

RAADSINFORMATIEBRIEF

Zaaknummer: 499554
Documentnummer: 499558

Datum: 18 december 2023
Portefeuille(s):
Portefeuillehouder(s): P. van Bergen
Contactpersoon: J. Wilting / M. Veldwijk
Tel.nr.: 615
Emailadres: j.wilting@dronten.nl

Onderwerp: 'Geef Biddinghuizen duidelijkheid m.b.t. pleinenplan en verdere herontwikkeling'

Context

- ☐ Afdoening motie
- ☐ Afdoening toezegging
- ☒ Beantwoording raadsvragen
- ☐ Actuele bestuurlijke aangelegenheid
- ☐ Anders, [te weten...]

Korte samenvatting

Naar aanleiding van de namens de fractie van Leefbaar Dronten door raadslid M. van der Harst gestelde vragen inzake het pleinenplan Biddinghuizen en verdere herontwikkeling treft u hierbij de schriftelijke beantwoording aan.

Inhoudelijke boodschap

Vraag

Kan het college aangeven welke plannen/werkzaamheden (o.a. pleinenplan) op de kortere (< 1 jaar) en langere (> 1 jaar) termijn worden uitgevoerd/opgepakt in het kader van de herontwikkeling van Biddinghuizen en welk streefmoment daaraan wordt gekoppeld m.b.t. de realisatie ervan? We vragen het college dit tevens in een tijdlijn uit te zetten (kwartaal/jaar).

Antwoord

Uw raad heeft in mei van dit jaar besloten tot het realiseren van het 'sleutelproject Biddinghuizen'. In het document 'Richting aan groei' is hierin over het sleutelproject opgenomen:

"In Biddinghuizen ligt naast het centrum 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 Biddinghuizen is een mix van moderne gebouwen en kenmerkende oude loodsen, van wonen en werken in de nabijheid van voorzieningen.



De Rede 1
8251 ER Dronten



Postbus 100
8250 AC Dronten



Telefoon
14 0321



www.dronten.nl



De ontwikkeling legt de verbinding tussen centrum en Hoge Vaart en is een investering in de dorpsentree en het centrum, met een vernieuwde openbare ruimte en veel aandacht voor groen en water. Met dit sleutelproject kan de totale inbreiding van Biddinghuizen ca. 200 woningen worden.”

De vele ontwikkelingen rondom het centrum, vergen een geïntegreerde aanpak om het centrumgebied Biddinghuizen een plezierige verblijfplaats te laten zijn voor nu en in de toekomst. Deze verschillende processen worden op elkaar afgestemd zodat beschikbare gemeentelijke budgetten zo effectief mogelijk worden ingezet. Daarom is het sleutelproject het paraplu-project waarbinnen de verschillende projecten samenkomen.

De uitwerking hiervan is gestoeld op de Drontense principes: we tonen lef, Dronten geeft je de ruimte, mensen maken de samenleving, onze basis is groen, we koesteren het dorps karakter.

Tijdslijn kortere termijn (<1jaar)

Op 2 september is uw raad geïnformeerd over de status van het pleinenplan en het vervolg wat hieraan gegeven wordt, naar aanleiding van technische vragen gesteld door raadslid Van der Harst.

In deze beantwoording is een routekaart met tijdslijn geschetst, waarbij zowel op de korte termijn (<1jaar) als langere termijn (>1jaar) perspectief wordt geboden om te werken aan het centrumgebied en dan met name rondom de pleinen. Met deze routekaart is rekening gehouden met het sleutelproject Biddinghuizen. Deze lijn wordt gevolgd door het college.

Zo heeft op 12 december jl de schouw voor de staat van onderhoud en de verkeerssituatie plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig en afvaardiging van dorpsbelangen, ondernemers en omwonenden, hiernaast waren een aantal disciplines vanuit de gemeente aanwezig. Hier zijn zowel de wensen en knelpunten opgehaald. Dit is gedaan, conform de RIB van 2 september, om de korte termijn kansen te identificeren en om (direct) maatschappelijk wenselijk veranderingen in de fysieke ruimte resultaten te behalen door het nemen van zogeheten ‘no-regret’-maatregelen. Afgesproken is om in Q1 van 2024 aan te geven wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn en de kortetermijnmaatregelen zo spoedig mogelijk in uitvoering te brengen.

In het kader van het paraplu sleutelproject is het adviesbureau geselecteerd voor het uitvoeren van het verkeerskundig onderzoek, stap 3 in het stappenplan.

Tijdslijn langere termijn (>1jaar)

Vele ontwikkelingen en een geïntegreerde aanpak maakt het uitdagend een tijdsschema op langere termijn (>1jaar) te koppelen. Het college zal in 2024 hierover meer duidelijkheid verschaffen.

Verdere informatie

Een nadere duiding van het sleutelproject en alle trajecten en tijdshorizon treft u in bijlage 1 ‘nadere duiding sleutelproject Biddinghuizen’ aan. In de bijlage wordt nader stil gestaan bij de (geschiedenis) van de aanpak van de pleinen en is tevens een geactualiseerde versie van de eerder gedeelde routekaart opgenomen.

Vraag

Is het college bereid om met Dorpsbelangen in gesprek te blijven en duidelijkheid te geven over afwegingen en processtappen die gaan resulteren in uitvoering van deze plannen/werkzaamheden, waaronder het pleinenplan?



Antwoord

Ja, het college is en blijft in gesprek met Dorpsbelangen.

Voor het college is Dorpsbelangen een vaste gesprekspartner voor alles wat maatschappelijk speelt in Biddinghuizen. Zowel op ambtelijk niveau als op bestuursniveau zijn er contacten met Dorpsbelangen. Op bestuurlijk niveau vindt er periodiek een overleg plaats tussen de dorpswethouder Hillebregt en het bestuur van Dorpsbelangen. Op ambtelijk niveau heeft de gebiedsregisseur van Biddinghuizen tweewekelijks overleg met het bestuur van Dorpsbelangen Biddinghuizen om deze vrijwilligers zoveel mogelijk te ondersteunen bij de uitvoering van hun taken. De routekaart, zoals in de beantwoording van de technische vragen, datum 2 september, is neergelegd, is ook met Dorpsbelangen besproken.

Naast het sleutelproject worden er op dit moment ook gesprekken gevoerd met het bestuur van Dorpsbelangen over andere, voor het dorp belangrijke, onderwerpen. Hierbij kunt u denken aan onderwerpen als:

- Huisvesting ten behoeve van sociaal-maatschappelijke activiteiten en voorzieningen;
- Sociale knelpunten;
- Evenementen en activiteiten ter bevordering van de sociale cohesie in het dorp.

Financiële consequenties

In het kader van deze vragen, zijn er geen financiële consequenties.

Vervolg

Ambtelijk wordt de geschetste tijdlijn gevolgd. Uiterlijk in Q3 van 2024, zo mogelijk eerder, wordt aan uw raad een aantal scenario's voorgelegd over hoe het pleinenplan binnen het sleutelproject zal worden ontwikkeld en of en hoe de verkeerssituatie rondom het centrum wordt verbeterd.

Wij gaan ervan uit u op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Bijlagen

Bijlage(n) bij deze raadsinformatiebrief:

- Nadere duiding Sleutelproject Biddinghuizen (documentnummer 519247)
- SV LD Geef Biddinghuizen duidelijkheid m.b.t. pleinenplan en verdere ontwikkeling (documentnummer 499580)

de Secretaris,



J.D. Pruim

de Burgemeester,



drs. J.P. Gebben



Bijlage 1: Nadere duiding sleutelproject Biddinghuizen

1.1 Sleutelproject

Het sleutelproject is de paraplu waaronder een aantal ontwikkelingen vallen. De horizon hiervoor is 2050. Het gaat om de herontwikkeling, afhankelijk van de verdere uitwerking, van een gedeelte van het centrum- en het entreegebied.

De uitwerking hiervan is gestoeld op de Drontense principes: we tonen lef, Dronten geeft je de ruimte, mensen maken de samenleving, onze basis is groen, we koesteren het dorpse karakter.



Geprognostiseerd is de realisatie van 100 tot 200 woningen. Onderdeel hiervan is de mogelijke herontwikkeling van het entreegebied alsmede het functioneren van het centrum met haar pleinen en de verkeersstromen. Uiteraard behoort het openbaar groen ook tot deze opgave. Dit alles in de context van de Groenvisie.

Vooruitlopend op de start van het sleutelproject, is een verkeerskundig onderzoek uitgezet, dit dient als nulmeting voor het gebied, alsmede de retailvisie en het koopstromenonderzoek.

Het sleutelproject behelst onder andere, een integrale visie op het entree- en centrumgebied van Biddinghuizen met een uitwerking van type woningen, hoe de verkeersstromen gaan lopen en hoe het centrum hierin functioneert met haar drie pleinen.

Op basis van deze visie zal het pleinengedeelte eruit worden gelicht en voorgelegd worden aan de raad hoe er verder omgegaan wordt met het centrum van Biddinghuizen. Dit kan bijvoorbeeld door een aantal scenario's voor te leggen met verschillende ambitieniveaus en de verschillende consequenties van deze scenario's. De tijdslijn voor deze stap is nauw verbonden met de nog nader uit te werken planning in het kader van Dronten Ontwikkelt.

1.2 Aanpak van de pleinen

Het college staat positief tegenover burgerinitiatieven. Zo ook het pleinenplan en de schets die in 2010 door dorpsbelangen is gemaakt. Vanaf 2000 is de gemeente in gesprek over het centrum met dorpsbelangen. Dit heeft in 2010 geresulteerd, in een besluit van het college dat erop dat moment geen financiële middelen en capaciteit beschikbaar was.

In 2022 en 2023 is overleg gevoerd over het pleinenplan. Vanuit dit initiatief is, in samenspraak met Dorpsbelangen en een vertegenwoordiging van de ondernemers, een analyse gemaakt met kansen, verbeterpunten en ervaren problemen.

Met het instemmen van de raad met het sleutelproject is hier een extra dimensie bijgekomen, namelijk de ontwikkeling tot 200 woningen in het gebied. Dit heeft de nodige consequenties voor het verkeer en mogelijk het gebruik van de pleinen.

Dit biedt ook koppelkansen voor het gebied om structureel de verkeerssituatie aan te pakken. Om de aanpak van de pleinen niet te veel te vertragen, is besloten om het benodigde verkeerskundig onderzoek eerder te laten plaatsvinden. Hiermee samenhangend is het koopstromenonderzoek in het kader van de retailvisie. Deze informatie komt in Q1 2024 beschikbaar.

De gemaakte analyse voor de pleinen zal worden verrijkt met de kennis uit het verkeerskundig en koopstromenonderzoek en op basis hiervan zullen een aantal scenario's worden geschetst met hierbij de financiële consequenties. Deze scenario's worden aan uw raad voorgelegd in de loop van de tweede helft van 2024.

Vooruitlopend op deze scenario's en beslistrajecten is gekeken of het huidige niveau van het gebied voldoet aan de onderhoudsnormen zoals deze hier gelden, alsmede of er kleine verkeerskundige ingrepen genomen kunnen worden, zonder dat dit de toekomstige ontwikkelingen in de weg zal staan.

Het college volgt de volgende routekaart:

1.Schouw fysieke ruimte (heeft 12 december plaatsgevonden)

Schouw van de staat van de openbare ruimte. Hierbij wordt gekeken, samen met een aantal bewoners/ondernemers, wat voldoet aan de onderhoudscriteria van de gemeente. Eventuele hiaten zullen worden hersteld, conform het reguliere beleid. Dit zal in Q4 van dit jaar plaatsvinden.

2.Schouw verkeerssituatie (heeft 12 december plaatsgevonden)

Schouw, samen met een aantal bewoners/ondernemers, van de huidige verkeerssituatie waarbij ingrepen in de fysieke ruimte lage kosten met zich meebrengen. Hierbij kan gedacht worden aan het verplaatsen van een zebrapad of aanbrengen van kleinschalige snelheidsremmende maatregelen. Dit zal eveneens in Q4 van dit jaar plaatsvinden. Afhankelijk van de te nemen maatregelen en haar consequenties, wordt dit verder voorgelegd aan het college van B&W of uw raad.

3.Verkeerskundig onderzoek (het adviesbureau is geselecteerd en opdracht gegund)

Vooruitlopend op het project 'Sleutelproject Biddinghuizen' wordt een verkeerskundig bureau ingeschakeld om onderzoek te doen naar de verkeersstromen in Biddinghuizen en een verkeerskundig analyse te maken van het dorp. Dit onderzoek zal in Q4 van dit jaar en Q1 van het volgend jaar plaatsvinden.

1.3 Retailvisie

De ontwikkelingen en veranderingen in de winkelgebieden staan niet stil. Toenemend online koopgedrag (25% van de aankopen), veranderend consumentengedrag, daarmee samenhangende toenemende leegstand, behoefte aan uitgaan en ontmoeten heeft effect op

het functioneren, de opzet en samenstelling van winkelgebieden. Er moeten duidelijke keuzes worden gemaakt.

Om te duiden wat beide genoemde ontwikkelingen voor de retail en centrum van Biddinghuizen betekent vindt in de tweede helft van 2024 voor de gemeente als geheel en de afzonderlijke centra een herijking van de retailvisie plaats.

De gemeente Dronten neemt deel aan het koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2023. Dit onderzoek levert, net als in 2019, voor de bewoners en bezoekers van de winkelgebieden in Biddinghuizen informatie op over 'wie koopt wat waar' evenals veel kwalitatieve informatie zoals beoordeling en waardering aspecten van de winkelgebieden. Wij kunnen in Q1 2024 over deze informatie beschikken. Deze informatie op het vlak van 'meten is weten' is zowel relevant voor de retailvisie als ook voor de sleutelprojecten en daarmee samenhangend het pleinenplan

1.4 Realisatie gezondheidscentrum inclusief appartementen

De ontwikkeling van het gezondheidscentrum met appartementen loopt conform schema. Naar verwachting in de eerste helft van 2024 een omgevingsvergunningsaanvraag worden ingediend. Voor dit project heeft een participatieavond plaatsgevonden waarbij dit project is gepresenteerd aan de bevolking.



1.5 Herontwikkeling / optoppen De Dreef 5

De herontwikkeling van de locatie De Dreef 5 naar voornamelijk appartementen loopt conform schema. Naar verwachting zal eind 2023 of in Q1 van 2024 een omgevingsvergunningsaanvraag worden ingediend. Voor dit project heeft een participatieavond plaatsgevonden waarbij dit project is gepresenteerd aan de bevolking.



Tijdslijn

Hieronder staat een grofstoffelijk de tijdslijn zoals het college deze voor ogen heeft. Zoals hierboven geschetst, zijn er een aantal verbanden tussen de verschillende aspecten. Dit betekent dat onderstaande tijdslijn indicatief is, zeker op de langere termijn (>1 jaar).

In Q1 van 2024 is er informatie beschikbaar, vanuit het koopstromen- en het verkeerskundigonderzoek, hetgeen de basis vormt voor verdere besluitvorming.

3.6.1 Sleutelproject

Start sleutelproject: Q1-2024

Inventariserend verkeerskundig onderzoek (gereed): Q1-2024

Plan van Aanpak, sleutelproject (gereed): Q3-2024

Einde sleutelproject: Q4-2049

Zodra het sleutelproject formeel gestart is, zal hier een nadere planning worden uitgewerkt tot 2049. Uiteraard zal uw raad worden meegenomen in de nadere uitwerking van de sleutelprojecten.

3.6.2 Renovatie / actualisatie pleinen

Opstellen scenario's: Q2-2024

Raadsvoorstel over scenario's: Q3-2024

Afhankelijk van het gekozen scenario, ontwerp: Q4-2024

Realisatie: Q3-2025 e.v.

3.6.3 Retailvisie en herijking centrumplan

Koopstromenonderzoek: Q1-2024

Herijking retailvisie (gereed): Q4-2024

Herijking centrumplan: Q4-2024

3.6.4 Realisatie gezondheidscentrum

Sloop bestaande opstallen, inclusief trafohuisje: Q2-2024

Start realisatie: Q4-2024

Oplevering: Q4-2026

3.6.5 Realisatie appartementen, de Dreef 5

Sloop bestaande opstallen: Q4-2026

Start realisatie: Q4-2026

Oplevering: Q4-2027



schriftelijke vragen

Fractie:	Leefbaar Dronten
Naam:	Marjan van der Harst
Onderwerp:	Geef Biddinghuizen duidelijkheid m.b.t. pleinenplan en verdere herontwikkeling
Type vraag:	politieke schriftelijke vraag (ex. art. 33 RvO)
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	* Ja, kan verspreid via mail / app O Nee, alleen antwoord aan mij zelf

Inleiding/aanleiding:

De beantwoording van vragen over het pleinenplan in Biddinghuizen heeft ons onvoldoende inzicht gegeven in de mate van daadkracht die werd verwacht. In opdracht van de gemeente is al in 2000 onderzoek gedaan naar de gewenste herontwikkeling van Biddinghuizen.

Hoewel betrokken bewoners en andere belanghebbenden in 2010 over de voortgang aan de bel trokken, wordt dit nu benoemd alsof dit een burgerinitiatief was. Dit doet geen recht aan de oorspronkelijke bedoeling om initiatieven te bevorderen. Ook komt dit mogelijk de betrokkenheid niet ten goede.

Na herhaaldelijk onderzoek in 2020 is de voortgang opnieuw vertraagd, zelfs terwijl het pleinenplan juist prioriteit kreeg. Op onze technische vragen volgt wederom een aankondiging dat dit betrokken wordt bij onderzoek naar de entree van Biddinghuizen. Wij verwachten een heldere ambitie en meer vooruitgang.

Vragen het college om:

1. Kan het college aangeven welke plannen/werkzaamheden (o.a. pleinenplan) op de kortere (< 1 jaar) en langere (> 1 jaar) termijn worden uitgevoerd/opgepakt in het kader van de herontwikkeling van Biddinghuizen en welk streefmoment daaraan wordt gekoppeld m.b.t. de realisatie ervan? We vragen het college dit tevens in een tijdlijn uit te zetten (kwartaal/jaar).
2. Is het college bereid om met Dorpsbelangen in gesprek te blijven en duidelijkheid te geven over afwegingen en processtappen die gaan resulteren in uitvoering van deze plannen/werkzaamheden, waaronder het pleinenplan?