

**Raadsleden gemeente Dronten
(per mail griffie@dronten.nl)
Postbus 100
8250 AC Dronten**



Dronten, 17 maart 2020

Betreft: Herontwikkeling Locatie De Zuid 30 te Dronten en nieuwbouw accommodatie aan de Wisentweg te Dronten

Geachte Raadsleden,

Ondanks dat de Corona crisis nu ons dagelijkse leven beheerst en de Flevomanege in ieder geval tot 6 april gesloten zal zijn willen we toch verder vooruit kijken.

Wij waren bijzonder verrast over de grote opkomst tijdens onze presentatie en rondleiding op onze manege aan de Zuid op 6 maart jl. Dit geeft de enorme betrokkenheid van onze raadsleden aan en daar zijn we zeer verheugd over.

Zoals u weet zijn wij bezig met de voorbereiding met betrekking tot de realisatie van een nieuwe toekomstgerichte manege aan de Wisentweg in Dronten.

Tijdens onze presentatie hebben we toegelicht dat voordat de verhuizing kan plaatsvinden nog een paar belangrijke stappen gezet moeten worden, waaronder de verkoop van onze huidige manege aan de Zuid 30.

Via deze brief willen wij u graag nog een keer meenemen in onze overwegingen en u op de hoogte brengen van de actuele ontwikkelingen en het planproces van de achterliggende jaren. Tevens zullen we u de toen gehouden presentatie mailen.

Wat doet de Flevomanege

De Stichting Flevomanege zet zich al meer dan 50 jaar in om de paardensport binnen de gemeente Dronten te faciliteren en te promoten. De Flevomanege biedt hierdoor veel inwoners van Dronten de mogelijkheid om op verschillende niveaus paard te rijden. Binnen de Stichting zijn naast de pensionstal en het manegebedrijf de Flevoruiters (1 van grootste verenigingen van Nederland), de Stichting Paardrijden Gehandicapten en de Veilingcommissie actief.

Er zijn vele nationale en internationale evenementen georganiseerd waarmee de gemeente Dronten als paardensportgemeente wordt geprofileerd. Er is ook een belangrijke link met de stevig groeiende opleiding Paardenhouderij op de Aeres Hogeschool.

Onze vereniging is in de afgelopen jaren succesvol geweest in het stimuleren van de paardensport in Dronten en heeft daarbij zelfs ruiters afgeleverd van Olympisch niveau.

De ontwikkeling van de paardensport in Dronten

In de tussentijd heeft de ontwikkeling van de paardensport en de daarmee samenhangende wensen van onze leden niet stilgestaan. Dit geldt ook voor de eisen/ wensen die gesteld worden aan het organiseren van concoursen. Waar wij 20 jaar geleden nog vooropliepen met onze faciliteiten voldoet onze accommodatie inmiddels niet meer aan eisen van deze tijd met als gevolg dat we zien dat activiteiten zich van onze manege naar maneges buiten Dronten verplaatsten waaronder Elburg, Kampen en Lelystad. Het steekt ons dat de Paardenveiling Dronten nu in Ermelo gehouden moet worden omdat onze gebouwen niet

meer voldoen. Conclusie is dat de Flevomanege sterk is verouderd, niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd en uit zijn jasje is gegroeid.

Om voldoende wedstrijden te kunnen organiseren op het gewenste niveau hebben we een andere grotere manege nodig met bijbehorende faciliteiten.

Zoals u weet hebben we daarom besloten als vereniging en stichting (die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn) om een nieuwe manege te bouwen aan de Wisentweg naast Paardencentrum Dronten en op steenworp afstand van Aeres Hogeschool. Hierdoor ontstaat een clustering van paardensportactiviteiten en kunnen wij de samenwerking gaan intensiveren.

Wij waren een financieel gezonde vereniging en hebben altijd zonder overheidssteun onze broek kunnen ophouden. Maar om de verhuizing te realiseren hebben wij wel de opbrengst nodig van de verkoop van de manege aan De Zuid te Dronten. De doelstelling voor de Flevomanege is om met de opbrengsten van de herontwikkeling van de oude locatie de nieuwbouw aan de Wisentweg te realiseren.

Het door de gemeenteraad genomen besluit bij vaststelling van de structuurvisie en het in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid bieden hiervoor de basis

Herontwikkeling huidige locatie Flevomanege

De Stichting Flevomaneges heeft in 2010 Rokade Planontwikkeling BV ingehuurd om de herontwikkeling te begeleiden. Vervolgens zijn we samen met de Gemeente Dronten in 2010 gestart met de planvorming voor de herontwikkeling van de locatie Flevomanege – gelegen aan De Zuid 30 te Dronten – en aangrenzende percelen.

In overleg met de gemeente Dronten is een plan opgesteld dat is afgestemd op onder anderen de doelgroepen uit de woonvisie en de structuurvisie van de Gemeente Dronten. De voormalige wethouders en de ambtelijke geledingen van de Gemeente Dronten waren hierbij nauw betrokken.

Voor de nieuwbouw van de manege aan de Wisentweg is een vergunning verstrekt en er is met de gemeente Dronten een overeenkomst gesloten voor de aankoop van de grond voor deze nieuwe manege.

Ten aanzien van de herontwikkeling aan De Zuid, is door de gemeente een anterieure overeenkomst opgesteld waarin de afspraken over en weer zijn vastgelegd. Ook zijn de noodzakelijke onderzoeken voor het bestemmingsplan uitgevoerd en is een concept bestemmingplan opgesteld.

Vervolgens heeft in overleg met de gemeente een selectie plaatsgevonden van een bouwende ontwikkelaar waarmee we de businesscase sluitend konden krijgen. Uit deze selectie is Trebbe Wonen als partij naar voren gekomen met ruime kennis, ervaring en financiële draagkracht om de ontwikkeling tot een goed einde te brengen.

Procedure vaststelling planvorming

Voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan volgt normaal gesproken een regulier proces binnen de Gemeenteraad maar het in procedure brengen van de plannen is door wisselingen in het gemeentebestuur steeds op de agenda doorgeschoven.

Onverwacht voor het bestuur van de Stichting Flevomaneges, is zonder aankondiging vooraf, gebleken dat de gemeenteraad van Dronten een amendement heeft aangenomen, waarbij de wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw in het vigerende bestemmingsplan voor de huidige Flevomanege locatie en de aangrenzende percelen die de Flevomanege in gebruik heeft, is vervallen.

Het bestuur van de Stichting Flevomaneges werd hierdoor overvallen. De intrekking paste niet in de lopende overleggen over de herontwikkeling van de Locatie aan De Zuid naar woningbouwen is niet in overeenstemming met de afspraken die in de loop van de jaren met de betrokken wethouders en ambtenaren van de Gemeente Dronten zijn gemaakt.

Wij zijn bang dat dit besluit een bedreiging kan zijn voor de haalbaarheid van de noodzakelijke nieuwbouw voor de Flevomanege aan de Wisentweg.

Op basis van afstemming met de ambtenaren van de Gemeente Dronten en de nieuwe stedenbouwkundige van de gemeente Lelystad, is destijds al ingespeeld op een plan met een groenstructuur, die naar onze mening recht doet aan de wens van de gemeenteraad om zoveel mogelijk groen te handhaven in het gebied. In het amendement had de locatie van de Flevomanege naar onze mening dus niet opgenomen hoeven te worden om het doel van de raad te bereiken.

Tot Slot

Op basis van bovenstaande toelichting willen wij graag benadrukken dat wij de achterliggende jaren veel tijd, geld en energie hebben geïnvesteerd in een zorgvuldig traject met als doel om een nieuwe manege te realiseren waarmee we in Dronten weer decennia vooruit kunnen.

Ook omwonenden zijn vanaf de zomer 2016 door ons benaderd om draagvlak te creëren voor de voorgenomen nieuwe bestemming van de manegelocatie c.a.

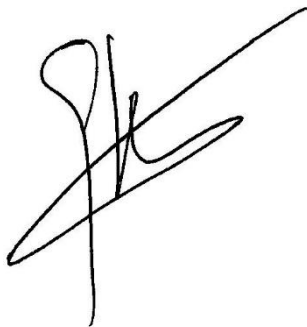
Wij vertrouwen erop dat u als raadsleden ook het belang voor Dronten onderschrijft voor de realisatie van de nieuwe manege aan de Wisentweg waar de Paardensport in Dronten toekomst heeft.

Op 6 maart waren wij dan ook verheugd met de positieve reacties die we van raadsleden mochten ontvangen voor een spoedige herontwikkeling van onze oude locatie naar woningbouw.

Daarom verzoeken wij u om de herontwikkeling naar woningbouw voor de huidige locatie daadkrachtig te ondersteunen en op basis van het eerder ingezette beleid, medewerking te verlenen aan een reguliere procedure op basis van de huidige wetgeving. Hierbij zal uiteraard de buurt nadrukkelijk worden betrokken bij de verdere planvorming.

Hoogachtend,
Namens het bestuur van de Stichting Flevomaneges

G. Naber

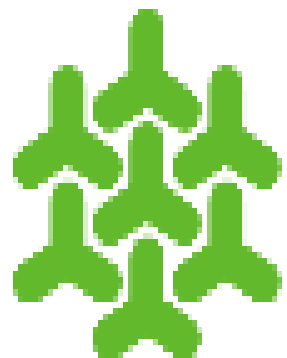
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Voorzitter Stichting Flevomaneges

Stichting Flevomaneges
De Zuid 30
8251 BH Dronten
g.naber@knhs.nl

Separaat per mail verzonden: Presentatie 6 maart 2020

Toekomstperspectief Paardensport in Dronten



gemeente
dronten



KERNCIJFERS PAARDENSPORT

- Tussen de 1,5 en 2 miljard euro omzet in de Nederlandse paardensector
- 1,2 miljoen paardensportvolgers in Nederland
- 400.000 actieve ruiters in Nederland
- 450.000 paarden in Nederland
- 160.000 KNHS-leden, waarvan 130.000 met één of meer eigen paarden
- 10.000 paarden(sport)bedrijven
- 3.000 ruitersportcentra en -verenigingen
- 7.500 KNHS wedstrijden met 765.000 wedstrijdstarts per jaar
- 3.825 grote internationale wedstrijden per jaar verdeeld over 79 landen

Bron: Sector Raad Paarden





Stichting Flevomaneges

- Ter promotie van de paardensport in de Gemeente Dronten
- 1971 opgericht, 7 bestuursleden uit de diverse geledingen
- Beheerder onroerend goed en verantwoordelijk voor de exploitatie

PSV De Flevoruiters

De Flevomanege

Veilingcommissie

Stichting Paardrijden Gehandicapten



Vereniging Flevoruiters

- Vereniging met ruiters, instructeurs, officials, juryleden opgericht in 1964
- Tot voor kort in de top 3 grootste vereniging van NL en heeft de KNHS-status “Sterke Vereniging”.
- Leden afgevaardigd naar Nederlandse kampioenschappen, Europese Kampioenschappen, Wereld Kampioenschappen en Olympische Spelen in 4 disciplines
- Organisator van vele wedstrijden in 3 disciplines
- Organisator van vele activiteiten voor haar leden

Meer dan 200 vrijwilligers leveren jaarlijks een bijdrage om de paardensport mogelijk te maken.



Veiling Commissie

- Rijpaardenveiling (begin mei)
 - *sinds enige jaren bij PCD*
- Veulenveiling (begin september)
 - *sinds enige jaren in Ermelo*



Stichting Paardrijden gehandicapten

- Ontstaan vanuit de Flevoruiters in 1976
- Biedt 2 maal per week gehandicapten de mogelijkheid om paard te rijden op paarden of pony's onder begeleiding van gespecialiseerde instructie
- Heeft eigen paarden en pony's gestald in de Flevomanege
- Organisator van activiteiten voor leden van SPGF
- Toenemende samenwerking met plaatselijke organisaties w.o. Aeres Hoge school.





De Flevomanege

- Pensionstalling
- Biedt de mogelijkheid voor personen die zich geen paard kunnen permitteren om toch paard te rijden.
- 4 medewerkers die 24/7 de zorg hebben over de levende have
- Organisator ponykampen, theorielessen, buitenritten, verjaardagen, enz





De ambitie

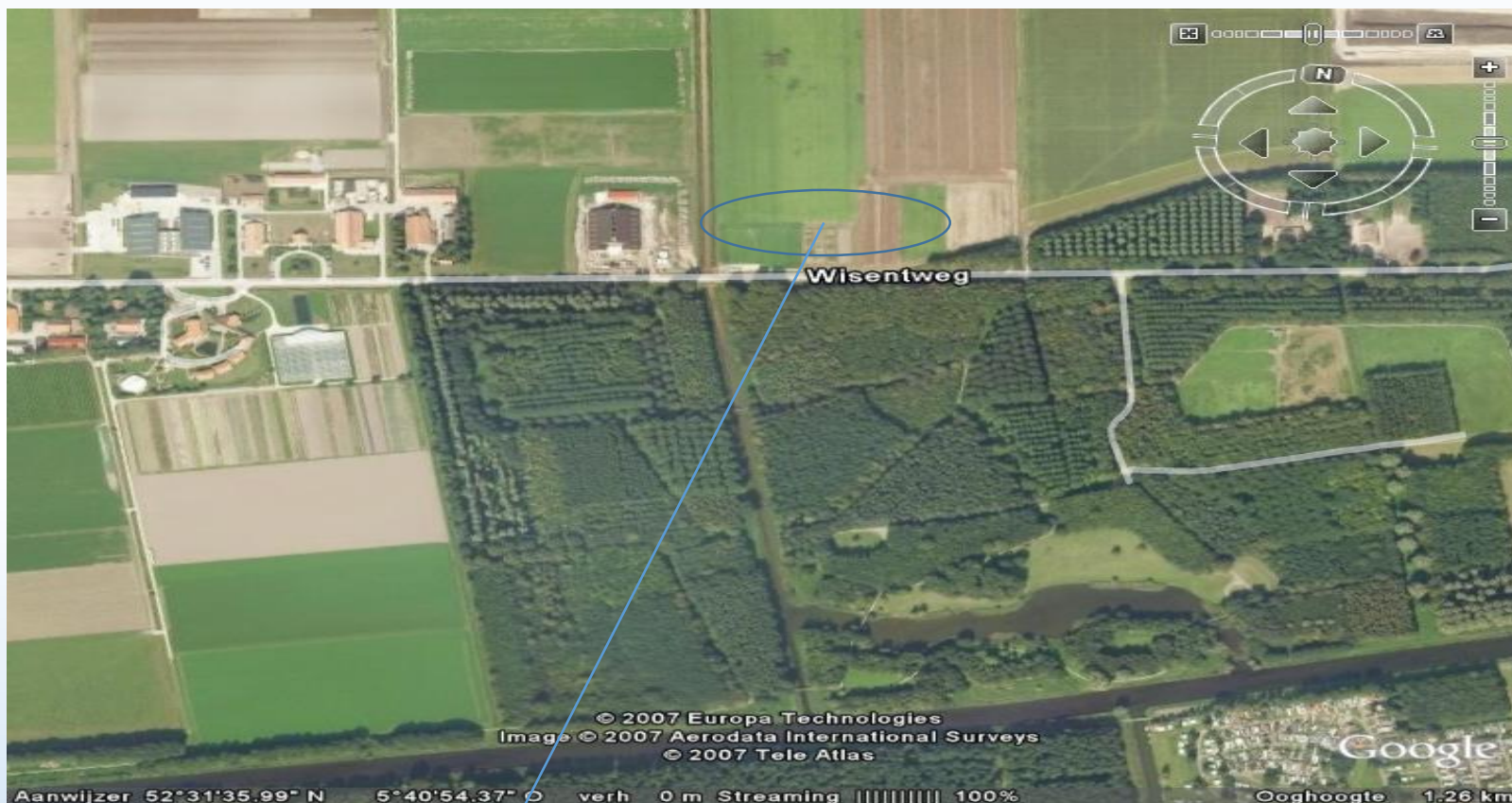
- In de gemeente Dronten is paardensport is mogelijk voor iedereen!
- Accommodatie die voldoet aan de eisen van de moderne sport (o.a. veiligheid en paardenwelzijn)
- Groei in ledenaantal en in aantal te organiseren evenementen en daarmee inspelen de groei van de paardensport
- KNHS Regionaal Opleidingspunt (ROP)
- KNHS Talenten Trainingscentrum (TTC)
- Vergaande samenwerking Aeres Hogeschool
- Veilingen terug naar Dronten!

En daarmee: Gemeente Dronten weer terug op de paardensportkalender met de Paardenboulevard

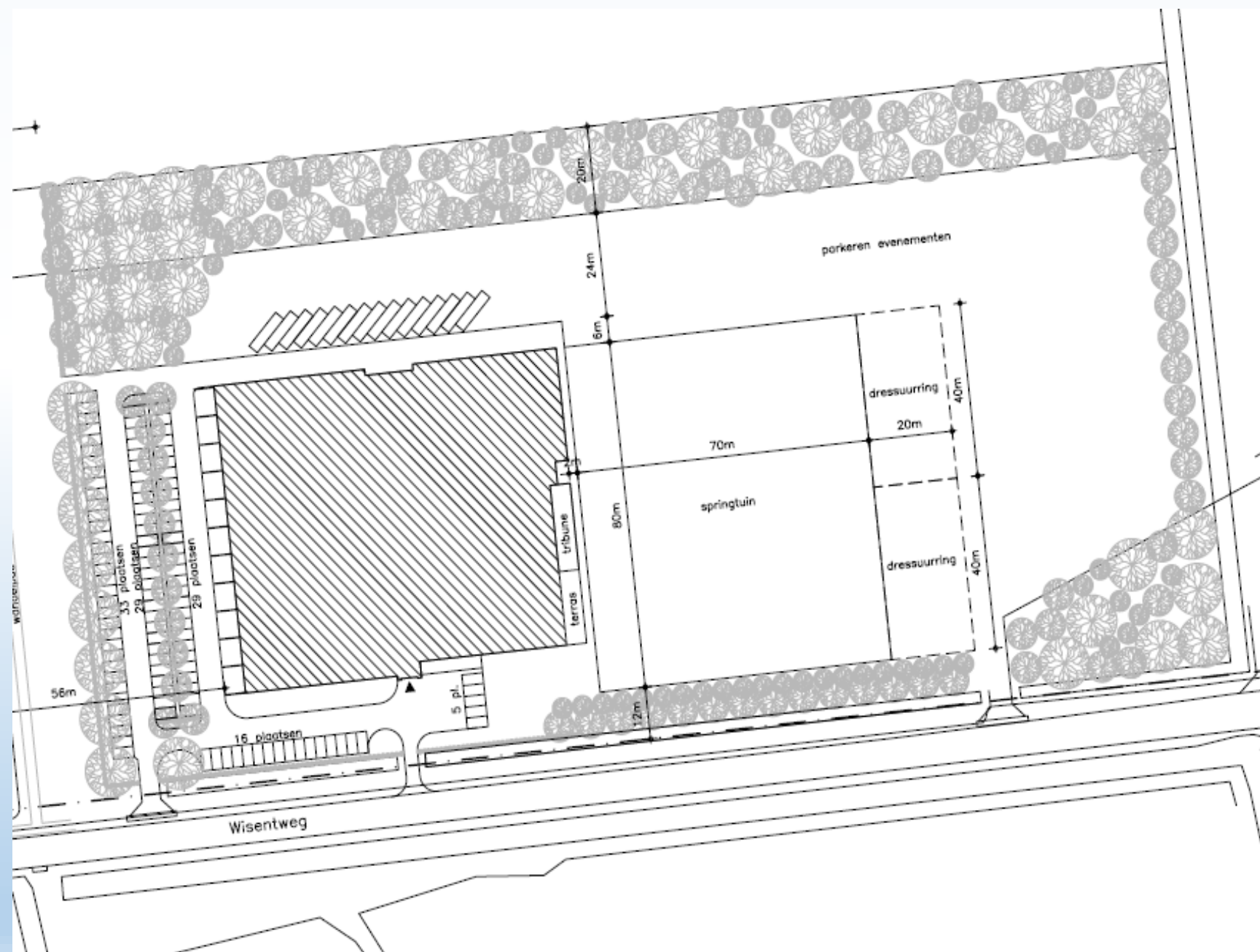


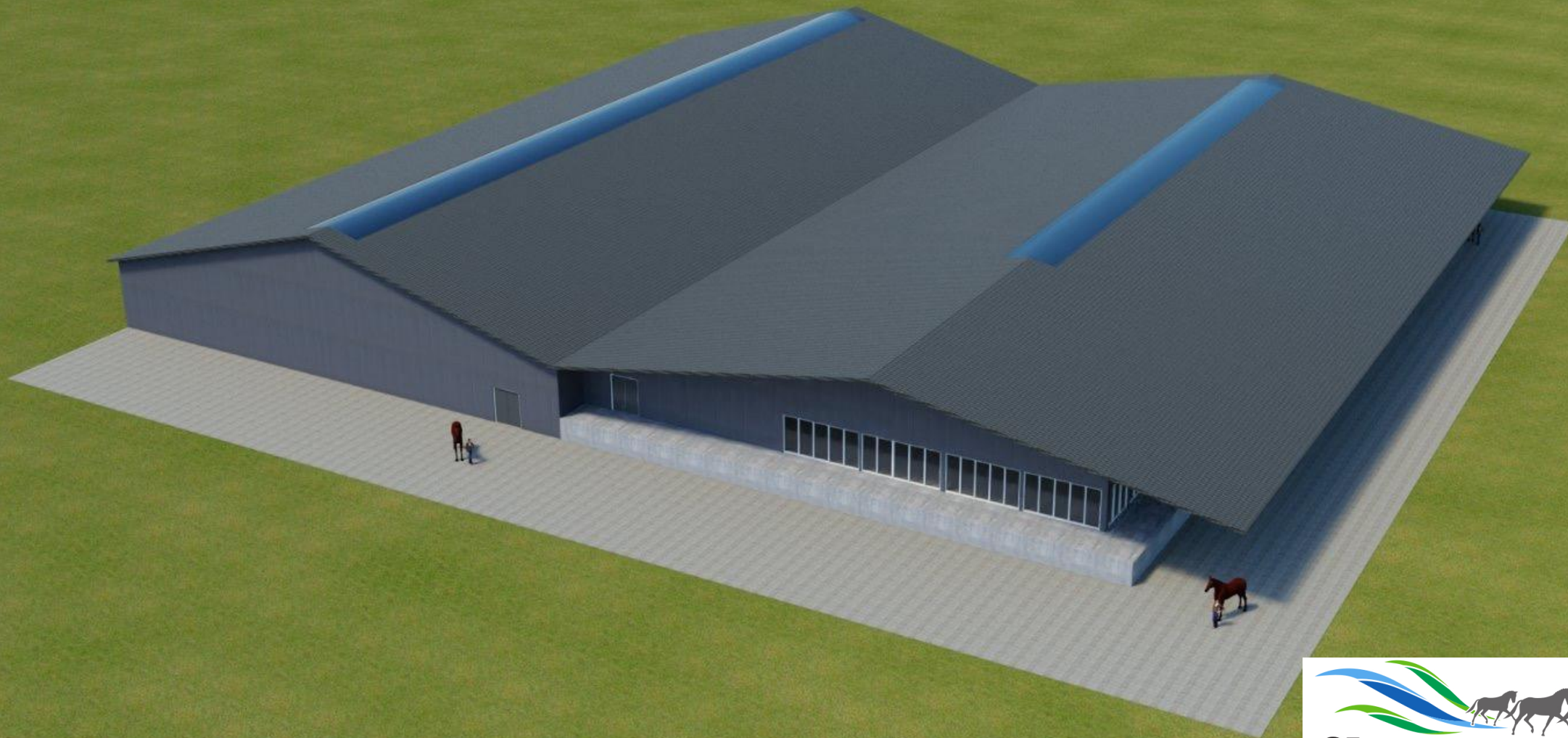
Paardenplaats
Aeres Hogeschool
Dronten





Wisentweg







Tot nu toe bereikt (1):

- In 2008 verkenning met DLV-Paard en Gemeente Dronten
- Deal met projectontwikkelaar in 2009 (verkoop niet doorgegaan door faillissement koper!)
- Optie op perceel aan de Wisentweg in september 2009 (nu nog geldend)
- Bestemmingsplan nieuwe locatie gewijzigd waardoor de bouw van een paardensport accommodatie mogelijk werd en bouwvergunning verkregen voor nieuwe locatie aan de Wisentweg.
- Wijzigingsbevoegdheid (naar woonbestemming) voor locatie De Zuid voorbehouden aan het College.
- Anterieure overeenkomst met de Gemeente Dronten opgesteld met de wederzijdse rechten en verplichtingen als basis voor realisatie van de nieuwbouwplannen.



Tot nu toe bereikt (2):

- Samen met de gemeente Dronten gestart met planvorming van de herontwikkeling van de locatie Flevomanege en de aangrenzende gronden.
- Gesprekken met zeer veel “geïnteresseerden” en diverse wethouders.
- Na zorgvuldige selectie Trebbe geïntroduceerd bij de gemeente Dronten
- Buurtcommunicatie: omwonenden zijn in 2016 benaderd om draagvlak te creëren voor de nieuwe bestemming
- Na vele gesprekken/bijeenkomsten ambtelijk akkoord over inrichtingsplan waardoor sluitende begroting gerealiseerd wordt.
- Contract opgesteld met Trebbe met als basis de anterieure overeenkomst die samen met de gemeente Dronten is opgesteld.
- Een sluitende begroting om de nieuwbouw te realiseren op basis van de anterieure overeenkomst!
- En toen..... januari 2019



Flevomanege - hoe verder?

➤ Huidige situatie:

- Accommodatie is niet meer toereikend om de doelstellingen te behalen
- Risico door achterstallig onderhoud
- Evenementenorganisatoren laten de Flevomanege links liggen
- De Stichting kan haar werknemers geen perspectief bieden
- Onze achterban zoekt alternatieven of heeft deze al gevonden.
- De huidige exploitatie is door afmelding leden en klanten niet winstgevend
- Het bestuur wordt verantwoordelijk gehouden voor de malaise



De Telegraaf

SPRAAKMAKEND DE GROOTSTE!

John van den Heuvel: 'D66 slaat door m

Huizentekort

Experts: passieve houding duwt woningin

door Ruben Eg
en Yteke de Jong

AMSTERDAM • De jarenlange passieve houding van gemeenten, provincies en de regering duwt de woningmarkt een onheilspellend moeras in. Als de

productie van woningen op de huidige manier voortgaat, duurt het nog zeker twintig jaar voor het huidige tekort wordt ingelopen.

Die sombere toekomstvoorspelling doen economen,

bouwers en maatschappelijke organisaties naar aanleiding van nieuwe cijfers van het Economisch Instituut van de Bouw (EIB). Hieruit blijkt dat de groei van de bouwsector dit jaar en volgend jaar stilvalt. „Als het kabinet niet ingrijpt, dan

voorzie ik dat het hard afgestraft zal worden bij de volgende verkiezingen”, reageert voorzitter Hans de Boer van werkgeversorganisatie VNO-NCW.

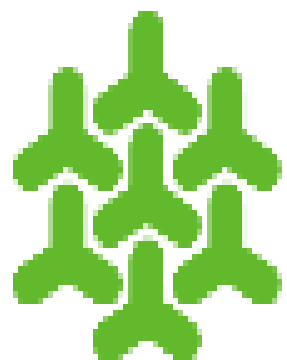
Met een tekort van bijna 300.000 woningen heeft ons land een extra stad zo gro



flevomanege



Hoe verder?



gemeente
dronten



flevomanege



Dank voor uw tijd
en aandacht.