



Aan de leden van de gemeenteraad van Dronten

Onderwerp: Ontwikkeling De Boeg

Geachte raadsleden,

In de afgelopen jaren heeft u diverse malen (o.a. via raadsvragen in oktober 2018, februari en april 2019) uw belangstelling getoond voor mogelijke ontwikkelingen op het perceel voormalig tuincentrum De Boeg.

In de door uw raad vastgestelde jaarrekening 2018 hebben wij uw geïnformeerd over de laatste stand van zaken De Boeg.

Hieronder een gedeelte uit deze jaarrekening:

"Het college is nu met de projectontwikkelaar in onderhandeling over een ontwikkeling met een vijftigtal woningen (appartementen, grondgebonden woningen voor de doelgroep ouderen en rijwoningen). De verwachting is dat er in 2019 belangrijke stappen gezet kunnen worden. Dan zijn er ook mogelijkheden om tijdelijke maatregelen te treffen die het huidige aanzien verbeteren."

Wij kunnen u nu melden dat die belangrijke vervolgstap is gezet. Het college heeft een anterieure overeenkomst met ontwikkelaar/eigenaar B.J. van der Steeg BV gesloten, waardoor uitvoering van ontwikkeling van bovengenoemde woningbouwinvulling verder kan worden uitgewerkt. Dit ontwikkelplan omvat nu 38 appartementen, 13 rijwoningen en 10 2^{de} kappers met een volledig woonprogramma op begane grond. Dit plan is positief getoetst op haalbaarheid, welstand en stedenbouwkundige eisen.

De locatie De Boeg past in de plancapaciteit woningbouw en ontwikkelstrategie, die wij per raadsbrief U19.007460 aan u hebben toegelicht, en draagt bij aan het tot met 2025 beschikbaar zijn van voldoende plancapaciteit.

De realisatie van de ontwikkeling draagt tevens bij aan de woningbouwopgave uit de Woonvisie. Het plan bevat binnen de koopsector diverse woningen voor medioren/senioren. Dit sluit aan op de Woonvisie waarin aandacht wordt gevraagd voor het ontwikkelen van nultrede woningen op locaties niet al te ver van het centrum en voorzieningen. Tevens verdwijnt met deze ontwikkeling een verpauperde locatie.

Bijlage(n): --

De huidige bestemming is echter "Tuincentrum" en een bestemmingsplanwijziging naar "Wonen" is benodigd. Hiervoor wordt begin 2020 een bestemmingsplanprocedure opgestart en ter zijner tijd aan uw raad voorgelegd ter vaststelling. Als uw raad hiertoe positief besluit, dan verwachten wij de start bouw in 2021.

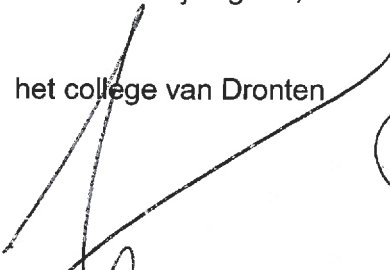
Met ontwikkelaar is overeengekomen dat binnen 8 weken, na ondertekening van overeenkomst, de huidige opstallen worden gesloopt. Een sloopvergunning is reeds aangevraagd.

Met de ontwikkelaar is tevens afgesproken dat er in het kader van het participatieproces een buurtbijeenkomst wordt gehouden. Omdat een financieel haalbaar woningprogramma essentieel is om invulling te geven aan deze locatie, is het voorgestelde woningbouwprogramma voor de ontwikkelende partij een vaststaand uitgangspunt. Wel staat de ontwikkelaar open voor optimalisering van de leefomgeving en eventuele wensen. Het RO proces wordt nog via de reguliere wijze doorlopen, maar al wel in de geest van de nieuwe Omgevingswet. De ontwikkelaar is leidend in de participatie en communicatie, de gemeente is hierin ondersteunend.

Mocht er in de loop van dit project nieuwe feiten of informatie zijn, dan zullen wij u uiteraard hierover informeren.

Met vriendelijke groet,

het college van Dronten


drs. T. van Lenthe
Secretaris


drs. J.P. Gebben
burgemeester