liggen kansen om met de groei van Dronten naast de eigen behoefte een significante bijdrage te leveren aan de landelijke woningbouwopgave. De gemeente Dronten staat niet alleen voor deze opgave maar is onderdeel van twee dynamische regio's waarin ambitieuze woningbouwopgaven liggen. Als Dronten de groeiopgave serieus neemt zal stevig moeten worden ingezet op de samenwerking met deze regio's én met buurgemeenten. Zo kan met elkaar gewerkt worden aan een divers en complementarend aanbod in woningen. Dronten kan daarin een onderscheidende bijdrage leveren en tegelijkertijd de eigenheid koesteren.

6.1 Overheden, maatschappelijke partners en ondernemers

Het Rijk, Flevoland en Regio Zwolle, buurgemeenten, het waterschap, initiatiefnemers, grondeigenaren, belangenorganisaties, ondernemers, woningcorporatie OFW en maatschappelijke organisaties: het zijn allemaal belangrijke spelers in de groeiopgave van de gemeente Dronten. Diverse samenwerkingen zijn de afgelopen periode geïntensiveerd.

6.2 Gesprek met de samenleving

Inwoners en ondernemers hebben veel lokale kennis, ideeën, visies en belangen. Zij worden intensief betrokken bij de visievorming, zodat zowel de ruimtelijke kwaliteit als ook de maatschappelijke waarde kan worden vergroot. In lijn met het coalitieakkoord start daarom in oktober van dit jaar het gesprek met de samenleving dat antwoord moet geven op de volgende centrale vraag: "Welk Dronten willen we zijn?"

Aan de samenleving zal onder meer gevraagd worden welke kansen er worden gezien om kwaliteit toe te voegen en welke eventuele zorgen er zijn. Ook zal worden ingegaan op het behoud van de identiteit van de gemeente: wat bedoelen we precies met "het dorpse karakter"? Wat moet behouden blijven als

we extra gaan groeien en hoe kunnen we wensen meenemen bij het ontwikkelen van nieuwe woonconcepten? Het gesprek met de samenleving dit najaar moet een tweetal resultaten opleveren:

1. Drontense principes: de principes die medebepalend zullen zijn bij de strategische keuzes voor de integrale visie en (dus ook) voor de woningbouwopgave. De principes geven antwoord op de vragen over de gewenste samenleving: wat willen we zijn, wat we willen vasthouden, vernieuwen en toevoegen, maar ook: wat we niet (meer) willen zijn, willen afstoten of loslaten.
2. Antwoorden op een aantal vragen die zich specifiek richten op het thema *wonen* en de thema's die daarmee samenhangen: voorzieningen, recreatie, natuur, sociale cohesie, mobiliteit, werkgelegenheid, economie, etc. Wat voor woonmilieus spreken aan? Hoe kijken inwoners naar de dilemma's die voorliggen? De inbreng van de samenleving op deze onderwerpen wordt gebruikt bij het maken van een voorstel voor een groeiscenario later dit jaar.

6.3 Gemeenteraad

De gemeenteraad bepaalt de kaders voor de doorontwikkeling van Dronten in de komende decennia. Het komende half jaar zal het college op verschillende momenten de dialoog opzoeken met de raad om aan de voorkant samen na te kunnen denken over deze belangrijke opgave.

7. Vervolgproces

Voorliggend document is het tussentijdse resultaat van een de voorverkenning voor de Woningbouwopgave in Dronten. We hebben in kaart gebracht hoeveel groei er mogelijk is met behoud en mogelijk versterken van de Drontense kwaliteiten. We hebben ook in kaart gebracht welke gebieden niet in aanmerking komen voor een haalbaarheidsonderzoek en waar groei eventueel wél mogelijk is. In dit hoofdstuk is beschreven hoe de voorverkenning het komende half jaar wordt afgerond.

7.1 Afronding technische voorverkenning

Op basis van de ruimtelijke verkenning van bureau BVR zijn voor de zomer potentiële zoekgebieden specifieker in kaart gebracht. Deze worden nu nader verkend: bij potentiële uitleglocaties wordt onder meer gekeken naar kansen en belemmeringen op het gebied van bodem en water, natuur en landschap, hindercontouren, archeologie en mobiliteit. Ook wordt een marktverkenning gedaan en wordt per kern verkend wat een bepaalde mate van groei kan betekenen voor het voorzieningenniveau. Deze onderzoeken worden dit najaar afgerond. We hebben dan de (technisch) meest kansrijke locaties in beeld.

Resultaat Voorverkenning

- Concept-groeiscenario met kansrijke ontwikkellocaties (korte- en lange termijn).
- Projectplan voor vervolgfase (o.a. projectdoelen, scope, spelers, governance, financiering en samenhang met de ontwikkeling van de Integrale Visie)

7.2 Start gesprek met de samenleving

In oktober start ook het gesprek met de samenleving, dat moet leiden tot “Drontense Principes” die zowel input moeten leveren voor de woningbouwopgave als voor de Integrale Visie op de leefomgeving. Naast de algemene Drontense Principes zal met de samenleving ook worden gesproken over specifieke onderwerpen m.b.t. woningbouw.

7.3 Visie op groei en ontwikkelscenario met kansrijke locaties

De uitkomsten van het participatieproces worden in de vorm van “Drontense Principes” aangeboden aan de raad ter besluitvorming. De uitkomsten van de voorverkenning worden gedeeld met de raad ter informatie en bespreking. Het betreft de kansrijke ontwikkellocaties, in samenhang met andere opgaven die samen met de Drontense principes richting moeten geven aan de uiteindelijk te maken keuzes. Aansluitend wordt e.e.a. uitgewerkt tot een groeiscenario met kansrijke locaties voor de korte en lange termijn en een fasering. Dit groeiscenario wordt voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

7.4 Uitwerking in projecten

Na een positief besluit van uw raad zal het groeiscenario worden uitgewerkt tot één of meerdere projectplannen voor ontwikkellocaties, vanzelfsprekend zal bij de uitwerking, nu meer op locatieniveau, opnieuw de samenleving worden betrokken. Het groeiscenario zal in belangrijke mate het beleid voor de fysieke leefomgeving bepalen voor de komende decennia en is vanzelfsprekend dus belangrijke input voor de integrale visie. Op basis van de Drontense principes zullen voor de integrale visie, na besluitvorming over de Drontense principes en het groeiscenario, in nauwe afstemming met de samenleving op alle beleidsvelden strategische keuzes worden gemaakt en worden uitgewerkt tot visie-arrangementen. Naar verwachting zal in 2024 de integrale visie worden opgeleverd en aangeboden ter besluitvorming.

7.5 Programmaorganisatie

Met een compact Kernteam en met ondersteuning van een (intern) programmteam en stedenbouwkundig/ landschapsbureau zal de komende zes maanden de verkenningfase worden afgerond.

Samenstelling programmaorganisatie:

- Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder gebiedsontwikkeling
- Ambtelijk opdrachtgever: teammanager gebiedsontwikkeling
- Ambtelijk Kernteam: Programmamanager, Ruimtelijk Strateeg, project- assistent, adviseur omgevingscommunicatie.
- Programmteam: planoloog, beleidsadviseurs woningbouw, beleidsmedewerker Groen, natuur en landschap, adviseur duurzaamheid, adviseur economie en subsidies, beleidsadviseur water en riolering, planeconoom, beleidsadviseur mobiliteit, beleidsadviseur sociaal domein, beleidsadviseur maatschappelijke voorzieningen, beleidsadviseur commerciële voorzieningen.



7.6 Planning

Activiteit	Maand
Raad informeren over de voorverkenning & gedachten wisselen ter voorbereiding op het gesprek met de samenleving	September
Start gesprek met de samenleving	Oktober 2022
Bijeenkomst raad verkenning Strategische Agenda Flevoland	Oktober 2022
Bijpraten raad over opbrengsten participatie en afronding voorverkenning: delen kansrijke ontwikkellocaties, in samenhang met andere opgaven en uitkomsten participatieproces.	November 2022
Besluitvorming over Drontense principes	Januari 2023
Besluitvorming over Strategische Agenda Flevoland	Januari 2023
Besluitvorming over groeiscenario en locaties	Maart 2023
Uitwerken planning woningbouw en opstellen Integrale Visie	Vanaf maart 2023

7.7 Begroting

De voorverkenning voor de woningbouwopgave is onderdeel van de ontwikkeling van de Integrale Visie. Voor de voorverkenning is via de voortgangsrapportage voorgesteld om in 2022 € 130.000 beschikbaar te stellen. Vanuit diverse subsidiebeschikkingen (waaronder de toekenningsbeschikking Woningbouwimpuls tweede tranche Dronten en beschikking subsidieverlening 2022 flexibele inzet ondersteuning woningbouw) verantwoordt de gemeente deze lasten.

Opdrachtgever: Gemeente Dronten

Titel rapport: Gemeente Dronten, Ontwikkeldocument Woningbouwopgave 2022

Rapporttype: Tussentijdse rapportage

Zaaknummer: 248410

Documentnummer: 248593

Datum: 15 augustus 2022

Contactpersoon opdrachtgever: Margo van Staveren

Programmateam: Margo van Staveren, Gert Jan Nust, Jeannet Tijsma, Gerko Nitrau, Geert Gielen, Erwin Zwaan, Ed Gijsen, Michel van der Ploeg, Marco Koning, Herma Timmerman, Gerard Jansen, Erwin Riedstra, Ingeborg Oostlander, Anneke Schilstra, Annemiek Hendriksma.

Met ondersteuning van: stedenbouwkundig bureau BVR

Beknopte inhoud: De gemeente Dronten groeit. Dit document bevat de tussentijdse resultaten van een voorverkenning voor de woningbouwopgave. Het doel van dit document is het ontwikkelen van een gedeeld beeld over de mogelijkheden, zowel ruimtelijk als in aantallen woningen. Dat gedeelde beeld wordt benut als uitgangspunt voor nader onderzoek naar kansrijke ontwikkellocaties en woonconcepten.