

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 332196
Documentnummer: 332201

Indiener: F. Hartog
Datum: 30-02-2023
Portefeuille(s): Dronten Ontwikkelt/ Woningbouwopgave
Portefeuillehouder(s): P. van Bergen
Begrotingsprogramma: 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Begrotingsdoel (nummer + duiding) : 1. Voldoende en passend woningaanbod realiseren voor huidige en toekomstige inwoners
Contactpersoon: Margo van Staveren
Tel.nr.:
Emailadres: m.van.staveren@dronten.nl

Onderwerp: Dronten Ontwikkelt: visie op groei en voorstel voor ontwikkellocaties tot 2050

Samenvatting

De raad van de gemeente Dronten wordt voorgesteld de visie op groei vast te stellen. Ook wordt de raad gevraagd om in te stemmen met een drietal woonlocaties binnen de kernen en een drietal locaties aan de randen van de kern Dronten. Binnen de kernen betreft het de locatie ten noorden van het station in de kern Dronten, het centrum van Swifterbant en de entree van Biddinghuizen. Aan de randen van de kern Dronten betreft het Dronten Zuid, Dronten Noord en Dronten Oost. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat kwaliteit altijd gaat boven kwantiteit. Groei is geen doel op zich, maar draagt altijd bij aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente. De Drontense principes zijn leidend bij de ontwikkelingen. Door in te stemmen met dit voorstel geeft de raad richting aan de woningbouwopgave en biedt de raad handelingsperspectief voor de planontwikkeling. Daar kan in de tweede helft van 2023 mee worden gestart. Dat is van belang, omdat de woningbouwopgave groot is en de kern Dronten na de bestaande in ontwikkeling zijnde locaties geen nieuwe ontwikkellocaties meer beschikbaar heeft.

Met van deze visie wordt ook een belangrijke stap gezet in de verdere ontwikkeling van de Integrale Visie op de leefomgeving. Nader onderzoek en planuitwerking gebeurt in samenhang met de ontwikkeling van die visie, zodat belangrijke thema's zoals het meegroeien van voorzieningen, natuur en landschap, klimaatadaptatie, sociale aspecten, mobiliteit en werkgelegenheid integraal kunnen worden afgewogen. Daarin is de samenwerking met het Rijk en de regionale partners een belangrijk randvoorwaarde.

Voorstel

De raad besluit:

1. De visie op de groei van de gemeente Dronten en het voorstel voor ontwikkellocaties vast te stellen. Daarbij hanteren we de volgende uitgangspunten:
 - a) Kwaliteit gaat boven kwantiteit. Groei staat in dienst van de Drontense beleidsdoelen
 - b) Bij groei zijn de Drontense Principes leidend
 - c) De gebieden Dronten Noord, Dronten Oost en Dronten Zuid aan te wijzen als woonlocaties buiten de kernen, conform voorstel (359615).
 - d) Binnen de kernen drie woonlocaties aan te wijzen: één in Biddinghuizen, één in

Bijlage(n):

- Swifterbant en één in Dronten, conform voorstel (359615).
- e) Van de drie ontwikkellocaties rond de kern Dronten te starten met de ontwikkeling van Dronten Zuid.
 - f) Met deze ontwikkellocaties ruimte te geven aan een geleidelijke groei tot een inwonersaantal van 60.000 in 2050.
2. Een bedrag van € 300.000 beschikbaar te stellen om in 2023 een start te maken met de planvoorbereiding voor Dronten Zuid en het opstellen van gebiedsvisies en dit bedrag ten laste te brengen van de integrale visiegelden die voor de Dronten groeiopgave zijn gealloceerd bij de Programmabegroting 2023.

Inleiding

De gemeente Dronten ontwikkelde zich de afgelopen decennia tot een gemeente met ruim 43.000 inwoners. Ook de komende decennia zal Dronten blijven groeien. Er is blijvend behoefte aan nieuwe woningen. Om regie te kunnen voeren op de groei is een visie opgesteld. Daarmee geeft het college antwoord op de vraag welke kwaliteiten Dronten de komende decennia wil behouden en versterken. In de visie staat ook hoeveel groei wenselijk en voorstelbaar is, welke locaties in aanmerking komen voor woningbouwontwikkeling en welke uitgangspunten daarbij worden gehanteerd. Zo geeft de gemeente richting aan de groeiopgave tot aan 2050.

Middels een motie (126723) op 3 februari 2022 verzocht uw raad het college aan te geven hoe tot een zo snel mogelijke route te komen tot realisatie van de woningbouwopgave. Uw raad vroeg het college ook om:

- Daarbij aan te geven hoe dit proces zich laat verhouden tot verdere visievorming voor de vervolgopgaven en mogelijke alternatieven daarin;
- Inzicht te geven aan de gemeenteraad wat nodig is om de ambtelijke organisatie in positie te brengen voor deze grote opgave, inclusief een inschatting van de daarmee gepaard gaande incidentele of structurele kosten;
- Aan de gemeenteraad een inventarisatie voor te leggen van onderwerpen waarvoor gemeente Dronten financiële of fysieke bijdragen van de landelijke en provinciale overheid, of andere partijen verlangt als voorwaarden voor de schaa sprong.
- Flexibel in te spelen op de (woon-)wensen van toekomstige inwoners van buiten Dronten, rekening houdend met de Drontense principes;
- Met creatieve voorstellen te komen over de wijze waarop het de raad wil consulteren of betrekken bij deze opgave.

Met voorliggend voorstel gaan we in op uw motie.

Proces

- In februari 2022 stelde de raad de procesnotitie vast voor de Integrale Visie op de leefomgeving (#130387). Daarmee verstrekten uw raad de opdracht aan het college om te starten met een voorverkenning voor de woningbouwopgave.
- In augustus 2022 is uw raad middels het “Ontwikkeldocument Woningbouwopgave” (#248598) geïnformeerd over de uitkomsten van de eerste fase van de verkenning.
- Vanaf de zomer 2022 zijn locatiestudies gedaan en is een eerste globale marktverkenning uitgevoerd.
- In het najaar van 2022 startte het college de gesprekken met de samenleving (samenvatting # 359544).
- De inhoudelijke verkenning én de inbreng van de samenleving hebben in maart 2023 geleid tot voorliggende visie op groei, een voorstel voor ontwikkellocaties en een ontwikkelstrategie.

Vervolg

- In de tweede helft van 2023 kan op basis van deze visie gestart worden met de planvorming voor Dronten Zuid en de ontwikkeling van gebiedsvisies voor de kern van Swifterbant en de entree van Biddinghuizen.
- In 2024 kan gestart worden met het maken van gebiedsvisies voor Dronten Oost en Dronten Noord, in samenhang met de Integrale visie op de leefomgeving en in samenhang met de regio.

Samenhang met Integrale visie op de leefomgeving

De voorgenomen groei moet passen bij de identiteit van de gemeente en vraagt bovendien een integrale benadering. Want woningbouw is één van de opgaven: thema's als natuur- en bodemkwaliteit, klimaatadaptatie, welzijn, landschap, voorzieningen, onderwijs, werkgelegenheid en mobiliteit moet de gemeente in samenhang met de woningbouwopgave beschouwen. Er is een visie nodig op een groei voor de lange termijn, waarbij rekening wordt gehouden met andere opgaven. Idealiter zou de gemeente eerst een integrale toekomstvisie opstellen voordat er richtinggevende keuzes worden gemaakt over groei. Vanwege de urgentie ten aanzien van de woningbouwopgave en de doorlooptijd van het opstellen van een integrale visie (gereed in 2024) besloot uw raad in februari 2022 (#130387) te starten met het opstellen van een visie op groei en een ruimtelijke verkenning naar ontwikkellocaties. De resultaten liggen nu voor en vormen een belangrijke stap bij de verdere ontwikkeling van de Integrale Visie op de leefomgeving.

Richtinggevend én flexibel

Het document "Richting aan groei" geeft een eerste beeld van de groeimogelijkheden. De opgave is integraal benaderd, maar er zijn ook nog veel thema's niet, of onvoldoende in beeld. Daar is rekening mee gehouden. Het document is zo opgesteld, dat de gemeente een eerste richtinggevende stap kan zetten in de groeiopgave en er tegelijkertijd voldoende ruimte blijft om in de vervolgfases, te verbreden en te verdiepen.

Visie

Voorliggende visie heeft een horizon tot aan 2050. Dat is een lange periode, waarin de wereld steeds zal veranderen. De gemeente moet dus steeds flexibel zijn, blijven monitoren en waar nodig bijsturen.

De visie is hieronder samengevat in 10 punten:

1. De visie gaat over wonen maar, heeft als vertrekpunt het toegankelijk houden, maken en verbeteren van het landschap en de groene omgeving. Water en bodem zijn sturend, net als de karakteristieke gebiedskenmerken.
2. We bouwen aan een meervoudige opgave. De woningbouwontwikkeling draagt altijd bij aan meerdere beleidsdoelen zoals klimaat, economie, duurzame mobiliteit, sociale cohesie. Bredere maatschappelijke baten financieren deze meervoudige opgave.
3. We bouwen geen standaard woonwijken maar tonen lef. We durven te innoveren in woonvormen en duurzaamheid en geven ruimte aan nieuwe vormen van samenleven en ontmoeten. We durven ook te kiezen voor geleidelijkheid, zodat we kunnen leren van experimenten en andere manieren van ontwikkelen.
4. We versterken het karakter van de gemeente Dronten. Het dorpse karakter met veel ruimte, kleinschaligheid en groen blijft de basis, de gemiddelde bouwdichtheid blijft 20 woningen per hectare, met accentverschillen per gebied.
5. We bouwen nabij bestaande (OV)-infrastructuur en bestaande voorzieningen. We versterken bestaande sociale netwerken, dragen bij aan levendige kernen en zijn bereikbaar voor mensen in Dronten en de regio.
6. Bouwen binnen de kernen is in principe een duurzame keuze, door binnen de kernen

meer woningen toe te voegen maak je slim gebruik van de bestaande infrastructuur, de sociale netwerken en de bestaande voorzieningen. De focus bij het bouwen binnen de kernen zal liggen op al bebouwde locaties die kunnen worden getransformeerd. Groene ruimte blijft zoveel mogelijk behouden. Dat betekent dat de rest van de opgave buiten de kernen moet worden gerealiseerd.

7. De gemeente kiest voor groei in de drie kernen. Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant blijven aantrekkelijke woonplaatsen met elk hun eigen identiteit en dorps karakter.
8. De samenstelling van de woningvoorraad speelt in op nieuwe woonwensen van Drontenaren en van inwoners die nu nog niet in de gemeente wonen. Denk aan meer-generatie woningen, wonen met gemeenschappelijke voorzieningen, zelfvoorzienend wonen en woonvormen op boerenerven in de directe omgeving van de kernen.
9. Nieuwe woonwijken hebben een planopzet met kleine clusters en buurten en met daarbinnen ruimte voor gevarieerde woonconcepten. Door het bieden van keuzemogelijkheden voor diverse doelgroepen, zowel naar prijs als naar woningtype blijft Dronten een aantrekkelijke woongemeente.
10. Uitgangspunt bij de uitbreiding en vernieuwing van het woningbestand is om deze op een duurzame en klimaatbestendige wijze te laten plaatsvinden, met oog voor circulariteit, energietransitie en klimaatadaptatie. Woningen worden circulair ge-/verbouwd, met duurzame materialen. Woningen worden gasloos en energie-efficiënt gemaakt. Ook worden woningen zo gebouwd dat ze berekend zijn op toenemende hittestress en bij verdergaande bodemdaling en extreme buien geen problemen ondervinden.

Ontwikkellocaties

Bouwen buiten de kernen moet van een aanvullende kwaliteit zijn. Gebieden en locaties moeten dus voldoende ruimte bieden om aanvullende woon- en leefmilieus te maken, die aansluiten bij nieuwe woonwensen en doelgroepen. Voor de korte en middellange termijn worden drie gebieden ontwikkeld voor woningbouw, in combinatie met andere opgaven: ten zuiden van Dronten en de Dronterweg, ten oosten van Dronten en de Biddingringweg en ten noorden van Dronten en de N307. De gebieden hebben verschillende kwaliteiten en bieden kansen om woonomgevingen te maken die complementair zijn aan elkaar. Binnen de kernen wordt in Dronten op termijn de noordkant van het station ontwikkeld, In Swifterbant zal door middel van herontwikkeling het centrum worden aangepakt en in Biddinghuizen ligt de focus op een kwaliteitsimpuls aan de entree.

Effecten

Met het vaststellen van dit voorstel:

- a. Geeft uw raad richting aan de opgave en biedt u handelingsperspectief aan het college voor de planontwikkeling
- b. Geeft de gemeente duidelijkheid aan inwoners en belanghebbenden over de ontwikkeling van Dronten op middellange en de lange termijn;
- c. Laat de gemeente zien welke bijdrage de gemeente Dronten kan leveren aan de regionale woningbouwopgave van regio Flevoland en regio Zwolle en onder welke condities
- d. Is er een richtinggevende aanzet voor de Integrale visie op de leefomgeving en de gemeentelijke woonvisie, waarin woningbouwambities preciezer zullen worden uitgewerkt.

Argumenten

1. Het vaststellen van voorliggend document geeft richting aan de groei van Dronten tot aan 2050 en biedt handelingsperspectief voor de lange en korte termijn. De woningbouwopgave is urgent. De gemeente heeft nog plancapaciteit voor ca. 3.300 woningen die naar verwachting rond 2030 grotendeels voltooid zijn.
2. Om na 2030 te kunnen doorbouwen, moet dit jaar worden gestart met de voorbereiding van nieuwe ontwikkellocaties.
 - a). Met de Drontense ontwikkeldoelen werkt de gemeente op basis van 17 onderwerpen structureel aan een 17 duurzame beleidsdoelen. Het bouwen van woningen staat altijd in het teken van deze doelen. Zo bouwt de gemeente aan een duurzame samenleving.
 - b). De Drontense Principes zijn vijf kernwaarden die inwoners van de gemeente Dronten hebben meegegeven die als leidraad moeten dienen bij ontwikkelingen. Het zijn kwaliteiten die gewaardeerd worden, kenmerkend zijn voor de gemeente en waar de gemeente zich mee kan blijven onderscheiden. De elf leidraden, die de Drontense betekenis geven en die uw raad heeft middels amendering bij de raadsbehandeling heeft omarmd, zijn herkenbaar opgenomen in de visie.
 - c). **Onderbouwing ontwikkellocaties**

Door de gebieden Dronten- Noord, Dronten- Oost en Dronten- Zuid aan te wijzen als woningbouwlocaties aan de rand van de kernen kan een evenwichtige groei van de kern Dronten ontstaan, waarbij elk gebied zijn eigen kwaliteiten heeft en complementair zijn aan elkaar. In Biddinghuizen en Swifterbant ligt de focus op het toevoegen van kwaliteit binnen de kernen de ontwikkeling van woningen dichtbij voorzieningen.

Dronten Noord: met de ontwikkeling van Dronten Noord kan een onderscheidend woonmilieu worden gemaakt aan het water. De nabijheid van het station en het centrum zijn interessant voor een brede doelgroep. Dronten Noord is samen met het stationsgebied de plek waar Dronten meer leef kan tonen met een mix van wonen, werken, recreatie en voorzieningen. Rond het station kan een wat meer stedelijke omgeving worden gerealiseerd. De uitbreiding aan de noordkant van Dronten sluit goed aan bij (boven)regionale beleidsambities met betrekking tot wonen, economische ontwikkeling en mobiliteit. Regionaal is Dronten Noord zeer goed verbonden middels fietspaden, de N307 en de trein.

Dronten Oost is interessant als woonplek door de ligging nabij het centrum en het station. Met de ontwikkeling ligt er een kans om bestaande routes in het gebied beter te verbinden. Zo kan de regionale fietsroute langs de Hanzelijn tussen Dronten en Kampen beter worden aangesloten op het centrum. Dronten Oost is vanwege zijn goede ligging aan de infrastructuur mogelijk ook een interessante werklocatie. Er zijn kansen voor diverse combinaties tussen wonen, werken en landbouw in een landschappelijk setting. De landschappelijke kwaliteit van Dronten kan worden versterkt in de vorm van een bos in combinatie met fruitteelt en collectieve vormen van landbouw. De uitbreiding aan de oostkant van Dronten sluit goed aan bij de bossenstrategie (klimaatcompensatie) en de (boven)regionale beleidsambities met betrekking tot wonen, economische ontwikkeling en mobiliteit.

In Dronten Zuid liggen kansen om het groene karakter van de gemeente verder te versterken. De bestaande karakteristiek van de fruitteelt met de kleinere kavelmaat en boomgaarden zijn een waarde binnen de toekomstige ontwikkeling. Dronten krijgt aan de zuidzijde een bosrijke rand die voor beschutting zorgt en een landschappelijke overgang

biedt tussen de kern en de landbouwgronden. De nieuwe groene rand biedt ruimte voor recreatie en maatschappelijke voorzieningen. In het gebied wordt gewerkt aan zowel een onderscheidende kwaliteit van wonen als een uitbreiding van de landschappelijke kwaliteit van Dronten in de vorm van een dorpsbos en een collectieve tuinderij. De ontwikkeling in Dronten Zuid sluit aan op opgaven van het bodem en watersysteem (verzilting), de bossenstrategie (klimaatcompensatie) en de grote structuren van Flevoland (dorpsbossen, de Lage Vaart, groene structuren).

- d) In Biddinghuizen zijn er mogelijkheden om binnen de kern woningen toe te voegen en daarmee ook de kwaliteit te verbeteren van de leefomgeving. Naast het centrum ligt een bedrijventerrein en enkele verouderde gebouwen en functies. Hier ligt de kans voor een grote en integrale ontwikkeling in het hart van de kern. Dit sleutelproject in Biddinghuizen kan een mix worden van moderne gebouwen en kenmerkende oude loodsen, van wonen en werken in de nabijheid van voorzieningen. De ontwikkeling legt de verbinding tussen centrum en Hoge Vaart en is een investering in de dorpsentree en centrum met een vernieuwde openbare ruimte en veel aandacht voor groen en water.

In Swifterbant kunnen met de aanpak van het dorpscentrum woningen worden toegevoegd en kan de kwaliteit van de leefomgeving worden verbeterd. Het dorpscentrum van Swifterbant, gelegen aan het karakteristieke park De Greente, liggen kavels met verouderde gebouwen die in aanmerking komen voor herontwikkeling. Dit sleutelproject omvat de vernieuwing van het dorpscentrum aan het park door ontwikkeling van woningbouw en voorzieningen en de herinrichting van een groene openbare ruimte. De karakteristieke structuur van het park en gebouwde elementen zoals de kerktoren zijn belangrijke uitgangspunten bij herontwikkeling.

- e) Alle drie de locaties rond de kern van Dronten zullen op termijn ontwikkeld worden voor woningbouw. Uit de verkenning blijkt dat met Dronten Zuid relatief snel gestart kan worden met de planontwikkeling. De opgave is relatief eenvoudig: het betreft het realiseren van een gebied met woningen en natuur. Bovendien zijn er met uitzondering van de 150Kv lijn en de Dronterweg geen grote belemmeringen. De 150Kv lijn kan worden ingepast in het plangebied en de Dronterweg kan mogelijk worden afgewaardeerd naar een 50km weg.

In de gebieden ten noorden en ten oosten van Dronten bestaan kansen om meer opgaven te combineren, zoals wonen met economische ontwikkeling en werkgelegenheid in een groene omgeving. Hiervoor moeten gebiedsvisies worden opgesteld, in samenhang met de ontwikkeling van de Integrale visie en in samenwerking met de regio. In deze gebieden is ook sprake van infrastructurele belemmeringen. Om deze op te lossen zijn grote investeringen nodig. Ook hier is de samenwerking met de regio noodzakelijk om tot ontwikkeling te komen. In het kader van de Rijk- Regio deals is de verwachting dat de gesprekken hierover eind 2023 kunnen starten.

Gezien de urgentie om ook na het voltooien van de huidige woningbouwplannen door te kunnen bouwen, is het noodzakelijk om op korte termijn te starten met de planvoorbereiding van één van de aangewezen ontwikkellocaties. Dronten Zuid is gezien bovenstaande de meest geschikte locatie om mee te starten.

- f) Ruimte geven voor een geleidelijk groei naar een gemeente met 60.000 inwoners:
- Ondersteunt de ambitie om de autonome groei te faciliteren én een passende bijdrage te leveren aan het oplossen van de woningnood in Nederland
 - Ondersteunt het draagvlak voor het behoud van voorzieningen op de lange termijn en draagt bij aan meer levendigheid in de kernen
 - Heeft een schaalniveau waarmee we de voor Dronten onderscheidende groene, ruimtelijke kwaliteiten kunnen behouden en versterken

- Heeft een schaalniveau waarmee we nieuwe kwaliteiten kunnen toevoegen

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Kanttekeningen

- b) Het realiteitsgehalte van de ambitie om te groeien naar een gemeente met een inwonersaantal van 60.000 in 2050 is afhankelijk van vele factoren. Demografische en economische ontwikkelingen spelen een belangrijke rol. Ook wetgeving, beschikbaarheid van grondstoffen en menskracht zijn externe factoren die grote invloed hebben op de realiteit. Met het zetten van een stip aan de horizon, geven we evenwel richting aan onze ambitie.

Voor een integrale en verantwoorde gebiedsontwikkeling heeft Dronten (financiële) hulp nodig van Rijk en regio. Binnen de context van de samenwerking met de Regio Zwolle en de Regio Flevoland zet het college in op afspraken die randvoorwaardelijk zijn om tot ontwikkeling te komen. Deels zijn nu al subsidies beschikbaar, onder meer voor het inhuren van ambtelijke capaciteit. Andere thema's zullen in de loop van dit jaar en volgend jaar verder vorm krijgen. Via de voortgangsrapportage stellen wij uw raad op de hoogte van de ontwikkelingen .

Een voorwaarde voor de start van de planvorming is de inrichting van een programmaorganisatie en beschikbaarheid van voldoende deskundig personeel. De voorbereidingen worden hiervoor getroffen. Uw raad ontvangt een separaat voorstel voor de financiële dekking.

- c.) Het werken met de Drontense Principes is nieuw. De toepassing er van vraagt oefening, waarbij er zowel ambtelijk als bestuurlijk ruimte moet zijn voor experiment en dialoog en waar nodig, de scherpte moet worden gezocht.
- d.) Alle drie de gebieden aan de randen van de kern Dronten hebben goede kwaliteiten als woningbouwlocatie. Vanwege de vele ruimtelijke opgaven die er zijn naast woningbouw, is het voorstelbaar dat in de loop der tijd moet worden besloten de nu aangewezen locaties toch anders te bestemmen. Relevant om hier te benoemen is onder meer de studie van het Rijk voor de verdubbeling van de 380kV- verbinding en de motie die uw raad hierover aannam.

Nieuwe aansluitingen op het stroomnet zijn in een groot deel van Nederland, waaronder Flevoland, vrijwel niet meer mogelijk. Netbeheerder TenneT meldt dat er sprake is van zogeheten 'netcongestie' voor grootverbruikers in Oostelijk en Zuidelijk Flevoland. Op dit moment geldt dit nog niet voor woningen, maar het is een aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen.

Flevoland moet de uitstoot van stikstof terugdringen, de aanpak daarvoor heeft ook invloed op Dronten. Er bestaat een mogelijkheid dat bedrijven de schaarse stikstofruimte opkopen van agrariërs, om zelf te kunnen uitbreiden of bouwen. Dat kan ten koste gaan van de stikstofruimte die nodig is om woningen te bouwen. Uw raad heeft zorgen hierover gemeld en het kabinet opgeroepen tot centrale regie op de opkoop met en voor lokaal handelingsperspectief.

Alle drie de gebieden kennen naast kwaliteiten en kansen ook belemmeringen. Dit zijn belemmeringen in bijvoorbeeld het bodem of watersysteem, infrastructuur en hindercontouren. Voor elk gebied zijn de belemmeringen op hoofdlijnen in kaart gebracht door middel van Quickscans. Op basis daarvan is een beeld ontstaan van de omvang

van de belemmeringen en een inschatting gemaakt hoe deze te op te lossen. In een vervolgfase zal in elk gebied nader onderzoek worden gedaan. Met name in Dronten Oost en Dronten Noord is de samenwerking met regionale partners van belang voor de realisatie van de ambities.

De voorverkenning is integraal benaderd: beleidsthema's uit zowel het ruimtelijke als het sociale domein, zowel lokaal als regionaal, zijn in samenhang met de opgave verkend. Het is hierbij van belang om op te merken dat ook een heel aantal thema's nog onvoldoende in beeld zijn. Een visie op onder meer economische ontwikkeling en werkgelegenheid en een ecologische structuurvisie zijn nog niet gereed maar wel relevant om tot integrale keuzes te komen. Ook de thema's uit het sociaal domein moeten in het vervolg goed worden geïntegreerd. Daar is rekening mee gehouden. Het voorstel is zo opgesteld, dat een eerste richtinggevende stap kan worden gezet en er tegelijkertijd voldoende ruimte blijft om in vervolgfases, te verbreden en te verdiepen.

- e.) Bouwen binnen de dorpskernen draagt de nodige complexiteit in zich vanwege versnipperd eigendom en diverse lopende initiatieven. De ontwikkeling van de aangewezen locaties zijn echter van strategisch belang. Ten eerste om woningen te realiseren voor doelgroepen die er belang bij hebben om dicht bij voorzieningen te wonen, ten tweede omdat deze ontwikkelingen een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Alternatieven / scenario's

- 1.b) Mate van groei: de groei naar een gemeente met ca 60.000 inwoners is voorstelbaar. Minder groei is denkbaar, wanneer uw raad besluit primair de autonome groei te faciliteren, eventueel aangevuld met een lichte extra ambitie. Met een dergelijk scenario levert Dronten echter geen passende bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave, in tegenstelling tot de andere Flevolandse gemeenten. Daarmee gaat bovendien een kans verloren om het voorzieningenniveau en de leefbaarheid voor de lange termijn te behouden en te versterken. Verder groeien naar een gemeente met meer dan 60.000 inwoners lijkt op dit moment niet voorstelbaar, omdat het ver af staat van de ingeschatte autonome groei. De instroom van buitenaf zou daardoor een omvang moeten hebben die vanuit marktperspectief op dit moment niet realistisch lijkt, maar vanzelfsprekend kan dit in de toekomst veranderen. Blijven monitoren is in alle gevallen van groot belang.
- 1.d) Drie ontwikkellocaties aan de randen van Dronten: het college stelt drie ontwikkellocaties voor aan de randen van de kern Dronten. Ruimtelijk gezien is het ook mogelijk om één of twee grotere locaties te ontwikkelen. Daar heeft het college niet voor gekozen om twee redenen: 1.het bouwen rondom de kern ondersteunt de nabijheid van bestaande voorzieningen in de kern. In één groter uitgestrekt gebied zal de afstand tot de kern voor (een deel van de) inwoners relatief groot zijn, waardoor extra voorzieningen nodig zullen zijn. 2. De kwaliteiten van de drie benoemde gebieden zijn aanvullend op elkaar en bieden kansen om woonomgevingen te ontwikkelen die complementair zijn. Daarmee faciliteert de gemeente een diversiteit aan woonwensen en doelgroepen.

Participatie

Voorafgaand aan het opstellen van de visie op groei, is het gesprek gevoerd met de samenleving. In diverse bijeenkomsten in de kernen en via een online enquête in oktober 2022, hebben inwoners hun inbreng geleverd. De opbrengsten hebben geleid tot de Drontense principes en elf leidraden, die door uw raad in februari van 2023 zijn vastgesteld. In januari 2023 zijn verdiepende gesprekken gevoerd in de kernen, nu meer specifiek gericht op woningbouw.

Het doel van deze gesprekken was om een aantal van de thema's die in oktober 2022 werden aangedragen nog beter te duiden en daarnaast de specifieke prioriteiten per kern beter in kaart te brengen. De resultaten hebben bijgedragen aan het voorstel dat nu voorligt en de prioritering voor inbreidingslocaties. Een verslag (# 359544).en een toelichting op de wijze waarop de inbreng van inwoners is meegewogen is op 21 februari 2023 met deelnemers gedeeld en gepubliceerd op de gemeentelijke website. Een keuze voor ontwikkellocaties buiten de kernen is niet besproken met inwoners, daarvoor is de beleidsruimte te beperkt. De locatiekeuzes komen voort uit de ruimtelijke verkenning, waarbij toekomstbestendige afwegingen zijn gemaakt tussen verschillende ruimtelijke opgaven.

Financiële gevolgen

Het college vraagt een bedrag van € 300.000 beschikbaar te stellen voor de start van de planvoorbereiding in 2023. Dit bedrag wordt ten laste gelegd van de integrale visiegelden die voor de Dronten Ontwikkelt - opgave zijn gealloceerd bij de Programmabegroting 2023.

Duurzaamheid

Dit voorstel sluit onder meer aan en biedt kansen bij het realiseren van de volgende duurzame beleidsdoelstellingen:

- Rijk: Klimaatakkoord, Kamerbrief Water en bodem sturend
- Regio: Waterprogramma Flevoland, Watervisie van waterschap Zuiderzeeland en advies van Waterschap Zuiderzeeland specifiek over zoeklocaties woningbouw
- Drontense beleidsdoelen, met name Waardevolle, gezonde woon- en leefomgeving, gezonde ecosystemen en biodiversiteit (onder meer Visie en actieplan biodiversiteit), inclusieve samenleving en toegankelijke voorzieningen (Integraal huisvestingsplan) en duurzame mobiliteit.

Communicatie

Na een positief besluit door uw raad wordt een persbericht uitgestuurd en alle betrokken stakeholders geïnformeerd via de mail. Partners zoals de provincie Flevoland, Waterschap Zuiderzeeland, (buur)gemeenten en OFW worden uitgenodigd voor een persoonlijke toelichting.

Vervolgproces

Na het raadsbesluit doet het college een financieel voorstel ter dekking van de programmaorganisatie. De planvoorbereiding kan dan spoedig starten. Participatie en samenwerking met partners zijn een belangrijk onderdeel in het vervolgproces, en wordt in samenhang met de uitwerking van de Integrale Visie op de Leefomgeving opgepakt. Het college stelt dit jaar ook nieuwe Woonvisie op. Daarin worden onder meer keuzes uitgewerkt voor doelgroepen, woontypologieën, bouwtempo en fasering. Op hoofdlijnen ziet de planning voor het komende jaar er als volgt uit:

- Mei 2023: raadsbesluit visie en ontwikkellocaties
- Juni 2023: inrichten programmaorganisatie
- Tweede helft 2023: start planvoorbereiding Dronten Zuid
- Tweede helft 2023: start opstellen gebiedsvisies Swifterbant en Biddinghuizen
- Q4 2023: ruimtelijke arrangementen Rijk & regio
- Q4 2023- Q1: 2024: woonvisie gereed
- Q1 2024: start gebiedsvisies voor Dronten Noord en - Oost in samenwerking met regio's en in samenhang met de ontwikkeling van de Integrale Visie op de leefomgeving

Evaluatie

In het kader van de Woonvisie zal de voortgang van de opgave periodiek worden geëvalueerd.

Samenhang met regio en andere beleidsdoelen

Rijk en Regio: Sustainable Development goals, Nationaal klimaatakkoord, Nationale Omgevingsvisie, Programma Nederland circulair in 2050, de landelijke woningbouwopgave.
Gemeente Dronten: Drontense beleidsdoelen, met name Waardevolle woon- en leefomgeving, Gezonde milieukwaliteit, Omgaan met klimaatverandering, Gezonde en veilige inrichting van de leefomgeving, Inclusieve samenleving en toegankelijke voorzieningen
Gezonde ecosystemen en biodiversiteit en Schoon water en duurzame drinkwatervoorziening.

Samenwerking met andere gemeenten / verbonden partijen

Dit voorstel is tot stand gekomen in afstemming met de regionale partners i.h.k.v. Strategische Agenda Flevoland, in het bijzonder met Waterschap Zuiderzeeland en Provincie Flevoland.

Bevoegdheid gemeenteraad

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van de “Algemene” bevoegdheid tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente (108 j. 147 Gemeentewet)

Bijlagen

Bijlage(n) bij dit voorstel:

Bijlage 1: Richting aan groei (rapport BVR), (documentnummer 359615)

Bijlage 2: Verslag participatie (documentnummer 359544)

Bijlage 3: QuickScans Natuur en Landschap (documentnummer 359529)

Bijlage 4: Quickscan Archeologie (documentnummer 359528)

Bijlage 5: Quickscan Milieucontouren (documentnummer 359530)

Bijlage 6: Eerste marktverkenning en inzicht in voorzieningen (documentnummer 359956)

De Secretaris,

De Burgemeester,

