



Sleutelproject Biddinghuizen

Koersdocument

13 mei 2025



Voorwoord

Op de laatste inwonersbijeenkomst over dit Koersdocument, kreeg ik een duidelijke boodschap mee: nu zo snel mogelijk de schop in de grond in Biddinghuizen! En daar zijn we met de komst van dit koersdocument ook klaar voor. Want we weten welke veranderingen nodig zijn in het dorp en hoe die veranderingen samen het dorpscentrum een flinke kwaliteitsimpuls geeft. Ons doel is om op korte termijn te starten. Met dit document als koers en de inwoners van Biddinghuizen als kompas maken we het dorp de komende jaren vitaler, gezelliger, groener, gezonder, veiliger, socialer en mooier.

Zo'n plan ontstaat niet zomaar. Het vraagt een keuze over hoe je omgaat met al die verschillende perspectieven die hier samenkomen. De input van Biddinghuizenaren over hun leefomgeving, de lokale ondernemers, de vele ambtelijke disciplines die hierbij betrokken zijn, de visie van stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten. Wij kiezen ervoor om de tekentafel middenin de samenleving te zetten, middenin Biddinghuizen! Zodat we plannen maken die passen bij het dorp, van het dorp zijn en voortbouwen op alles wat er goed gaat of beter kan.

En wat er dan gebeurt als je het samen doet, als je als gemeente het gesprek faciliteert? Het versterkt de samenleving. Omdat er meer begrip ontstaat voor elkaars belangen. Meer inzicht is in de gevolgen van keuzes. Meer invloed op je eigen omgeving. Meer draagvlak voor de uiteindelijke plannen. Mijn dank is dan ook groot aan iedereen die aan het document heeft bijgedragen, groot en klein, vanuit je werk of in eigen tijd. Iedere bijdrage was onmisbaar. En dan nu genoeg gepraat en aan de slag!

Lazise Hillebregt – de Valk
Wethouder

Colofon

Opgesteld door:

Atelier Dutch
Antennestraat 86H
1322 AS Almere
036 - 533 34 24

info@atelierdutch.nl
www.atelierdutch.nl



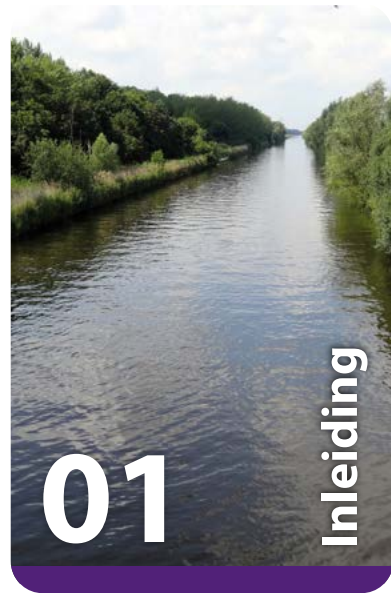
Opdrachtgever:

Gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten
14 - 03 21

gemeente@dronten.nl
www.dronten.nl



Inhoudsopgave



Inleiding	06
Aanleiding en doel	07
Koersdocument	07
Leeswijzer	08



Het plangebied	09
Historische ontwikkeling	12
Historie	13
Deelgebieden	14
Vigerend beleid	15



Kansen en ambities	17
Kansenkaart	17
Ambities	18



Participatie	20
Informatieavond	20
Klankbordgroep	21
Koersdocument	22



Toekomstbeeld	23
Structuren	24
Principeprofielen	28



Groen en ontmoeten	33
Ambities	33
Deelprojecten	34
Referenties	36



Verkeer en parkeren	38
Ambities	38
Verkeersveiligheid	39
Parkeren	40
Referenties	41



Bebouwing	43
Ambities	43
Havenweg	44
Winkelcentrum	50
De driehoek	51



Duurzaamheid	52
Ambities	52
Ingrepen	53



Uitvoeringsagenda	54
Deelgebieden	55
Planning	56
Kosten en opbrengsten	58

1. Inleiding

De gemeente Dronten heeft duidelijke ambities uitgesproken voor de komende 25 jaar. We gaan groeien. Van 45.000 inwoners nu. Naar 60.000 inwoners in 2050. Maar dat betekent niet dat we zomaar huizen gaan neerzetten. Integendeel. We pakken deze groei aan om onze hechte gemeenschap verder te versterken en verrijken. Met een meer divers woningaanbod bijvoorbeeld, zodat er voor iedere levensfase een passende woning te vinden is. Met vitale dorpskernen, die groener en gezelliger zijn en daardoor uitnodigen tot meer ontmoetingen. Met steeds meer aandacht voor duurzaamheid en natuur, zodat onze omgeving de komende jaren alleen maar nog mooier zal worden.

Ook in het centrum van Biddinghuizen komen meerdere ambities samen. Er is de wens om 100-200 woningen toe te voegen aan het dorp, maar ook om de dorpskern in algemene zin te verbeteren: om de locaties waar nu verlaten gebouwen staan, een nieuwe bestemming te geven. Om de pleinen in het centrum met elkaar te verbinden, te vergroenen en gezelliger te maken. Om de verkeersveiligheid stevig aan te pakken.

Samen met de inwoners hebben wij de afgelopen maanden hard gewerkt aan een Toekomstbeeld waarin al deze ambities samenkomen. Deze gedetailleerde schets van hoe het dorp er uit zou kunnen zien is de kern van dit document. Daaromheen vertellen wij u hoe het Toekomstbeeld aansluit op de ontstaansgeschiedenis van het dorp. Hoe het Toekomstbeeld bijdraagt aan staand gemeentelijk beleid. Welke ingrepen er precies nodig zijn en welk effect u kunt verwachten. Ook kijken we naar de financiële haalbaarheid van de plannen. Zowel op de korte termijn (investeringen en de opbrengsten),

als op de lange termijn (onderhoud en beheer). Tot slot geven we inzicht in een mogelijke planning voor de realisatie.

Die realisatie doen wij natuurlijk niet alleen. Als gemeente hebben wij directe invloed op ons eigen en eventuele toekomstige eigendom. Voor de voltooiing van het gehele beeld spelen partijen zoals bijvoorbeeld grond- en pandeigenaren, een belangrijke rol. De partijen die straks de woningen gaan ontwikkelen en bouwen hebben richting nodig. Voor hen hebben we uitgangspunten, randvoorwaarden en spelregels geformuleerd, die u ook in dit koersdocument vindt. Die geven duidelijke kaders, maar laten ook volop ruimte om er op een persoonlijke manier invulling aan te geven. Wij hopen hen zo te inspireren om mee te bouwen aan het beeld wat we voor ogen hebben. Want zo doen we dat al meer dan 60 jaar in Biddinghuizen: binnen de strakke kaders van onze unieke omgeving samen een bloeiende gemeenschap opbouwen. We kijken uit naar deze volgende stap in de geschiedenis van het dorp.

1.1 Aanleiding en doel

Op 11 mei 2023 heeft de gemeenteraad met de visie Richting aan Groei het groene licht gegeven voor de start van Sleutelproject Biddinghuizen. De oorsprong van het project ligt in de groeiopgave van de gemeente Dronten: Biddinghuizen is een van de aangewezen ontwikkellocaties voor woningbouw. Maar er is ook altijd de wens uitgesproken om direct ook andere problemen, knelpunten en kansen in het dorp aan te pakken. Uit verschillende gesprekken met bewoners en stakeholders kwamen vooral de verkeersveiligheid en gebrek aan groen en ontmoetingsplekken naar voren. Dit Koersdocument beschrijft hoe de gemeente Dronten een verbindend, levendig en toekomstbestendig centrumgebied van Biddinghuizen wil realiseren.

- 1 Onze basis is groen.
- 2 We koesteren het dorpse karakter.
- 3 Mensen maken de samenleving.
- 4 Dronten geeft je de ruimte.
- 5 Toon lef.

1.2 Koersdocument

Dit koersdocument heeft meerdere doelen. Het hoofddoel is om de ontwikkelintenties in het sleutelproject inzichtelijk te maken. Wat hebben we voor ogen in het centrum? Hoe kan de ontwikkeling aan de Havenweg eruit komen te zien? Hoe kan de Driehoek ontwikkeld worden?

Om tot deze ontwikkelingen (en daarmee een kwaliteitsimpuls) te komen dient naar twee soorten eigendommen gekeken te worden:

- gronden die in eigendom zijn van de gemeente Dronten
- gronden die nu in particulier eigendom zijn

Deze twee soorten eigendommen vragen om een verschillende benadering. De gronden die in eigendom van de Gemeente Dronten zijn, kunnen relatief snel worden aangepakt. Er hoeft bijvoorbeeld geen grond verworven te worden en/of overeenkomsten voor het realiseren van de gewenste ontwikkelingen opgesteld te worden.. Hierdoor kunnen er op de korte termijn al plannen gemaakt worden voor de herinrichting van wegen, pleinen of het voetgangersgebied in het centrum.

Gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente Dronten vragen om een andere aanpak. Om tot (her)ontwikkeling van deze gronden te komen is de medewerking van de desbetreffende eigenaren nodig. Dit kan alleen gebeuren door hen vanaf het begin bij de ontwikkeling te betrekken, door indien nodig te zoeken naar alternatieve locaties of hen redenen te geven om na te denken over (her)ontwikkeling. Met inspirerende beelden en referenties hopen we eigenaren hiertoe te verleiden. Omdat we als gemeente niet exact kunnen bepalen wat op de eigendommen van derden ontwikkeld wordt, geven we voor bepaalde gebieden richtlijnen mee die de overkoepelende kwaliteit waarborgen.

1.3 Leeswijzer

Na **de inleiding** (hoofdstuk 1), wordt in **hoofdstuk 2** het plangebied nader toegelicht.

In **hoofdstuk 3** brengen we kansen en ambities die we voorafgaand aan het opstellen van dit document als uitgangspunt hebben genomen, in beeld.

In **hoofdstuk 4** wordt het doorlopen participatietraject toegelicht.

Hoofdstuk 5 betreft het toekomstbeeld voor het gehele sleutelproject.

In **hoofdstuk 6, 7 en 8** wordt dieper ingegaan op de drie deel-onderwerpen: groen en ontmoeten, verkeer en parkeren en bebouwing.

Hoofdstuk 9 beslaat hoe duurzaamheid een plek krijgt in het sleutelproject.

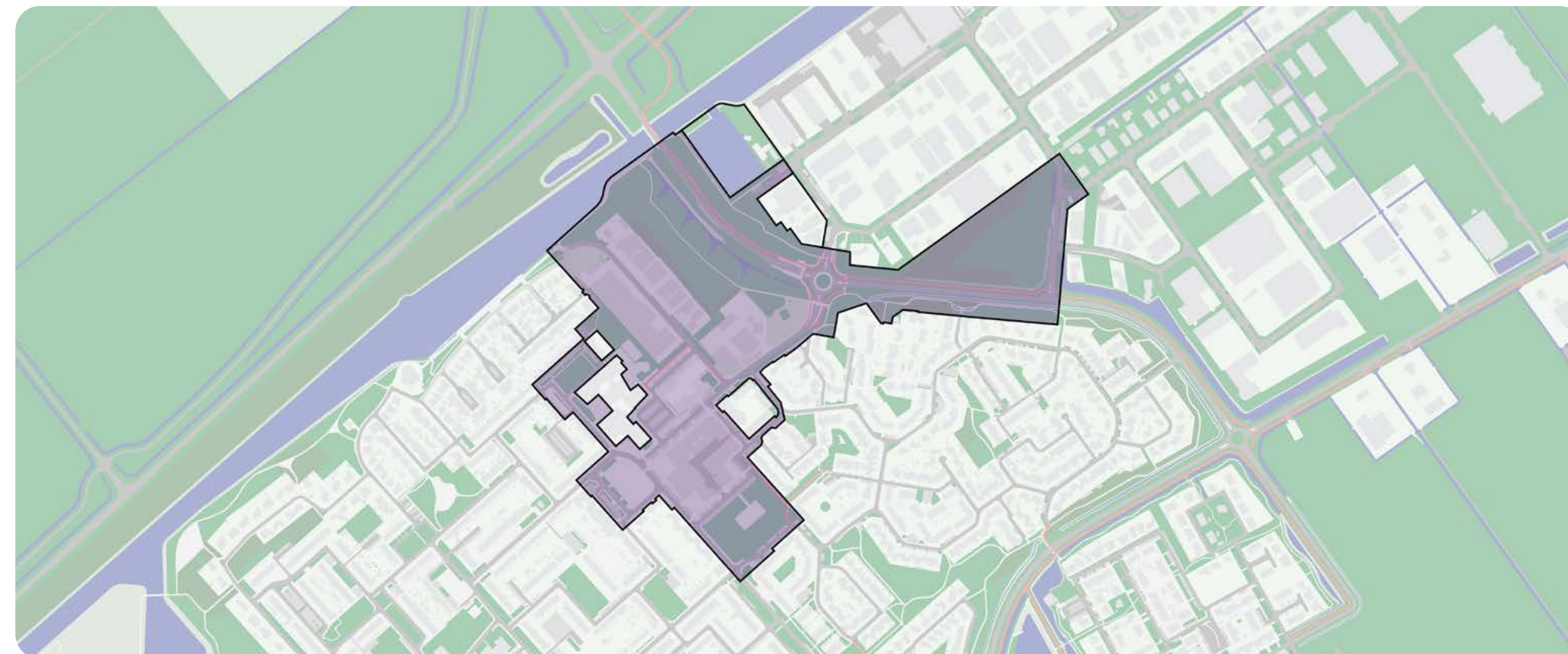
Tot slot wordt in **hoofdstuk 10**, de uitvoeringsagenda, dieper ingegaan op de (financiële) haalbaarheid.

2. Het plangebied

Het koersdocument heeft betrekking op het hiernaast getoonde plangebied van ca. 25,5 ha. Het gebied kent een aantal uitsparingen. Het gaat hierbij om de jachthaven, naastgelegen bebouwing aan de Noorderbaan, het educatief centrum en de bebouwing aan het Akkerhof en de Tas. In het document wordt wel rekening gehouden met deze locaties, maar er wordt verder geen uitspraak over gedaan.

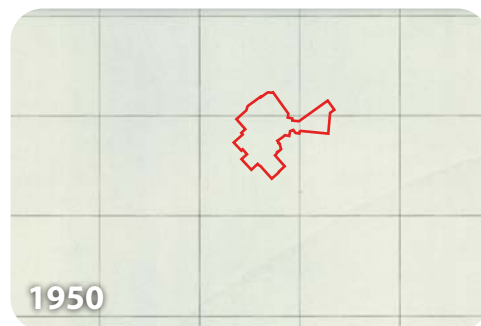
Het netto plangebied heeft hierdoor een oppervlakte van ca. 22 ha.

De afbakening van het plangebied wil niet zeggen dat er niet buiten deze grenzen wordt gedacht. Bij de totstandkoming van dit koersdocument is altijd gekeken naar de consequenties van de ingrepen op de schaal van heel Biddinghuizen en zelfs daarbuiten.





2.1 Historische ontwikkeling



2.2 Historie

Het sleutelproject gaat over één van de oudste delen van Biddinghuizen. Voordat de winkels aan de Baan waren gerealiseerd, stond op het huidige Plein een tijdelijk koopcentrum. Na de bouw van de winkels aan de Baan (linksonder en rechts in het midden) kreeg het Plein haar huidige functie. De gestructureerde opzet van Biddinghuizen, waarbij straten en bebouwing haaks op elkaar staat, stamt uit de allereerste plannen voor het dorp. Ondanks latere aanpassingen in die plannen en verschillende

tussentijdse herontwikkelingen is deze 'orthogonale structuur' nog altijd beeldbepalend in het dorp. De ontwikkelingen in het sleutelproject zullen deze structuur dan ook respecteren en erop voortbouwen.



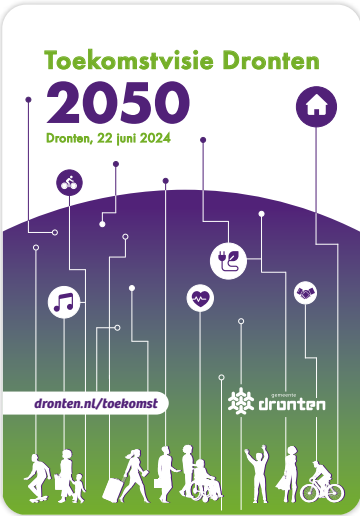
2.3 Deelgebieden

Het eerder getoonde plangebied is op te delen in twee soorten deelgebieden: openbare ruimte en bebouwing. De openbare ruimte is in eigendom van de gemeente Dronten, waardoor ruimtelijke ingrepen op relatief korte termijn kunnen plaatsvinden. Er hoeven hiervoor geen gronden aangekocht of verworven te worden. In dit koersdocument doen we dan ook al specifiekere uitspraken over deze gronden. Voor de (her)

ontwikkeling van gronden die niet in eigendom van de gemeente Dronten zijn (bebouwing), willen we eigenaren motiveren en stimuleren om mee te werken aan een kwaliteitsverbetering in het Sleutelproject. De wijze waarop staat daarbij nog open, maar we geven daar nu wel al kaders en uitgangspunten mee.



2.4 Vigerend beleid



De Toekomstvisie Dronten 2050 is in overleg met een groep van ca. 100 inwoners opgesteld. Voor verschillende thema's worden de ambities die de gemeente en haar inwoners hebben opgesomd. In hoofdstuk 3.2 van dit koersdocument wordt stilgestaan bij elk thema.



In het in 2023 vastgestelde Richting aan Groei, is het sleutelproject Biddinghuizen aangewezen als één van de inbreidingslocaties.

In het document wordt gesproken over het toevoegen van 100 á 200 woningen, waarbij er een grote kans ligt voor de integrale ontwikkeling van het centrum, waarbij naast woningbouw ook verkeersveiligheid en openbare ruimte aandacht vergen.

Het document heeft aan de basis gestaan voor de startnotitie van het Sleutelproject.



In de 2012 opgestelde Structuurvisie Dronten 2030 staat het bedrijventerrein aan de Havenweg al op de lijst om getransformeerd te worden naar woningbouw.

Daarnaast is de ambitie uitgesproken om het voorzieningenaanbod in de kernen, waaronder Biddinghuizen valt, te behouden en daarbij ook in te zetten op basisvoorzieningen voor verschillende doelgroepen. Hierbij kan gedacht worden aan zorg, ontmoetingsplekken voor jongeren en speelvoorzieningen.



Het Woonperspectief uit 2023 is de opvolger van de Woonvisie. In het Woonperspectief worden zeven woonwaarden voor gelukkig wonen in Dronten omschreven:

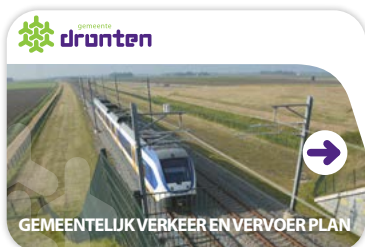
1. Groen en ruimtelijk
2. Dorps leven: voor mensen die elkaar willen kennen en naar elkaar willen omzien
3. Gedoseerde groei met oog voor kleinschaligheid
4. Duurzaam: de aarde in balans
5. Diversiteit: Gemengde samenleving
6. Compleet: Van de wieg tot aan het graf
7. Meer gevarieerd en onderscheidend wonen



In het Groenbeleidsplan 2017 zijn de gemeen-telijke ambities met betrekking tot behoud, versterking en onderhoud van gemeentelijk groen beschreven. Hierin worden vier pijlers benoemd om groen beleefbaarder te maken:

1. Behouden en versterken van groene identiteit van de kernen
2. Divers en structurerend openbaar groen
3. Toegankelijke openbare ruimte
4. Gebruikers betrekken bij het groen

Deze pijlers hebben aan de basis gestaan bij het opstellen van het toekomstbeeld.



De gemeente Dronten heeft grote ambities op het gebied van klimaat. Er wordt hier relatief veel hernieuwbare energie opgewekt, maar de CO2 uitstoot is nog hoog. Om in 2050 klimaatneutraal te zijn, dient de uitstoot van broeikasgassen tegen die tijd volledig geneutraliseerd en gecompenseerd te zijn.

Daarnaast motiveert en stimuleert de gemeente haar inwoners om mee te werken aan deze verduurzaming, met een focus op elektrisch vervoer, OV en deelmobiliteit.



In het Strategisch beleidskader Sociaal Domein 2025-2028 wordt gestreefd naar vier maatschappelijke effecten waar de ontwikkeling van het sleutelproject aan kan bijdragen:

1. Inwoners ervaren hun gezondheid en veerkracht als voldoende om met de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan
2. Inwoners voelen zich verbonden met elkaar en hun omgeving
3. Inwoners ervaren bestaanszekerheid, gelijke kansen en doen mee naar vermogen
4. Inwoners voeren zelf de regie (kunnen hulpbronnen aanwenden indien nodig)

Bij het maken van de plannen wordt rekening gehouden met het pleinenplan uit 2010 en de wensen voor de inrichting die daarin zijn geuit.



Ook in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan wil de gemeente Dronten inzetten op duurzaamheid. Door fietsen en elektrisch vervoer te stimuleren kunnen de voorzieningen in Dronten beter benut worden. Daarom streeft de gemeente naar aanleg van nieuwe, betere en veiligere fietsroutes.

Tot slot worden specifiek over de Baan en Havenweg uitspraken gedaan. Deze kunnen namelijk worden afgewaardeerd en opnieuw ingericht worden.

3. Kansen & ambities

Bij het maken van de plannen wordt rekening gehouden met het pleinenplan uit 2010 en de wensen voor de inrichting die daarin zijn geuit.

Er is kennis genomen van het herontwikkelingsplan voor het centrumgebied Biddinghuizen uit 2000. Hierin wordt onder andere voor het deel van de Baan tussen het winkelcentrum en het educatief centrum gekeken of een winkel/erfinrichting mogelijk is.



3.1 Kansenkaart

De ruimtelijke structuur van het plangebied en de directe omgeving biedt verschillende kansen bij deze herontwikkeling. Kansen die ongeacht exacte invulling altijd aangepakt of overwogen moeten worden.

Zo willen we het versteende centrum ten alle tijden vergroenen om het centrum mooier en gebruiksvriendelijker te maken, de biodiversiteit verbeteren en het dorp klimaatadaptiever te maken. Het groen dat aan de Swifterweg/Baan ligt kan het centrum 'in getrokken worden'. Daardoor ontstaat een onafgebroken groene ruimte die het domein waardoor zowel fietsers en voetgangers, als de natuur meer ruimte krijgt.

Met de aanpak van de Havenweg ontstaat een mooie kans om ook water het dorp binnen te halen, door vanaf de Hoge Vaart een watergang te maken parallel aan de Havenweg. Op deze manier wordt de nabijheid van water tot in het centrum voelbaar. Voor het toevoegen van woningen in en rondom het centrum zijn de Havenweg en het winkelcentrum goede opties. Bij de Havenweg kunnen woningen gerealiseerd worden door de bestaande gebouwen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Dit biedt meteen de kans om een representatieve entree te creëren voor het dorp, door de voorkanten van de bebouwing richting de Swifterweg te plaatsen.

Ter hoogte van het winkelcentrum is binnen de bestaande kaders sloop-nieuwbouw of het plaatsen van appartementen op de bestaande bebouwing mogelijk.

Tot slot, kan de openbare ruimte heringericht worden. Door aanpassingen aan de verkeersstructuren kan de verkeerveiligheid verbeterd worden en de pleinen gebruiksvriendelijker.

3.2 Ambities

Naast de ruimtelijke kansen die het plangebied biedt, heeft de gemeente ook nog andere ambities. Voor de gemeente Dronten in het algemeen, maar ook voor Biddinghuizen als dorp. Deze ambities staan in de Toekomstvisie Dronten 2050 (2024) en zijn hiernaast afgebeeld.

Al deze thema's zullen, voor zover mogelijk, een plek krijgen in het Sleutelproject. In dit hoofdstuk wordt per thema ingegaan op de ambities en hoe deze kunnen landen in het sleutelproject

Energie en klimaat

In 2050 wil de gemeente Dronten voorop lopen op het gebied van duurzaamheid en energiebeheer. In het Sleutelproject zullen daarom alleen zeer duurzame woningen, voorzieningen en bedrijfspanden gebouwd mogen worden. Waarbij het toepassen van nieuwe, duurzame toepassingen wordt toegejuicht.

Natuur, water en bodem

Dronten wil vergroenen. Niet alleen in woongebieden maar ook op bedrijventerreinen en rondom wegen. Met de herinrichting van de openbare ruimte van het sleutelproject, wordt volop ingezet op deze ambitie. Voor elke viewrkante meter wordt gekeken of deze vergroend kan worden. Hier is vervolgens ruimte voor flora, fauna en hemelwateropvang.



Energie & klimaat



Natuur, water & bodem



Landbouw & voedsel



Gezondheid & welzijn



(Kringloop-) economie



Wonen



Samenleven



Mobiliteit & bereikbaarheid

Landbouw en voedsel

Het sleutelproject zelf heeft geen directe relatie met landbouw en voedsel. Toch kan de nabijheid ervan op verschillende wijzen voelbaar gemaakt worden. Door bijvoorbeeld met groen-, en fietsstructuren verbindingen te leggen richting het omliggende polderlandschap.

Gezondheid en welzijn

Met de komst van het gezondheidscentrum wil Biddinghuizen haar steentje bijdragen aan de ambities die de gemeente heeft op het gebied van gezondheid en welzijn. Dronten wil in 2050 voldoende bereikbare zorg hebben. Het gezondheidscentrum speelt bij het realiseren van die ambitie een belangrijke rol.

(Kringloop-) economie

In 2050 wilt de gemeente Dronten een duurzame (circulaire) economie hebben, waarbij de hoeveelheid afval, uitstoot en productie minimaal is. Hergebruik speelt hierbij een belangrijke rol. Door bijvoorbeeld bak- en straatstenen opnieuw te gebruiken en bomen te verplaatsen in plaats van te kappen, kan het Sleutelproject daar een bijdrage aan leveren.

Wonen

Dit thema heeft misschien wel het meeste raakvlak met het Sleutelproject. Met de realisatie van (in ieder geval) 100 tot 200 woningen speelt woningbouw namelijk een cruciale rol in het project.

Met de woningbouw wil de gemeente Dronten de sociale cohesie in dorpen behouden en versterken. Aandachtspunten daarbij zijn het

realiseren van een meer divers woningaanbod dat aansluit bij iedere levensfase van de inwoners, het behouden van het dorpse karakter, bereikbaarheid, goede voorzieningen en ontmoetingsplekken.

In de Toekomstvisie 2050 staan hierover uitspraken. Oplossingen die daar genoemd worden zijn bijvoorbeeld: bebouwing mag maximaal vijf lagen zijn, bouw naar de behoeften van de inwoners en zorg voor een goede verhouding tussen koop, huur, grondgebonden en appartementen.

Samenleven

Samenleven gaat over elkaar ontmoeten en naar elkaar omzien. Het 'ons kent ons' gevoel dat de gemeente Dronten kenmerkt. Dit behoud van het 'dorpse karakter' mag in het Sleutelproject nooit uit het oog verloren worden. Om ontmoeten zoveel mogelijk te stimuleren worden in de openbare ruimte verschillende grote ingrepen gedaan, onder andere door het centrum meer het domein van de voetganger te maken.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Voor dit thema is het van groot belang dat ontwikkelingen gepaard gaan met gelijkwaardige mobiliteitsontwikkelingen. De locaties in het Sleutelproject moeten goed bereikbaar zijn. Daarbij wordt in eerste instantie ingezet op fietsers en voetgangers. Deze zijn nu nog vaak ondergeschikt aan het autoverkeer, maar verdienen meer ruimte.

4. Participatie

4.1 Informatieavond

22 januari 2025

Participatie is een essentieel onderdeel van de totstandkoming van dit koersdocument. We bouwen met dit Sleutelproject verder aan de hechte samenleving van Biddinghuizen. Daarbij is de stem en de betrokkenheid van de inwoners onmisbaar. Het proces begon met een brede informatieavond op 22 januari 2025. Het doel van deze avond was om informatie op te halen. Want de huidige inwoners, ondernemers en dorpsverenigingen weten natuurlijk als geen ander wat er speelt in het dorp, waar het knelt of waar de grootste kansen liggen. Op deze drukbezochte avond gaf de gemeente een eerste inzicht in de thema's waaraan we willen werken: groen en ontmoeten, verkeer en parkeren, en bebouwing. Zo gaven we als voorbeeld hoe we met snelle ingrepen

zoals het plaatsen van plantenbakken iets voor elkaar kunnen krijgen, maar dat we het ook groter kunnen aanpakken en de straat opnieuw in kunnen richten, of zelfs autoluw kunnen maken. Dit soort opties werden voorgelegd om de discussie aan te wakkeren. En met succes. We haalden meer dan 500 notities op, die de basis vormden voor het opstellen van drie ontwikkelrichtingen.

Na afloop van de avond konden de bezoekers zich aanmelden voor een klankbordgroep: een klein betrokken gezelschap waarmee we de ontwikkelrichtingen verder zouden gaan uitwerken. Hiervoor hebben ongeveer 30 mensen zich aangemeld.



4.2 Klankbordgroepen

26 februari 2025

Aan de hand van de 500+ notities die we ophaalden tijdens de informatieavond, zijn we aan de slag gegaan met het opstellen van drie scenario's. Niet om één van de drie te kiezen, maar om een combinatie van elementen uit elk scenario samen te voegen tot een optimaal plan. Op 26 februari 2025 hebben we de drie scenario's uitgebreid besproken met de klankbordleden. We zaten in kleine groepjes om de tafel. Met de tekeningen in het midden. Samen hebben we geschetst en overlegd welke de aandachtspunten er nog waren: wat was er al goed, waar lagen nog knelpunten, bezwaren of niet te missen kansen.



26 maart 2025

Met de opmerkingen van de eerste klankbordsessie zijn we terug naar de tekentafel gegaan en zijn we tot één scenario gekomen: het Toekomstbeeld van Biddinghuizen.

Dit beeld hebben we op 26 maart 2025 weer teruggekoppeld aan de klankbordgroep. Hebben we de opmerkingen goed begrepen? Kunnen jullie je vinden in dit beeld? De inwoners reageerden enthousiast. Nog enkele laatste verbeterpunten werden aangegeven en daarmee was het beeld klaar om gedeeld te worden met de rest van de inwoners.



4.3 Koersdocumenten

9 april 2025
In een afsluitende informatieavond is het toekomstbeeld gepresenteerd aan een breder gezelschap. Hiervoor waren alle inwoners van Biddinghuizen uitgenodigd. Zo'n 100 van hen waren aanwezig. We hebben hen meegenomen in de stappen die we doorlopen hadden: het verwerken van alle opmerkingen uit de eerste informatieavond en het door ontwikkelen met de klankbordgroep.



Vervolgens kon iedereen per thema (groen en ontmoeten, verkeer en parkeren en bebouwing) het Toekomstbeeld wat beter bekijken in verschillende ruimtes. Zo konden wij, samen met de klankbordgroep, vragen beantwoorden en de laatste opmerkingen en aandachtspunten ophalen. Deze hebben we nog verwerkt in het Toekomstbeeld dat u in dit document terug kunt vinden.



5. Toekomstbeeld



Verkeer en parkeren

- Voetpaden
- Fietspaden
- Hoofdontsluiting
- Weg
- Parkeren openbare ruimte
- Parkeren binnenterrein

Groen en openbare ruimte

- Plein/voetgangersgebied
- Ruimte voor markt
- Vergroenen langs wegen
- Bomenrand bestaand
- Groenstructuren
- Water

Wonen en voorzieningen

- Gezondheidscentrum
- Winkelcentrum
- Ontwikkelveld
- Appartementen max. 4 lagen
- Appartementen max. 5 lagen
- Bebouwingsaccent
- Oriëntatie
- In te passen percelen
- Bedrijvigheid Driehoek

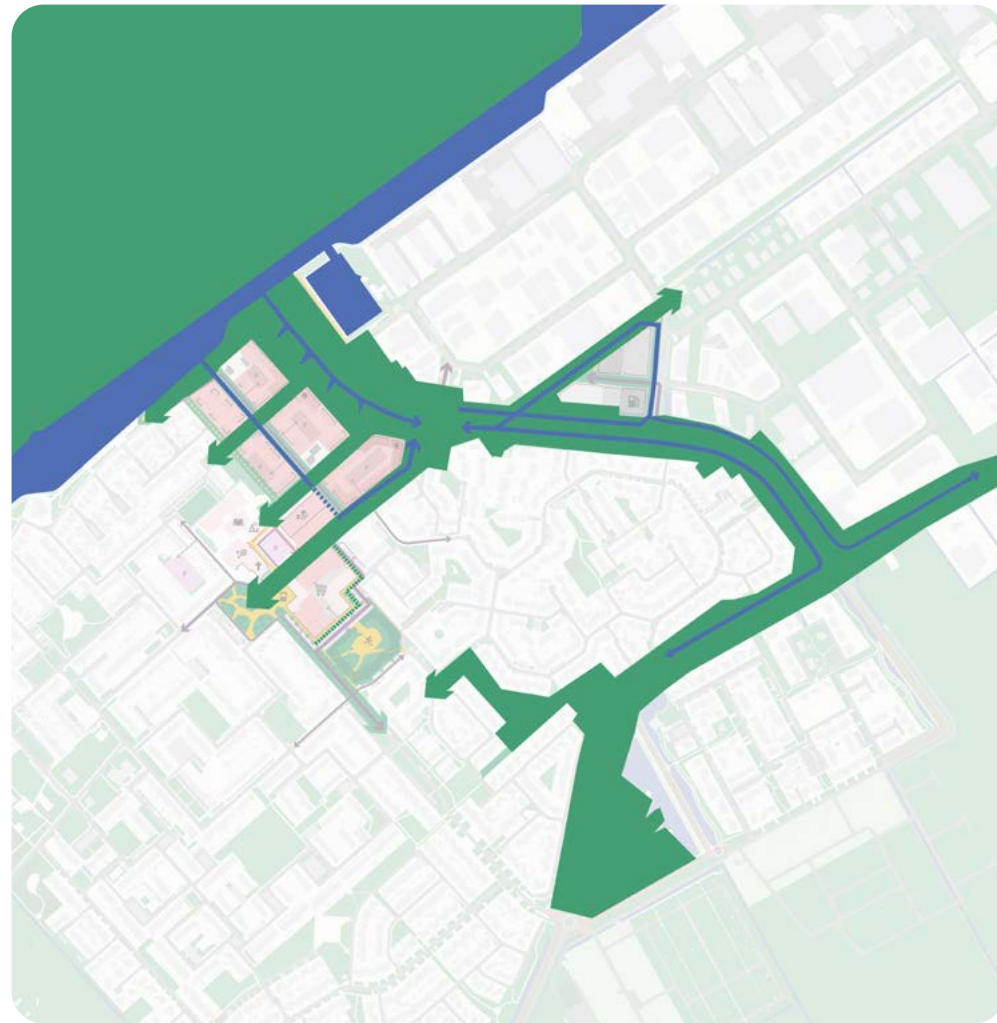
5.1 Structuren

Groen en water

Het dorp is door de Hoge Vaart en het groen rondom de Swifterweg direct verbonden met al het groen en water in de polder van Oostelijk Flevoland. Toch is de nabijheid van al deze natuur nauwelijks voelbaar in het verharde centrum. Daar willen we verandering in brengen, zowel in het centrum als in de Driehoek. We hebben daarom verbindingen ontworpen vanuit het park aan de Swifterweg en het groen rondom de Baan die groenstructuur dieper het dorp in brengt. Deze groene gebieden maken we soms volledig autovrij zodat fietsers en voetgangers op een veilige wijze van dit groen gebruik kunnen maken.

Naast groenverbindingen, wordt ook ingezet op het verbinden van waterstructuren. De nabijheid van de Hoge Vaart is in Biddinghuizen nauwelijks voelbaar. De ambitie is om parallel aan de Havenweg een watergang aan te brengen zodat het water tot aan de Baan het centrum binnen komt en deze vervolgens met de bestaande watergangen aan de Swifterweg en de Baan te koppelen.

Het verbinden van de verschillende water- en groenstructuren is voor de biodiversiteit cruciaal. Op deze manier kunnen bijvoorbeeld vogels, insecten en egels zich makkelijk en vrij door Biddinghuizen bewegen.



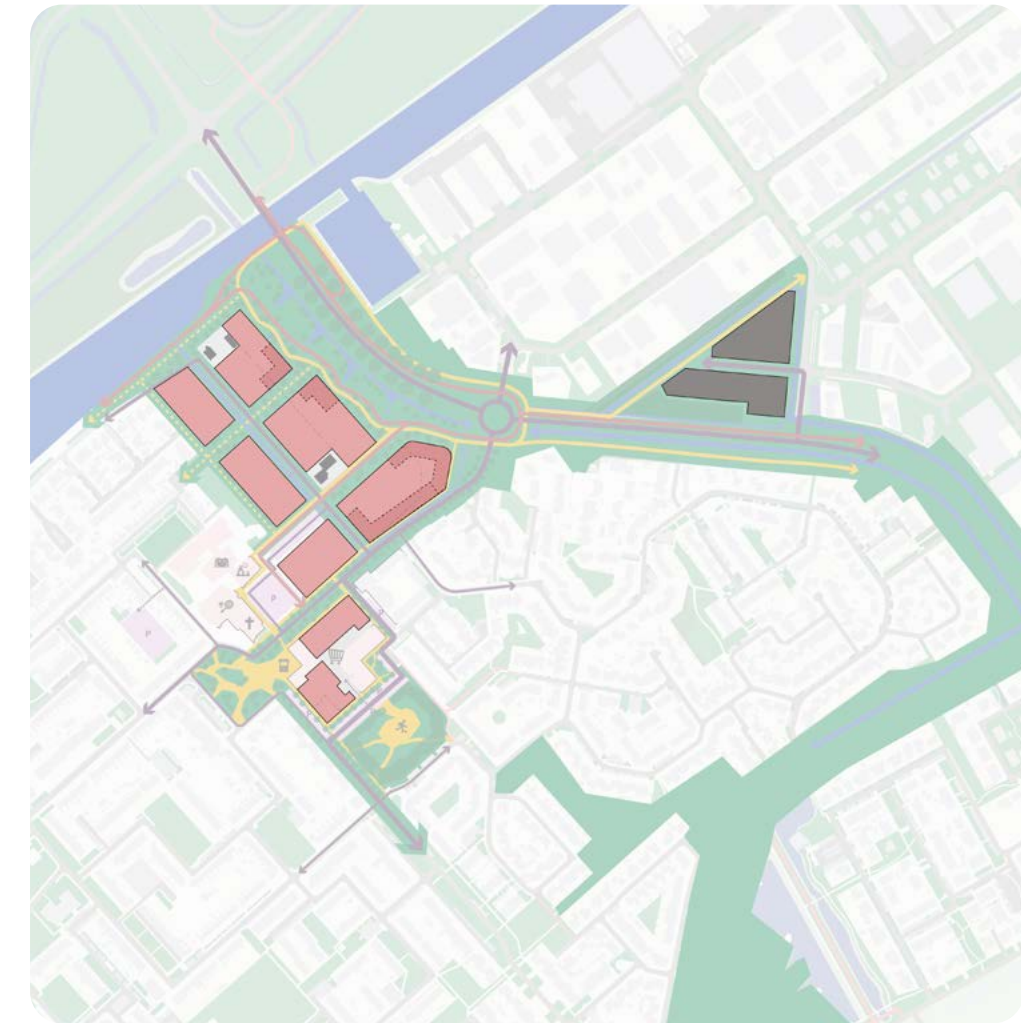
Bebouwing

Naast en tussen de ontworpen groenverbindingen, is ruimte gereserveerd voor bestaande maar ook nieuwe bebouwing. Aan de Havenweg zijn vijf bouwblokken geplaatst die aan de parkrand van de Swifterweg én de groene inprikkers richting het centrum liggen. Hierdoor is het groene karakter van Biddinghuizen en haar omgeving tot aan de voordeur voelbaar. De bebouwing aan de Havenweg wordt richting de Swifterweg uitgebreid, waardoor er voorkanten richting de Swifterweg ontstaan. Hierdoor wordt een representatieve en passende entree van Biddinghuizen gerealiseerd.

Aan de Swifterweg en de entree van de Baan is ruimte gereserveerd voor het realiseren van appartementen. Deze plekken liggen aan de rand, waar ruimte is om een iets groter volume neer te zetten. De appartementen worden in maximaal vier lagen gerealiseerd. Alleen op de hoek van de Swifterweg/Baan is een gedeeltelijke vijfde bouwlaag toegestaan. Deze bijzondere vorm is bedacht tijdens een van de klankbordsessies.

Ook de bestaande bebouwing in het centrum, zoals de Binding, het winkelcentrum en het geplande gezondheidscentrum komen aan de eerder benoemde groenstroken te liggen. Niet alleen de nieuwbouw, maar ook de bestaande bouw profiteert daardoor van het groen.

De Driehoek krijg ook een groene omzoming waarbinnen ruimte is voor bedrijvigheid. Toekomstige bebouwing oriënteert zich op de Baan en Noorderbaan.



Autoverkeer

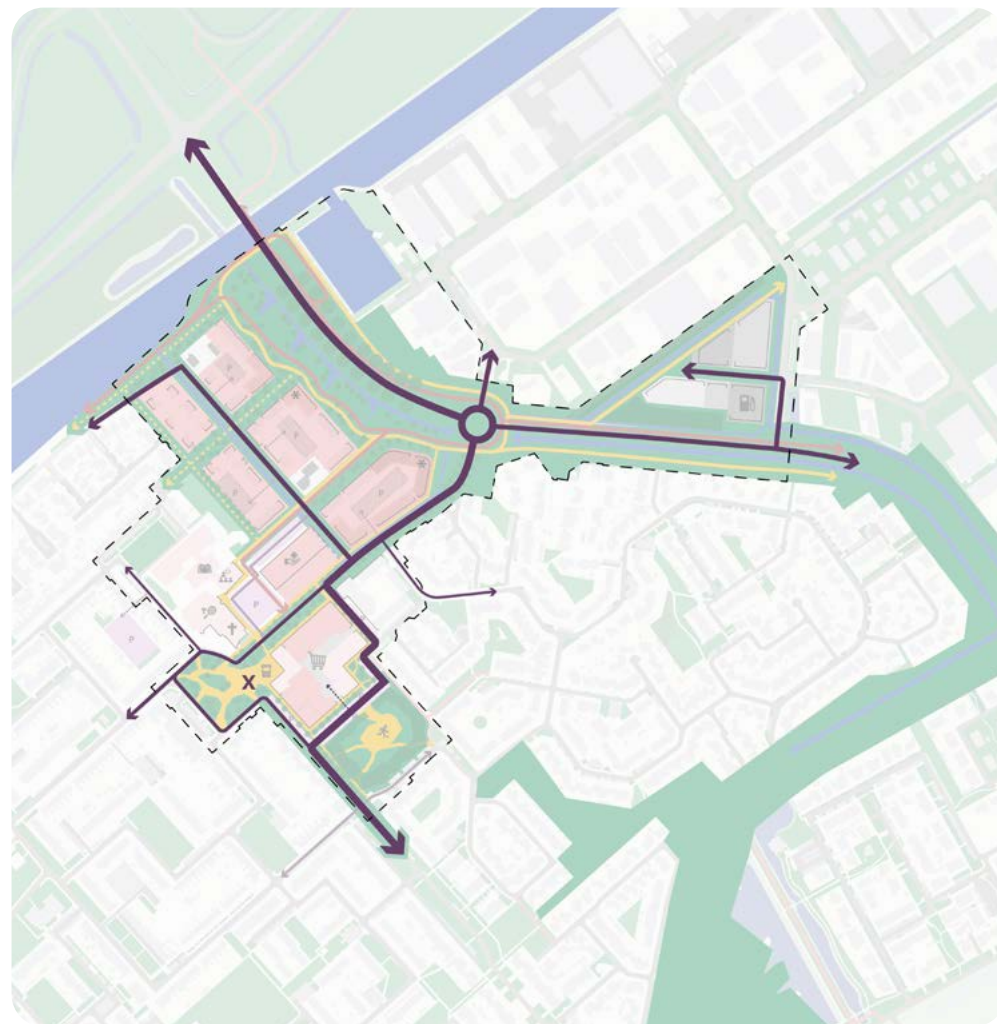
Naast de bebouwing, vinden de grootste ingrepen plaats in de manier waarop het verkeer door het dorp gaat. Een van de belangrijkste aandachtspunten van de inwoners en ondernemers. In de doorgaande route via de Swifterweg/Baan/Dreef, hebben we een knip geplaatst in de Dreef, ter hoogte van het Plein.

De nieuwe doorgaande route komt aan de andere zijde van het winkelcentrum te liggen en zal via de Swifterweg/Baan/Achterbaan/Verlengde Baan/Dreef liggen. Deze alternatieve route is dus om het Plein heen.

Met de knip wordt het Plein veel beter aan het winkelgebied gekoppeld en ontstaat een écht centrum, wat het domein is van de voetganger.

Omdat de hoofdroute via de Achterbaan/Verlengde Baan zal gaan lopen, kan de Baan ter hoogte van het centrum worden heringericht. Het parkeren zal hier uit de straat verdwijnen, waardoor de weg versmald kan worden en de straat aanzienlijk vergroend.

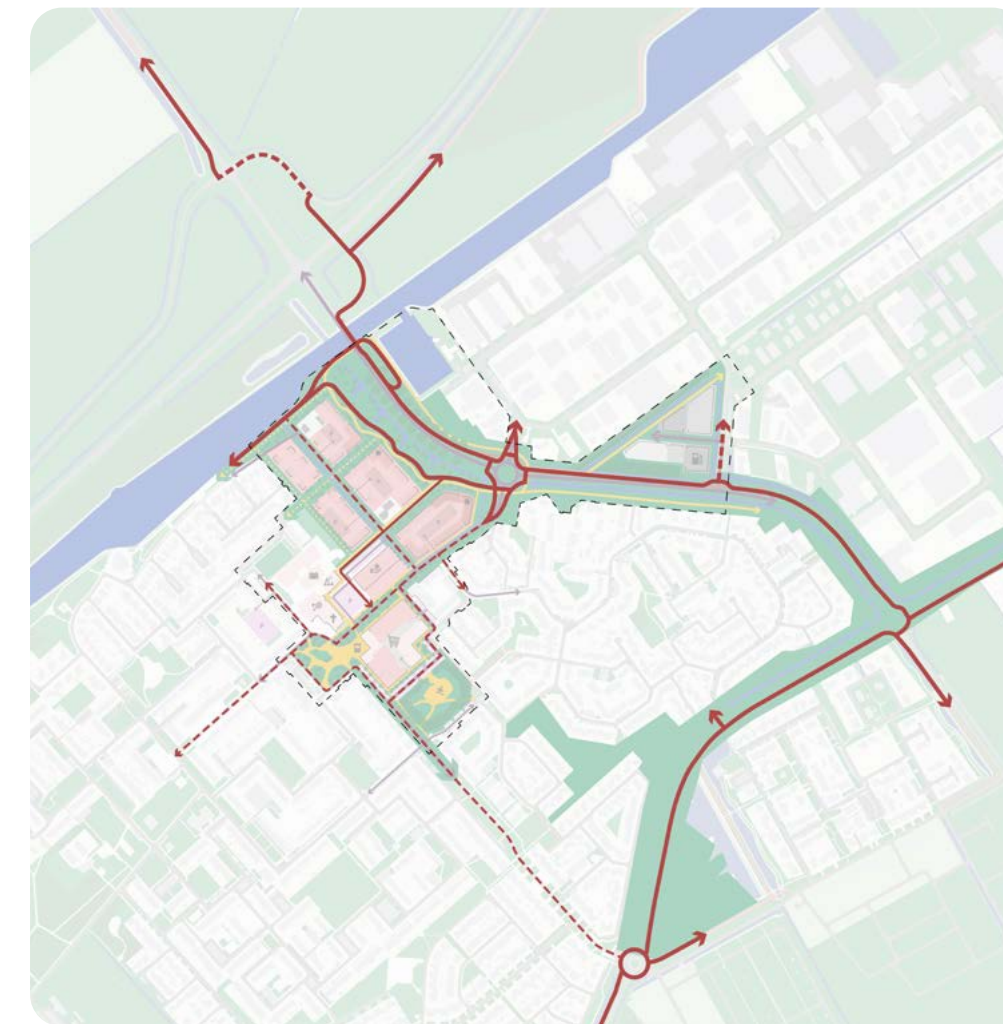
De ontsluiting van de huidige gebouwen en nieuwbouw aan de Havenweg zal via de huidige Havenweg plaatsvinden. Deze weg wordt opnieuw ingericht en vergroend. Via deze weg zijn de bouwblokken aan de Havenweg toegankelijk, waar wordt geparkeerd op het binnenterrein. Daardoor kunnen de groene inprikkers en de rand aan de Swifterweg volledig autovrij blijven.



Fietsverkeer

Tijdens de informatieavonden en klankbordsessies werd de verkeersveiligheid, of beter: het gebrek eraan, vaak benoemd als aandachtspunt. Het fietsverkeer gaat over de Baan, via de rotonde bij de kruising Swifterweg/Baan het dorp uit. De fietser rijdt daarbij op de rijbaan, en krijgt net voor de rotonde te maken met een krappe bocht waar ook vrachtwagens gebruik van maken. Hierdoor voelen fietsers zich onveilig.

Het plan is om het fietspad dat parallel aan de Baan ligt en uitkomt op het Educatief Centrum, te verlengen richting de Swifterweg. Hierdoor hebben fietsers een alternatief voor de Baan. Het park aan de Swifterweg krijgt in het Toekomstbeeld een vrij liggend fietspad, dat onder de brug van de Swifterweg doorloopt en verbonden wordt met het fietspad aan de noordzijde van de Swifterweg. Hierdoor hoeven fietsers die naar bijvoorbeeld Dronten of Swifterbant gaan, geen gebruik meer te maken van de rotonde.



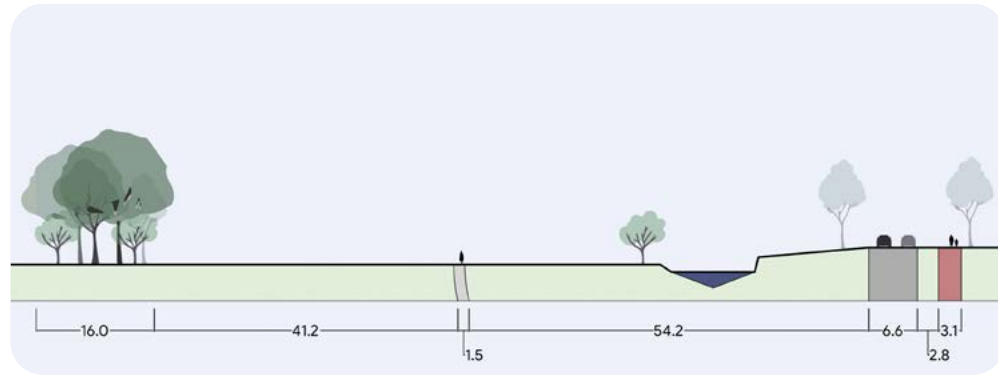
5.2 Principeprofielen

Swifterweg

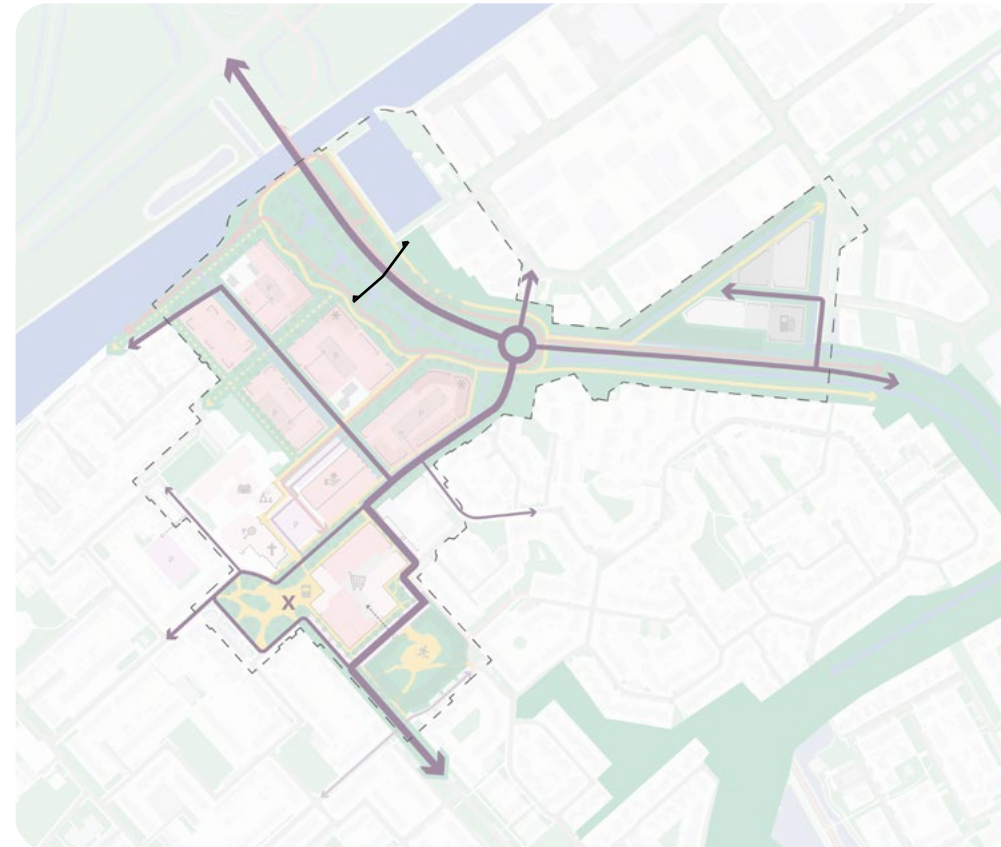
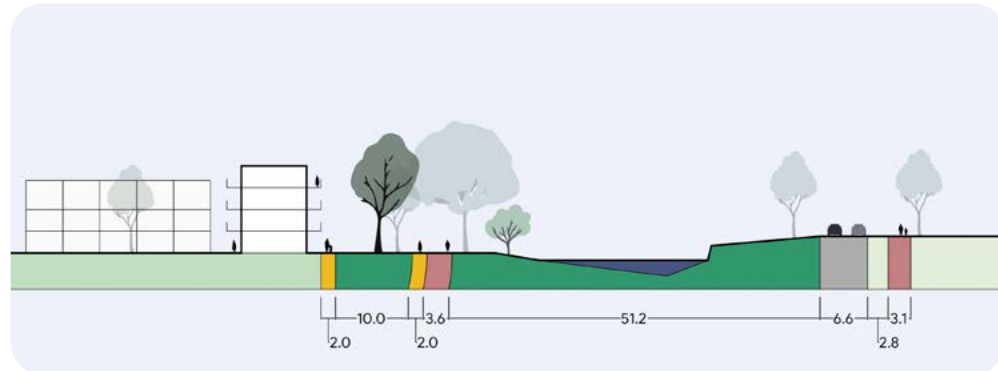
In bovenstaand profiel ter hoogte van het park aan de Swifterweg en de Swifterweg zelf, is duidelijk zichtbaar dat we van een achterkantsituatie met de bomenrij als afzondering, naar een representatieve voorzijde richting de Swifterweg gaan. De bebouwing komt dicht op deze weg

te staan en maakt van het nu anonieme park tussen de achterkanten en Swifterweg in, een compacter, maar aangenamer park. In het park is ruimte voor de te verplaatsen bomen, nieuwe fiets- en voetgangersverbindingen en speel- en ontmoetingsruimten en is volledig autovrij.

Huidig



Toekomstig

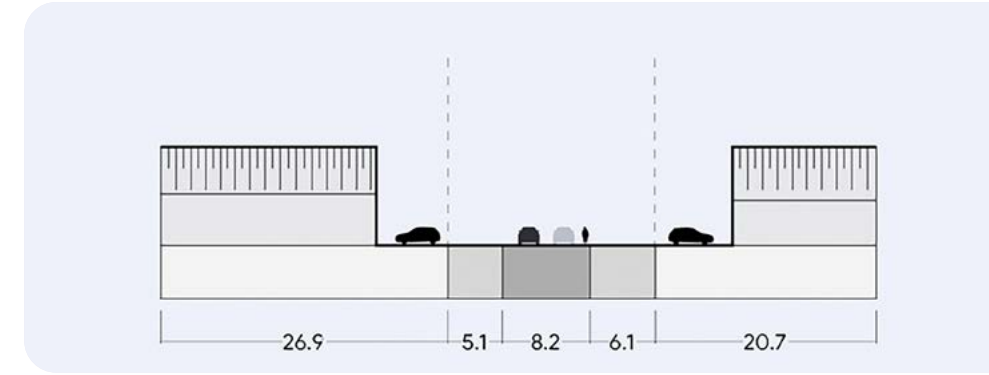


Havenweg

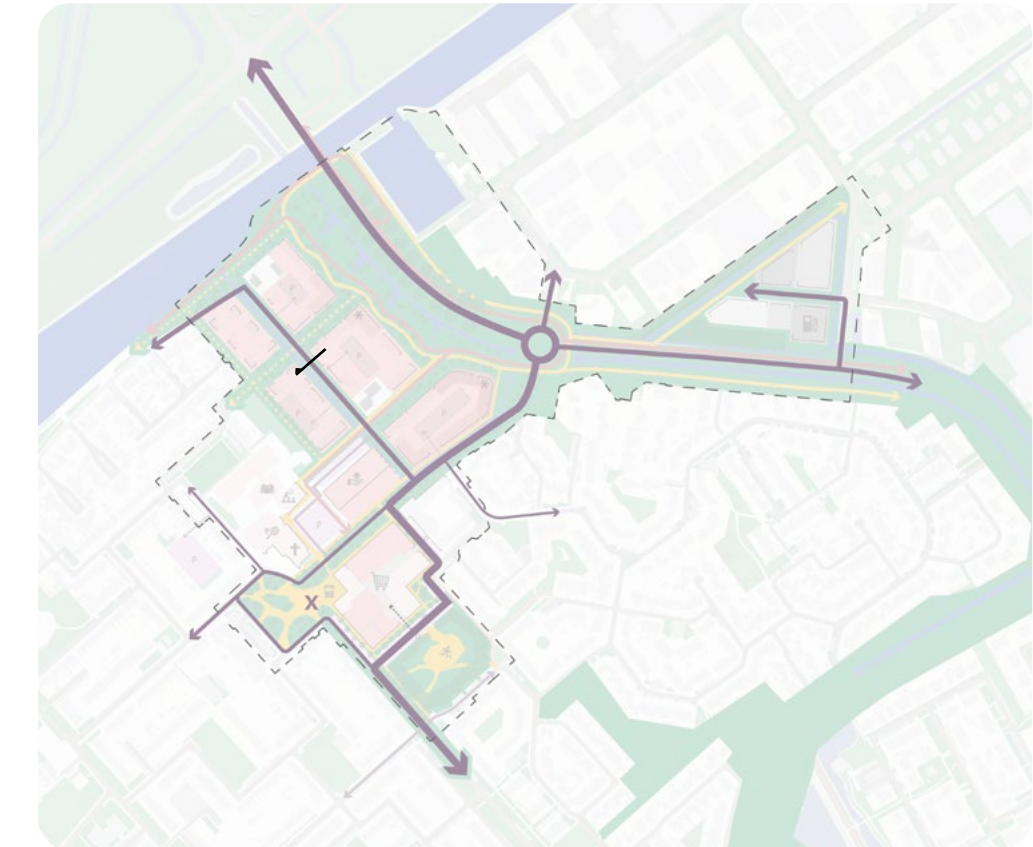
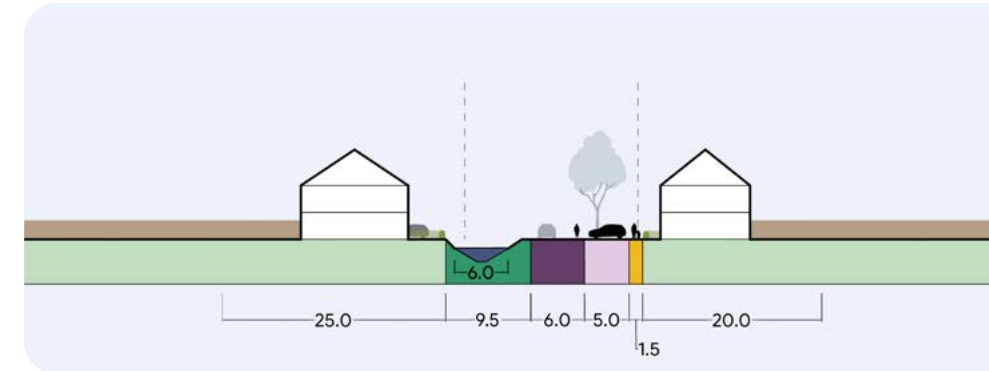
De her in te richten Havenweg is momenteel vrijwel uitsluitend verhard. Door deze volledig opnieuw in te richten en water toe te voegen, kunnen we deze bedrijfsweg transformeren tot een aangename woonstraat.

Het bezoekersparkeren zal aan één zijde plaatsvinden. Bewoners parkeren op de binnenterreinen, uit het straatbeeld.

Huidig



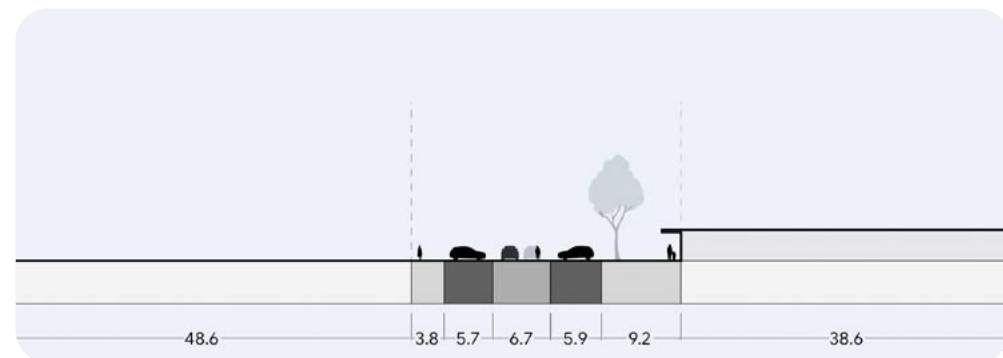
Toekomstig



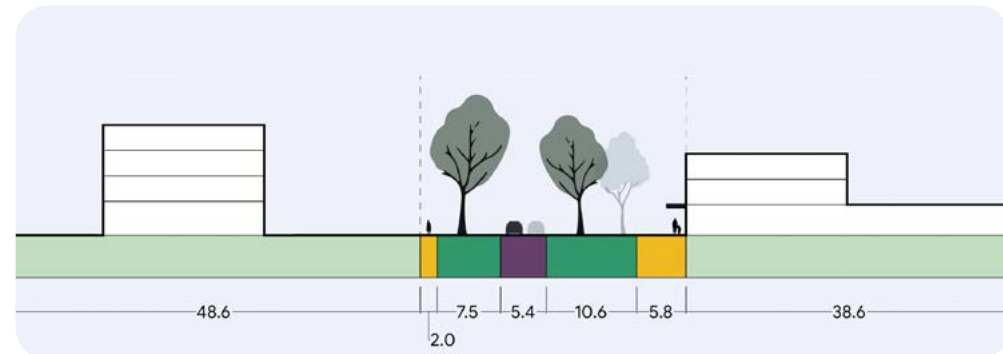
Baan

Doordat de doorgaande weg niet meer over de Baan, voor het winkelcentrum langs loopt en het parkeren hier verdwijnt, kan de weg versmald worden. Het voetgangersgebied kan efficiënter worden ingericht, waardoor veel ruimte voor groen, ontmoeten en waterretentie ontstaat. Het gaat hierbij niet om kleine strookjes van een meter of twee

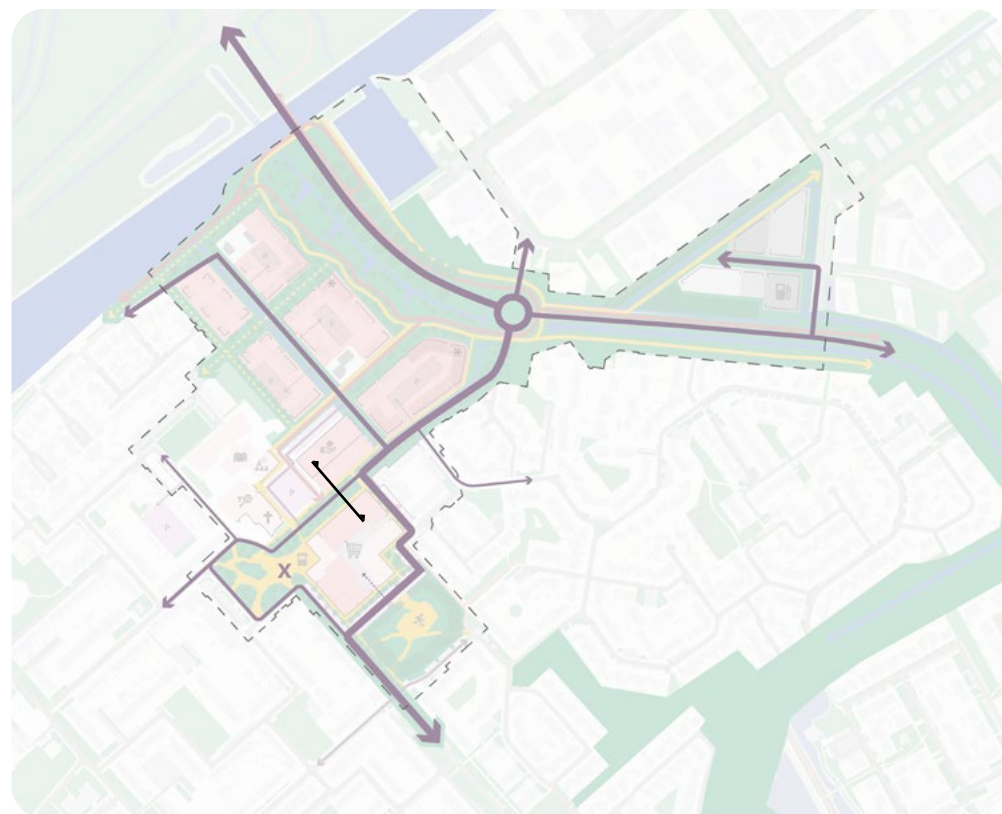
Huidig



Toekomstig



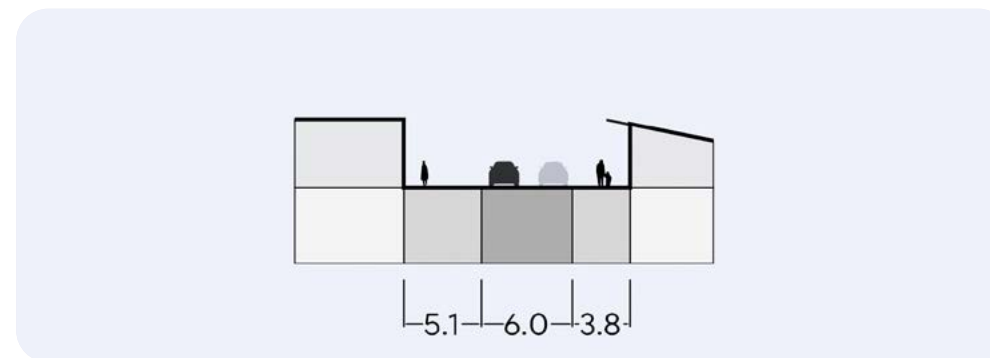
breed, maar om meer dan zeven meter aan de ene zijde en meer dan tien meter aan de andere zijde. Riante groenstroken waarmee flink wordt bijgedragen aan de vergroeningsopgave. In deze stroken is ruimte voor bestaande bomen, nieuwe bomen, bloemrijke beplanting ten gunste van de biodiversiteit, hemelwateropvang en het tegengaan van hittestress.



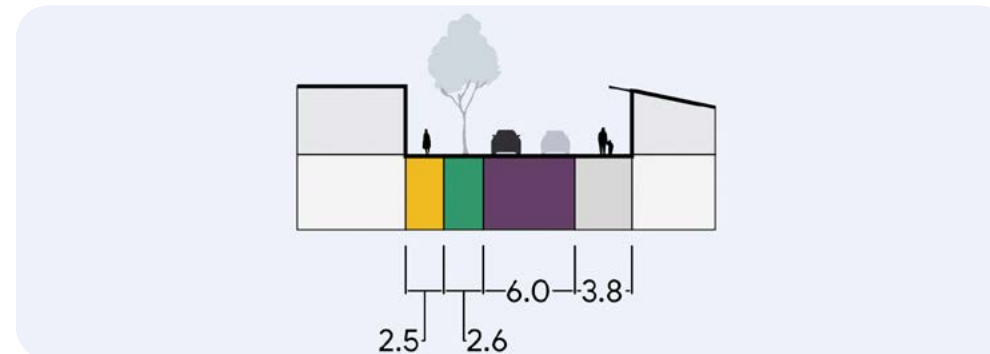
Achterbaan

Waar de Baan minder druk wordt en daardoor opnieuw ingericht kan worden, wordt de Achterbaan de belangrijkste doorgaande verkeersroute. De huidige wegbreedte van zes meter volstaat daarvoor. Om de snelheid bij voorbaat al uit deze route te halen kunnen hier verkeer afremmende maatregelen zoals zebrapaden of drempels worden aangebracht.

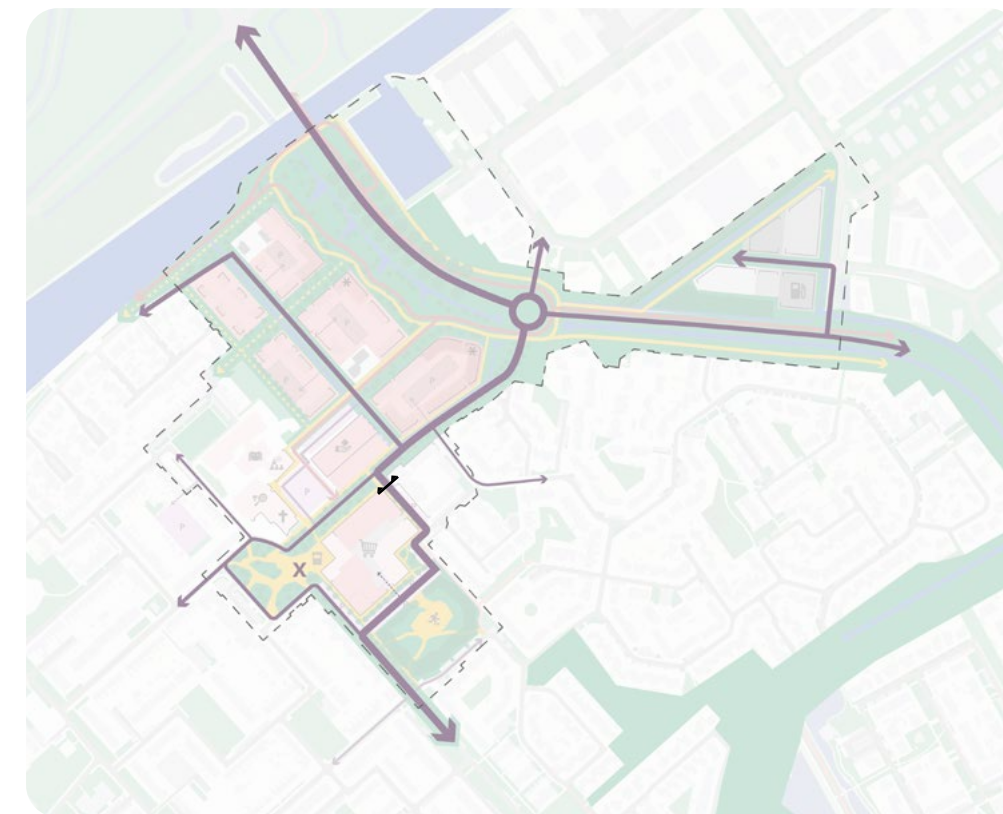
Huidig



Toekomstig



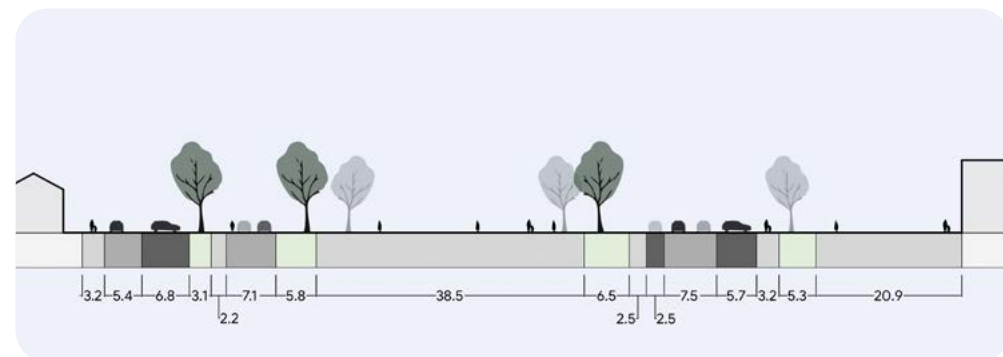
Aan de zuidwestzijde van de Achterbaan, naast het winkelcentrum, ligt een breed trottoir van meer dan vijf meter breed. Hier kan op een aantal plekken de hoeveelheid trottoir worden verminderd en groen voor teruggebracht worden. Zelfs op de plek waar de nieuwe doorgaande route komt te liggen, kan dus vergroend worden!



Plein

Het Plein vormt door de verschillende soorten bestrating, de afwisseling tussen groen en bestrating en de onderbrekingen door straten en parkeerplekken, geen geheel. De barrière om van het winkelgebied naar het Plein te gaan is, mede door de doorkruisende Dreef, erg groot. Door een knip te introduceren tussen het Plein en het winkelcentrum,

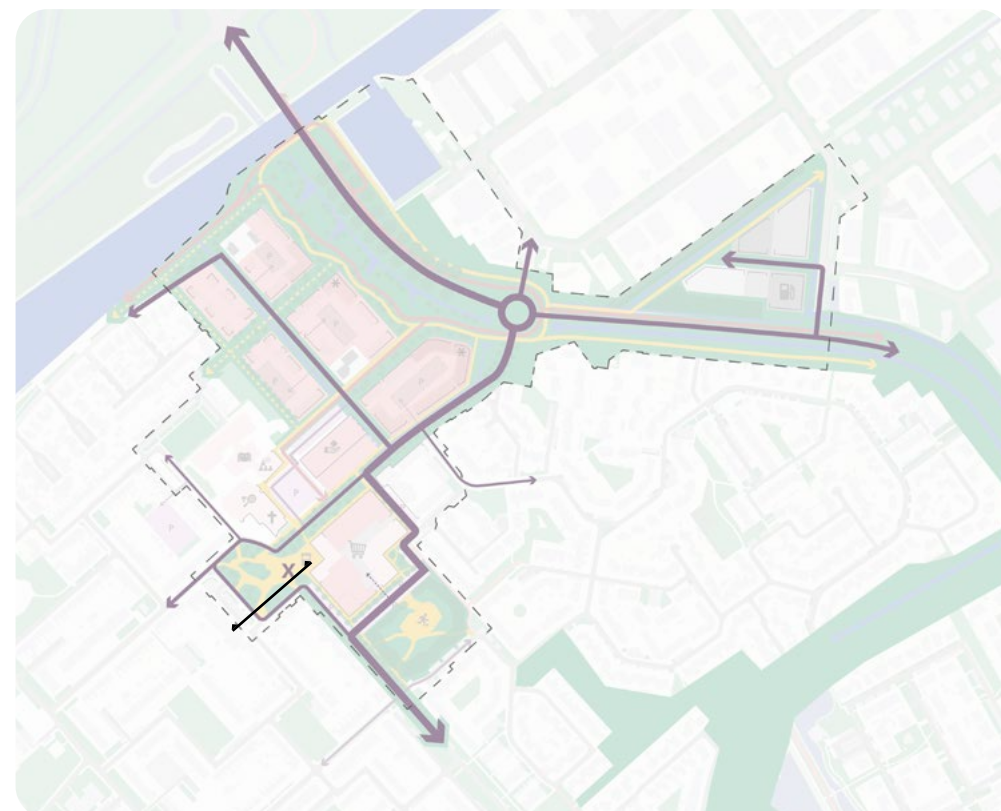
Huidig



Toekomstig



kan het gebied opnieuw ingericht worden, en als één grote verblijfsruimte voor voetgangers. Hierdoor ontstaat niet alleen dé ontmoetingsplek van Biddinghuizen, maar krijgt het dorp ook een echt centrum.



6. Groen en ontmoeten

6.1 Ambities

Eén van de grootste opgaven in het Sleutelproject is het verbeteren van de openbare ruimte. Dit was ook een van de belangrijke aandachtspunten voor de inwoners. Het centrum van Biddinghuizen is behoorlijk versteend. In de Baan/Dreef is weinig tot geen groen aanwezig en bomen staan in kleine groenvakken. Het Plein is vrijwel volledig verhard en oogt door de verschillende soorten bestrating rommelig. Het Plein, in potentie hét hart van Biddinghuizen, wordt door de drukke Dreef van het winkelgebied gescheiden. Ook zijn er te veel parkeerplekken in het centrum aanwezig. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de bezettingen van de parkeerplaatsen. Hieruit komt bijvoorbeeld het beeld dat het parkeerplein voor het educatief centrum tijdens haal- en brengtijden intensief gebruikt wordt, maar dat het in het weekend grotendeels leeg staat. Voor de parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum geldt het omgekeerde: die staan juist buiten winkeltijden om leeg. Door het aantal parkeerplaatsen in het centrum te verminderen kan ruimte worden gegeven aan groen en ontmoetingsplekken.

De andere opgave ligt in en rondom de Havenweg. Deze weg wordt momenteel vrijwel uitsluitend gebruikt voor bedrijfsdoeleinden en is daarom van gevel tot gevel verhard. Bij herontwikkeling van de Havenweg en daarbij het vertrek van de bedrijvigheid, ontstaat ruimte om de Havenweg opnieuw in te richten en naast groen ook water toe te voegen.

Het ten noordoosten van de Havenweg gelegen park aan de Swifterweg kan met de herontwikkeling van de Havenweg ook een belangrijker park worden dan dat het nu al is. Onder andere door de voorkant van de nieuwe bebouwing aan de Havenweg op het park te richten. Maar ook door de inrichting van het park te verrijken met bijvoorbeeld natuurlijke

speelplekken. In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de twee hierboven beschreven deelprojecten (centrum en Havenweg en omgeving) dieper ingegaan op de ingrepen.

Toekomstvisie Dronten 2050

Groen en klimaat

- Leefbaarheid op één
- Dronten is in 2050 veel groener
- Hemelwater wordt optimaal benut
- In publieke ruimte is er veel ruimte voor groen en blauw

6.2 Deelprojecten

Centrum

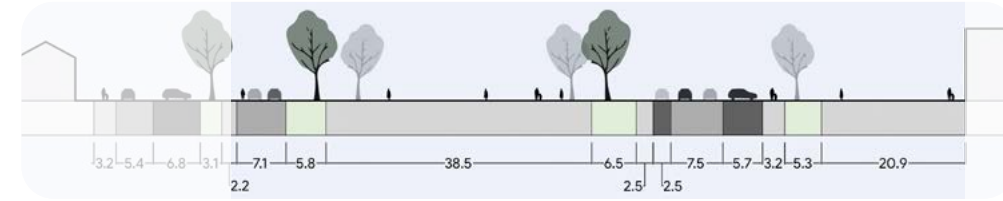
Om het centrum van Biddinghuizen flink te kunnen vergroenen en tegelijkertijd ontmoetingsplekken te verbeteren en creëren, willen we aan aantal ingrepen doen. De grootste ingreep is het maken van een knip in de Dreef tussen het winkelcentrum en het Plein. In het volgende hoofdstuk wordt deze verkeerskundige ingreep verder toegelicht.

Deze knip zorgt ervoor dat het Plein en het voetgangersgebied rondom het winkelcentrum aan elkaar verbonden worden en er één gebied voor voetgangers ontstaat. Men kan zo zonder op het verkeer te letten na het winkelen het Plein oplopen. Door de knip kunnen het winkelgebied en het Plein heel anders ingericht worden. Het Plein wordt groen, met nieuwe zit- en speelgelegenheden. Zo ontstaat een échte ontmoetingsplek in het centrum, of nog beter gezegd, zo ontstaat hét centrum van Biddinghuizen.

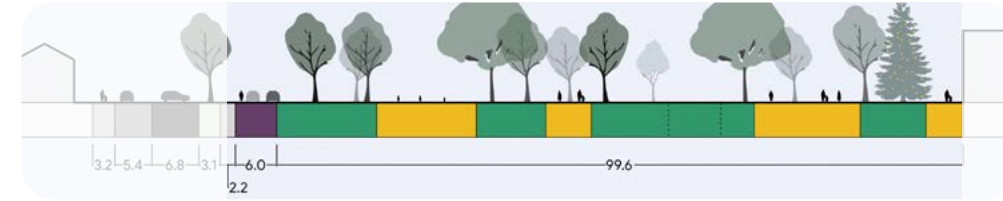
Op het Plein blijft overigens voldoende verharde ruimte voor de markt.

Met de knip in de Baan, zal het autoverkeer via de Achterbaan/Verlengde Baan om het winkelcentrum heen gaan of via de Baan/Oldebroekerweg het centrum omzeilen. Hierdoor wordt het stuk Baan tussen het winkelcentrum en de Binding een stuk rustiger. We kiezen er dan ook voor om het parkeren aan weerszijden van de Baan hier weg te halen. Hierdoor kan rijbaan minder breed gemaakt worden en wordt het qua profiel en uitstraling een weg waar de auto op bezoek is in een voetgangersgebied. Dit maakt het gebied aantrekkelijker om te verblijven. Aan weerszijden van de heringerichte Baan kan veel groen worden toegevoegd, met daarin ruimte voor bomen, planten en hemelwateropvang.

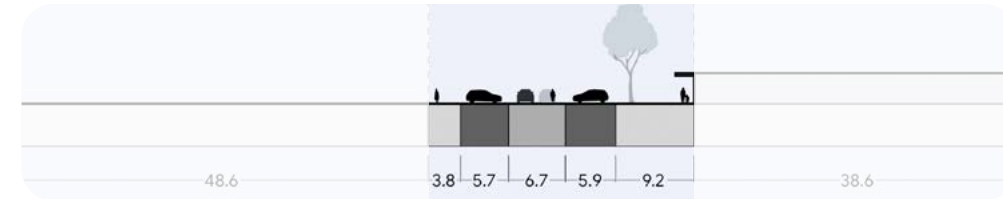
Huidig



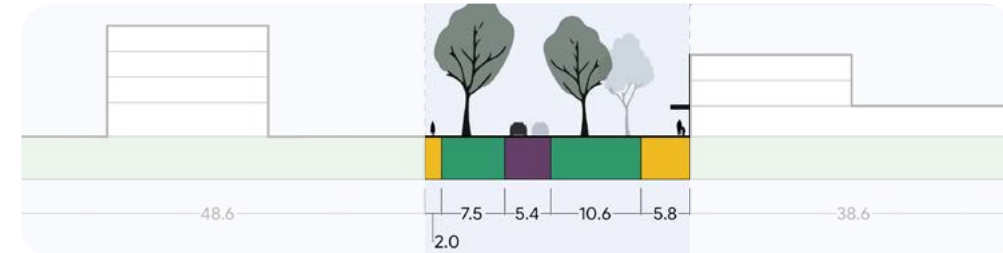
Toekomstig



Huidig



Toekomstig

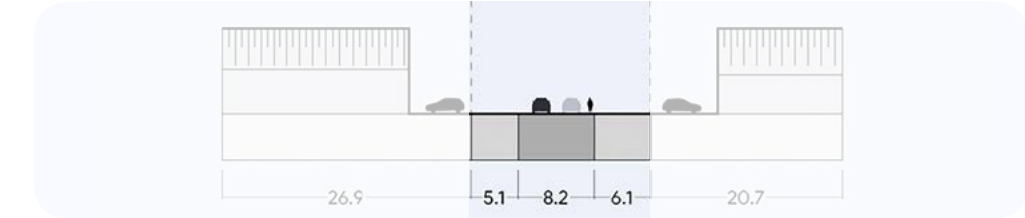


Havenweg en omgeving

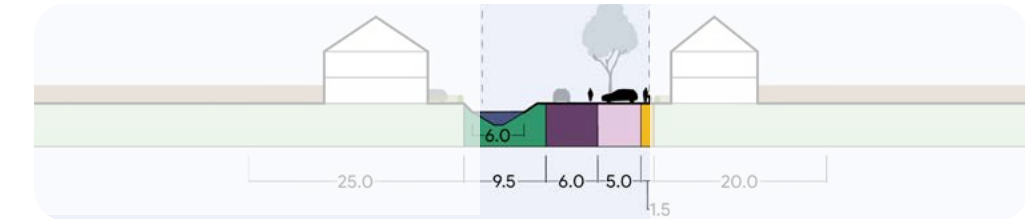
Met de herontwikkeling van de bebouwing aan de Havenweg zal ook de weg zelf opnieuw ingericht worden. Deze is nu volledig verhard: een weg van meer dan acht meter breed en trottoir tot aan de gevels. Met het verdwijnen van de bedrijven kan de weg versmald en verschoven worden, zodat er een straat ontstaat van zes meter breed met aan één zijde haaks parkeren. De andere zijde (zuidwest) krijgt een brede groenstrook van ca. 9,5 meter breed, waarin plek is voor het aanbrengen van een watergang. Het toevoegen van water in de Havenweg is een grote ambitie. In de verdere uitwerking wordt nader onderzocht hoe breed de watergang daadwerkelijk kan worden en wat de exacte ligging zal zijn.

De woningbouwontwikkeling aan de Havenweg geeft het park aan de Swifterweg ook een prominentere rol. Omdat daar straks i.p.v. achterkanten, voorkanten op georiënteerd zijn, zal het park actiever bezocht worden. Het wordt een park waar aan gewoond wordt, waar voetgangers een rondje maken en waar de doorgaande fiets-verbinding richting o.a. Dronten doorheen zal lopen. Vanuit dit park worden tevens 'inprikkers' richting het centrum gemaakt, waardoor je ook vanuit het centrum zo het park in kan lopen. De openbare ruimte zal ook hier deels opnieuw ingericht worden. De bestaande bomen aan de achterzijde van de Havenweg worden verplaatst en krijgen een plek in het park.

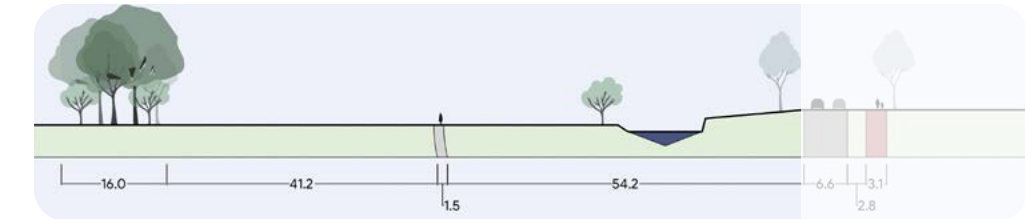
Huidig



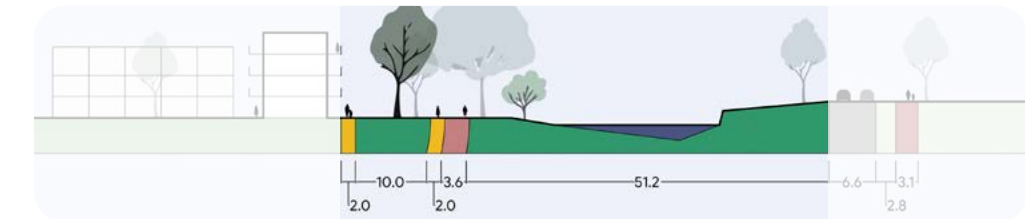
Toekomstig



Huidig



Toekomstig



6.3 Referenties

Referenties park Swifterweg



Referenties herinrichting winkelgebied en Plein



7. Verkeer en parkeren

7.1 Ambities

In de verschillende participatiesessies was verkeersveiligheid één van de belangrijkste thema's. De problematiek speelt zich vooral af rondom de Baan. Op de Baan wordt te hard gereden. Dit komt mede doordat de weg zo breed is. Die breedte is nodig omdat aan weerszijden van de Baan haaks wordt geparkeerd. Er wordt dus veel in- en uitgestoken. Voor fietsers is deze combinatie van hoge snelheid en het in- en uitsteken van auto's het meest onveilig. Zeker voor de scholieren die van of naar het educatief centrum of scholen in Dronten gaan.

In dit Sleutelproject is het verkeersveilig maken van het centrum dan ook één van de belangrijkste uitgangspunten. In dit hoofdstuk laten we zien hoe we de verkeersveiligheid willen verbeteren en het parkeren willen terugbrengen.

Toekomstvisie Dronten 2050

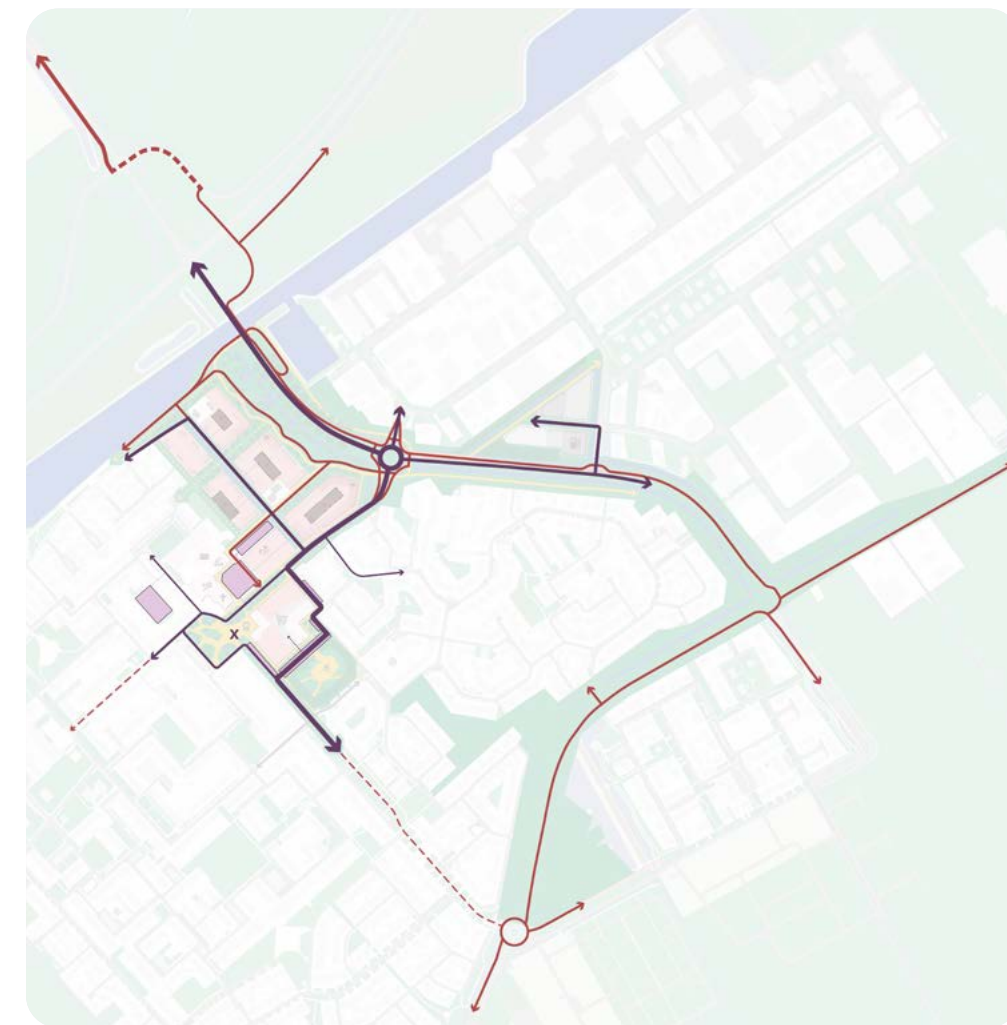
Mobiliteit en bereikbaarheid

- Inzetten op OV en fietsgebruik
- Bereikbaarheid voor alle inwoners gemeente Dronten

7.2 Verkeersveiligheid

In het Sleutelproject wordt de verkeersveiligheid door een aantal ingrepen verbeterd. De grootste ingreep is dat hoofdroute voor het autoverkeer via de Baan/Achterbaan/Verlengde Baan/Dreef komt te lopen. Hiermee wordt het aantal verkeersbewegingen op de Baan ter hoogte van het winkelcentrum verminderd. Tevens worden op die plek de parkeerplaatsen verwijderd, waardoor de Baan vergroend en versmald kan worden. Hierdoor zal er minder hard gereden worden en wordt het voor fietser en voetgangers veiliger.

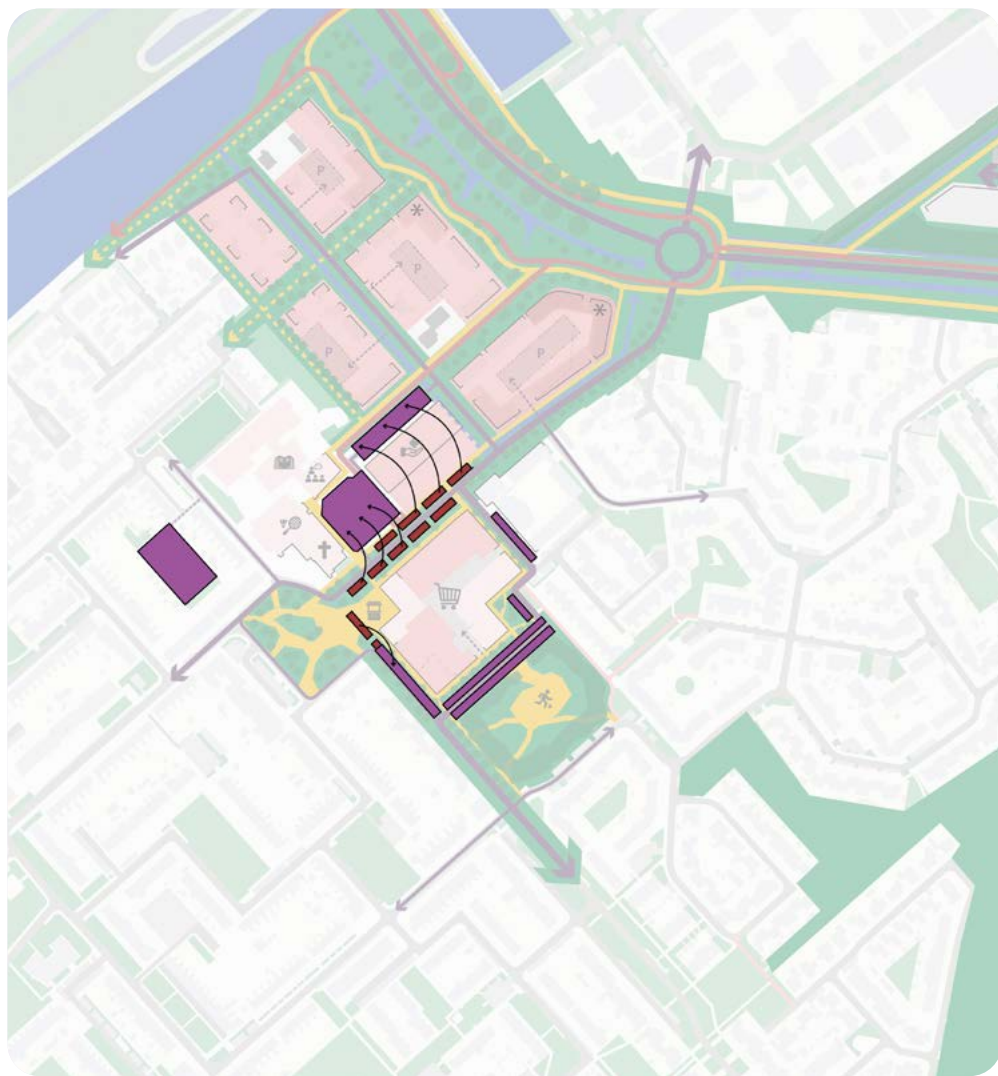
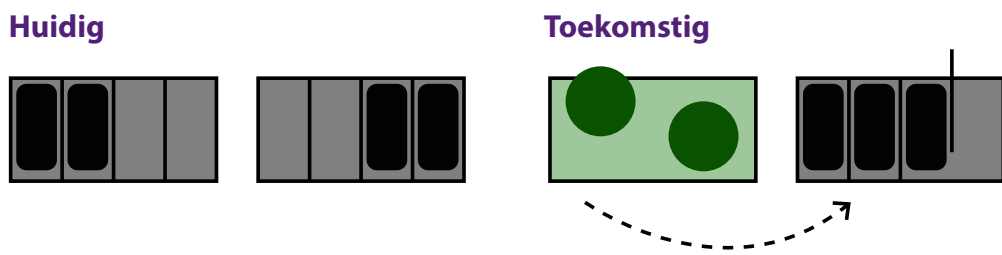
Om het centrum nog veiliger te maken voor het fietsverkeer, dat nu over de rijbaan van de Baan richting de rotonde op de Swifterweg moet, wordt het korte vrij liggende fietspad voor het educatief centrum doorgetrokken richting de Swifterweg. Hierdoor hoeft het fietsverkeer geen gebruik meer te maken van de Baan. Daarnaast wordt er onder de Swifterweg door, ter hoogte van het huidige wandelpad, een doorsteek gemaakt. Het fietsverkeer hoeft daardoor ook geen gebruik meer te maken van de onveilig aanvoelende rotonde.



7.3 Parkeren

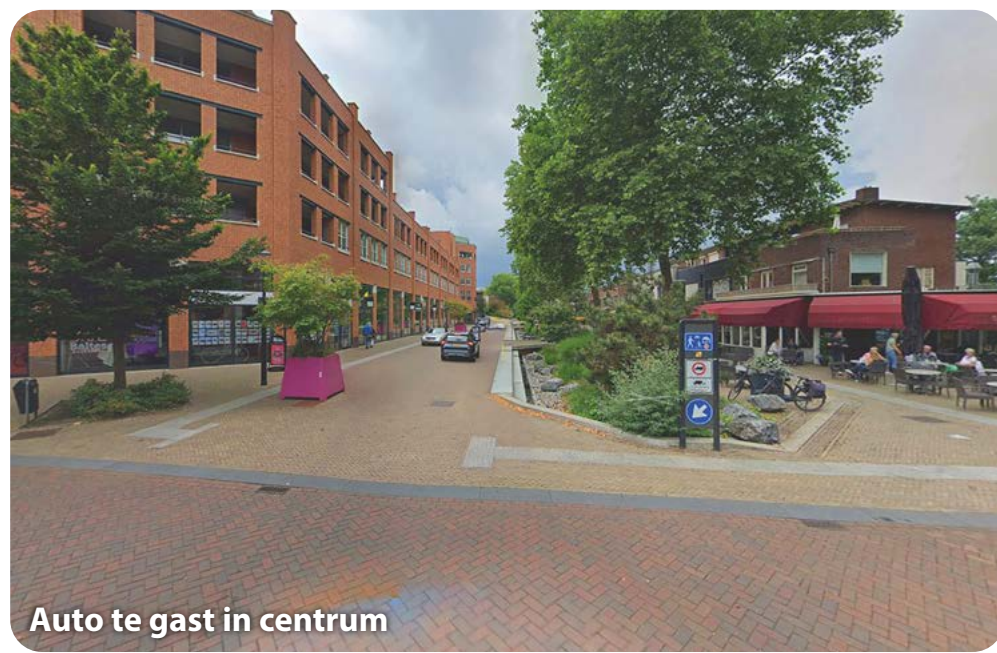
Om inzicht te krijgen in het aantal parkeerplaatsen dat nodig is in het centrum, hebben we parkeer-tellingen gedaan op verschillende dagen en tijdstippen. Dit geeft een inzicht in het gebruik, maar ook de leegstand van de parkeervakken. De uiteenlopende voorzieningen in het centrum geven op verschillende momenten een druk op het aantal parkeerplekken.

Bij het educatief centrum wordt de parkeerplaats tijdens haal- en brengmomenten intensief gebruikt. In het weekend staat deze dan weer grotendeels leeg. Door het aantal aanwezige parkeerplekken slimmer en zorgvuldiger te verdelen over het centrum, kan de Baan deels parkeervrij worden ingericht. Dit geeft ruimte voor meer groen, met alle voordelen van dien, en voor meer ontmoetingsplekken.



7.4 Referenties

Referenties herinrichting wegen in centrum





Parkeren in grasbetontegels



Parkeren in grasbetontegels



Groene straat zonder parkeren



Vrijliggende fietspaden

8. Bebouwing

8.1 Ambities

Als het gaat over bebouwing zijn er twee opgaven te onderscheiden in het sleutelproject: wonen en voorzieningen. In de startnotitie is de ambitie uitgesproken ca. 100 á 200 woningen te willen toevoegen aan de woningvoorraad. Hierbij is het altijd een eis dat de bebouwing qua schaal en maat past in Biddinghuizen. Het gaat daarbij dus om zowel de bouwhoogte, volume maar ook de architectonische samenhang met de rest van het dorp.

Bovendien dient met de 100 á 200 woningen het woningaanbod in Biddinghuizen verbreed te worden. Door een mix aan grondgebonden woningen en appartementen mogelijk te maken in de sociale-, middel dure én dure sector bouwen we voor iedereen. Hierbij is het uitgangspunt om 30% sociale huur, 40% goedkoop en middelduur en 30% duur te realiseren (uitgangspunten 2 en 3 van het Woonperspectief Dronten). Deze woningen worden in alle sectoren voor verschillende doelgroepen gebouwd: studenten, starters, gezinnen en ouderen.

Ook bedrijvigheid en voorzieningen hebben in het Sleutelproject een plek gekregen. Zo willen we het bestaande winkelaanbod in het winkelcentrum behouden en versterken. Met de komst van o.a. het gezondheidscentrum en eventuele kleine voorzieningen aan de Havenweg wordt ook het voorzieningenaanbod uitgebreid.

In Biddinghuizen is een grote vraag naar ruimte voor bedrijvigheid. Daar willen we met de uitbreiding van bedrijvigheid op de Driehoek gehoor aan geven. Daar wordt ruimte gereserveerd voor het eventueel verplaatsen

van het tankstation, maar is ook ruimte voor nieuwe- of te verplaatsen bedrijvigheid. Andere bedrijvigheid dient in Biddinghuizen, maar buiten de bebouwde kom een plek krijgen. Het is voor de gemeente van groot belang dat deze bedrijvigheid in Biddinghuizen of de gemeente Dronten behouden blijft.

In dit hoofdstuk worden de drie plekken in het sleutelproject waar (her) ontwikkeling kan plaatsvinden afzonderlijk toegelicht. Het gaat hierbij om:

- De Havenweg
- Het winkelcentrum
- De Driehoek

Toekomstvisie Dronten 2050

Wonen

- Bereikbaarheid voorzieningen en ontmoetingsplekken
- Behouden dorps karakter
- Maximaal 4 á 5 woonlagen
- Passende en gevarieerde woningen
- Van wieg tot graf

8.2 Havenweg

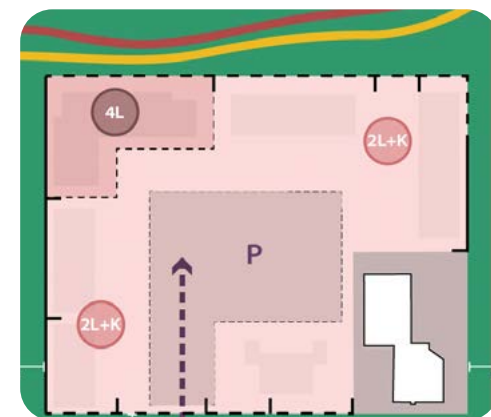
Randvoorwaarden

De grootste ontwikkellocatie in het Sleutelproject is de Havenweg. De huidige bedrijfspanden aan de Baan en Havenweg kunnen worden gesloopt en plaatsmaken voor woningbouw. Hierbij wordt overigens altijd rekening gehouden met de bestaande woonhuizen aan de Havenweg.

De bebouwing die er nu staat oriënteert zich alleen op de Havenweg. In de toekomstige situatie komt de bebouwing dichtter op de Swifterweg te liggen. Hierdoor kunnen we daar i.p.v. de huidige achterkanten, een representatieve voorzijde richting het park en de Swifterweg realiseren en daarmee de entree van Biddinghuizen.

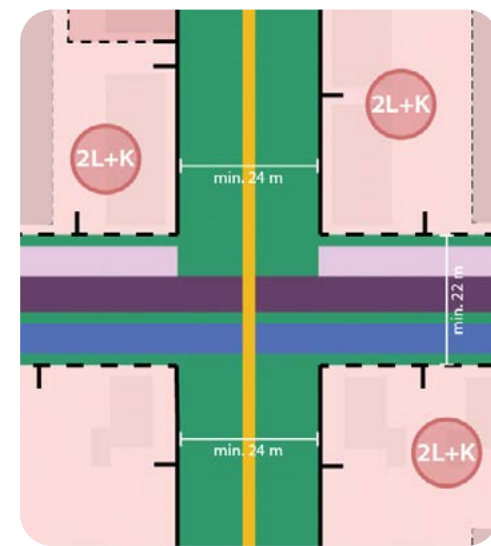
We willen in dit koersdocument niet vastleggen waar welke woning komt te staan en hoe het trottoir precies komt te liggen. Maar om te zorgen dat de ontwikkelingen wel binnen de opgestelde kaders passend, is de hiernaast afgebeelde spelregelkaart gemaakt. De gemeente, ontwikkelaar(s) en bouwer(s) van woningen dienen zich hier ten alle tijden aan te houden. Zo wordt niet bepaald waar de fietsverbindingen exact liggen, maar wel welke verbindingen gerealiseerd dienen te worden, of op welke beperkte plekken appartementen zijn toegestaan en in welke hoogte.

Op de volgende pagina wordt de spelregelkaart verder toegelicht.



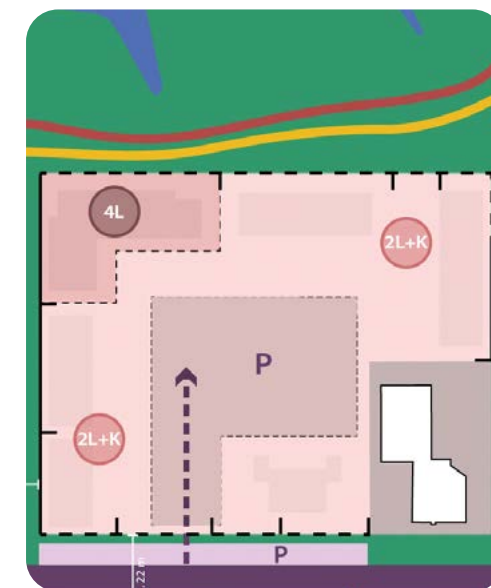
Alle grondgebonden woningen worden gerealiseerd in maximaal twee lagen en een kap (2L+K). Dit betekent altijd dat ook lager gebouwd mag worden.

Ter hoogte van de donkerroze kleur zijn appartementen toegestaan in het maximaal aantal vermeldde lagen.



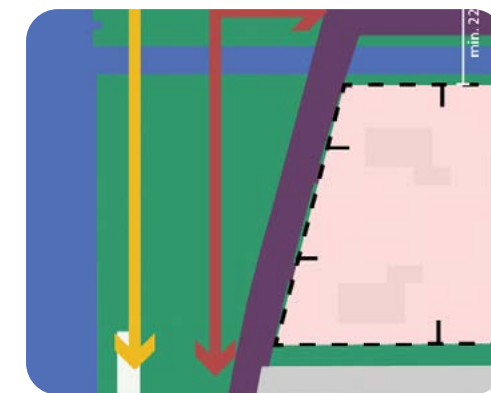
Middels de witte maatvoering is vastgelegd wat de minimale profielbreedtes zijn op bepaalde plekken. De groene inprikkers vanaf het park aan de Swifterweg de wijk in, dienen bijv. altijd minimaal 24 meter te zijn. Dit om te voorkomen dat deze ruimtes te smal worden.

De minimale profielbreedte voor de nieuw in te richten Havenweg is 22 meter.



De beoogde plekken voor het parkeren zijn op twee manieren vastgelegd. Het suggestieve vlak in de bouwvelden laat zien dat het parkeren hier grotendeels dient te worden opgelost. De exacte vorm en ligging ligt hierbij niet vast.

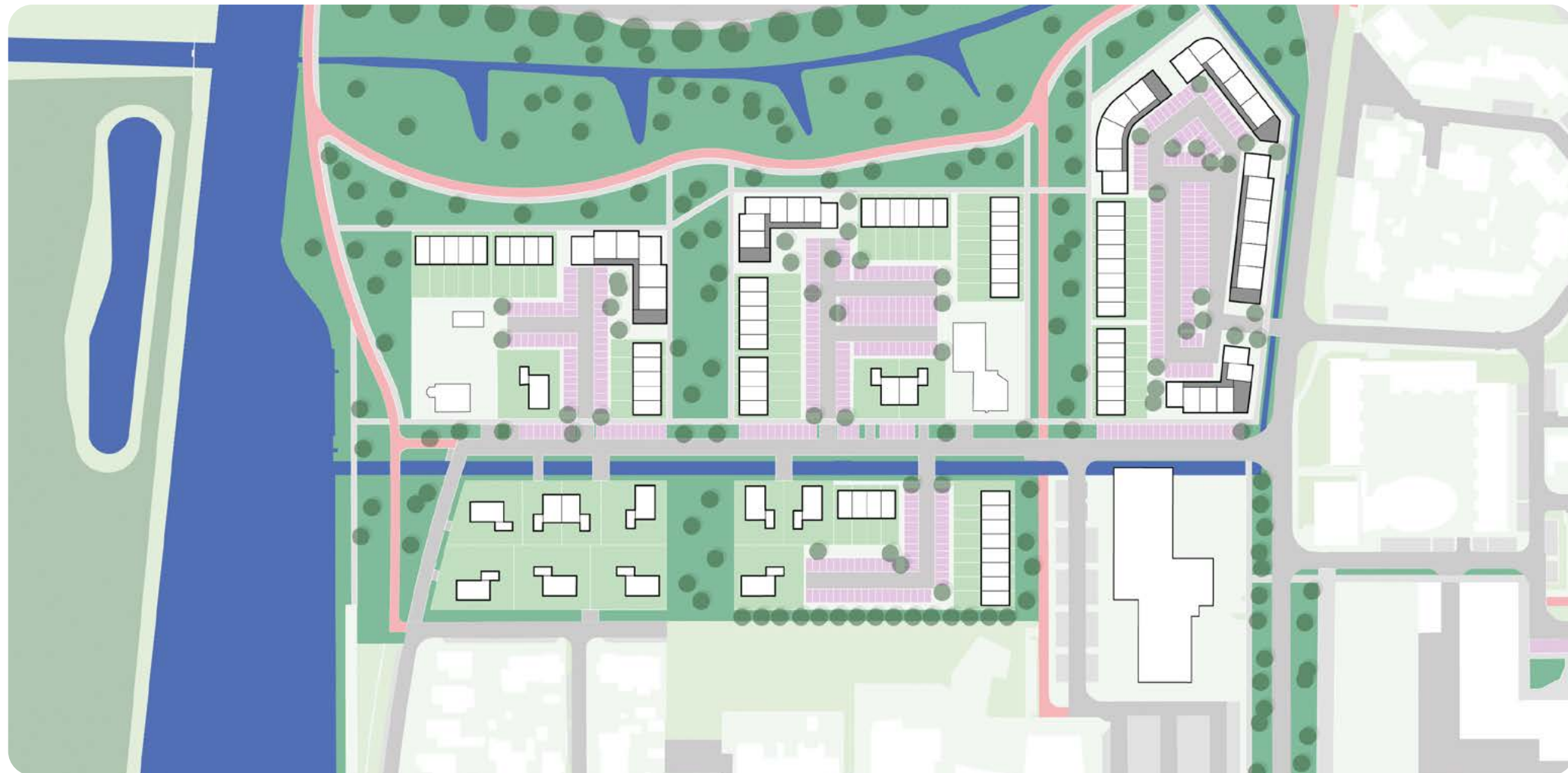
Aan de Havenweg zelf is middels roze vakken aangegeven in welke zone deze gerealiseerd dienen te worden, waarbij het altijd is uitgesloten dat dit in het verlengde van de groene inprikkers gebeurt.



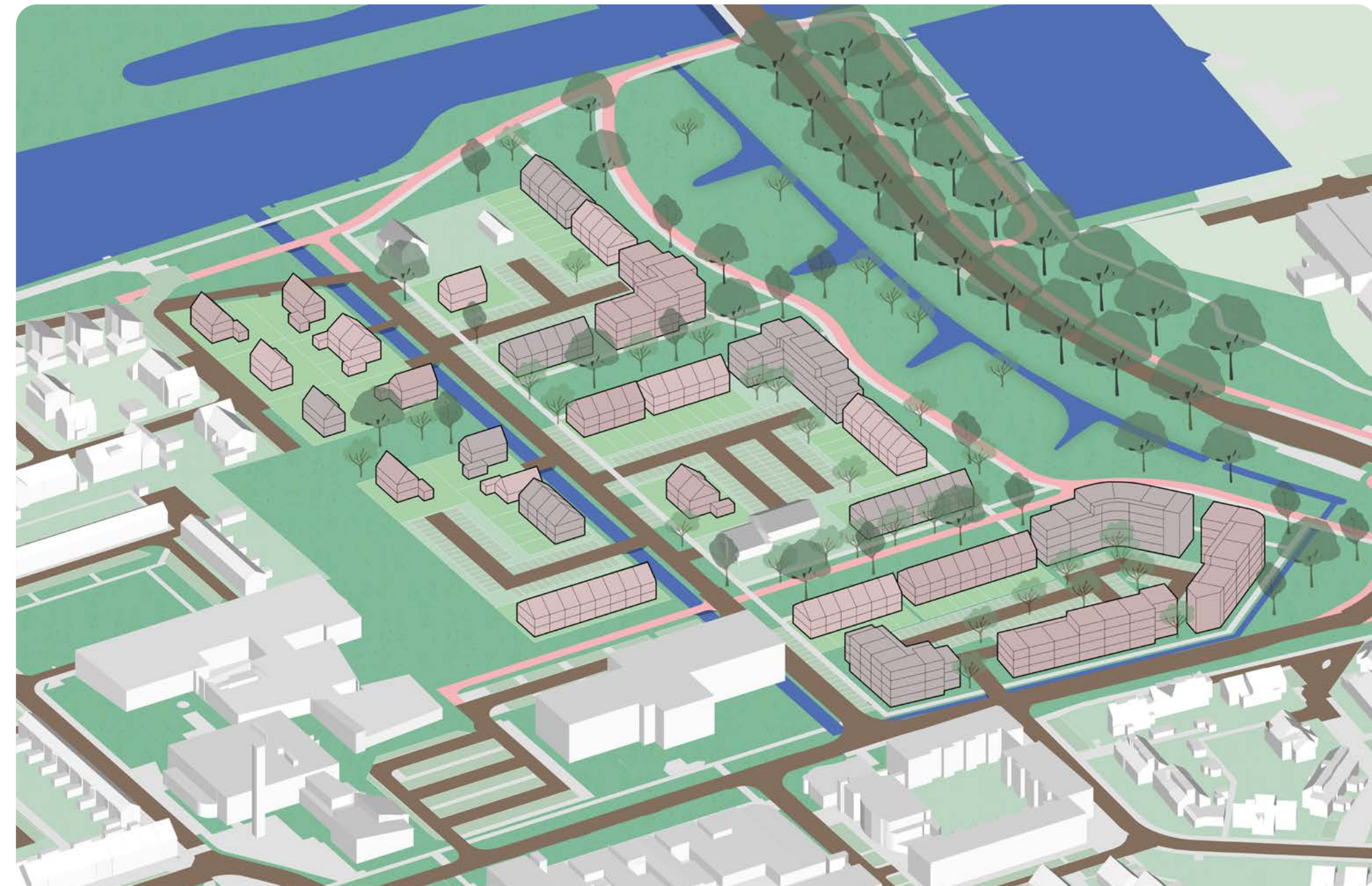
Om het aantal verkeersverbindingen te verbeteren, is middels gele (voetgangers), rode (fietsers) en paarse (auto's) pijlen aangegeven welke verbindingen gehandhaafd of gerealiseerd dienen te worden. De exacte ligging is vrij, maar dat deze verbindingen gerealiseerd dienen te worden staat vast.

De hieronder getoonde voorbeelduitwerking toont één van de manieren waarop de spelregels vertaald kunnen worden. Deze afbeelding is op geen

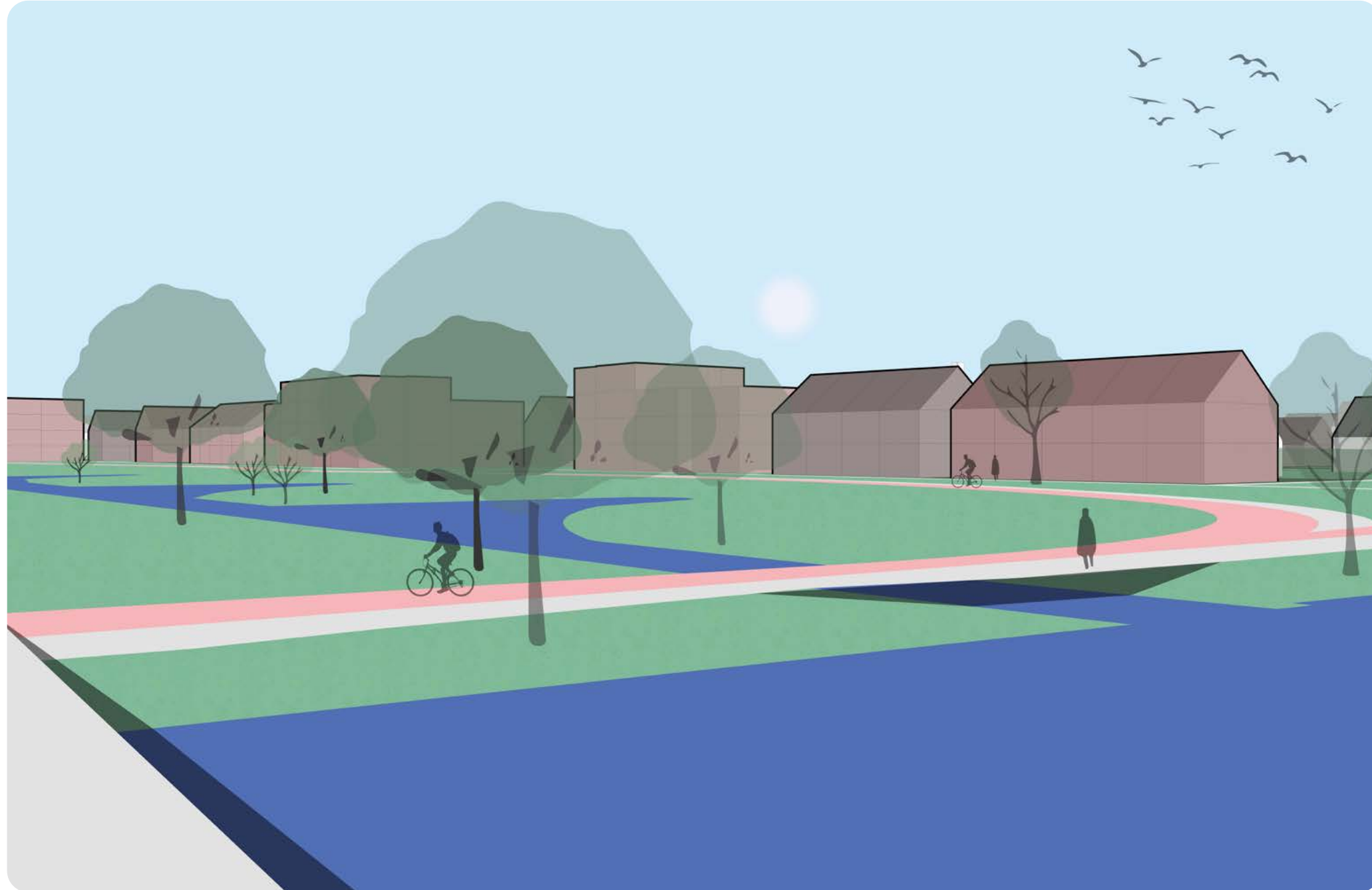
enkele wijze een definitief ontwerp. Aan deze afbeelding kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Impressie voorbeelduitwerking Havenweg



Havenweg vanaf Swifterbant



Referenties Havenweg



Dorpse schaal en -materialisering



Vier lagen in kleine schaal



Samenhang rijwoningen en appartementen



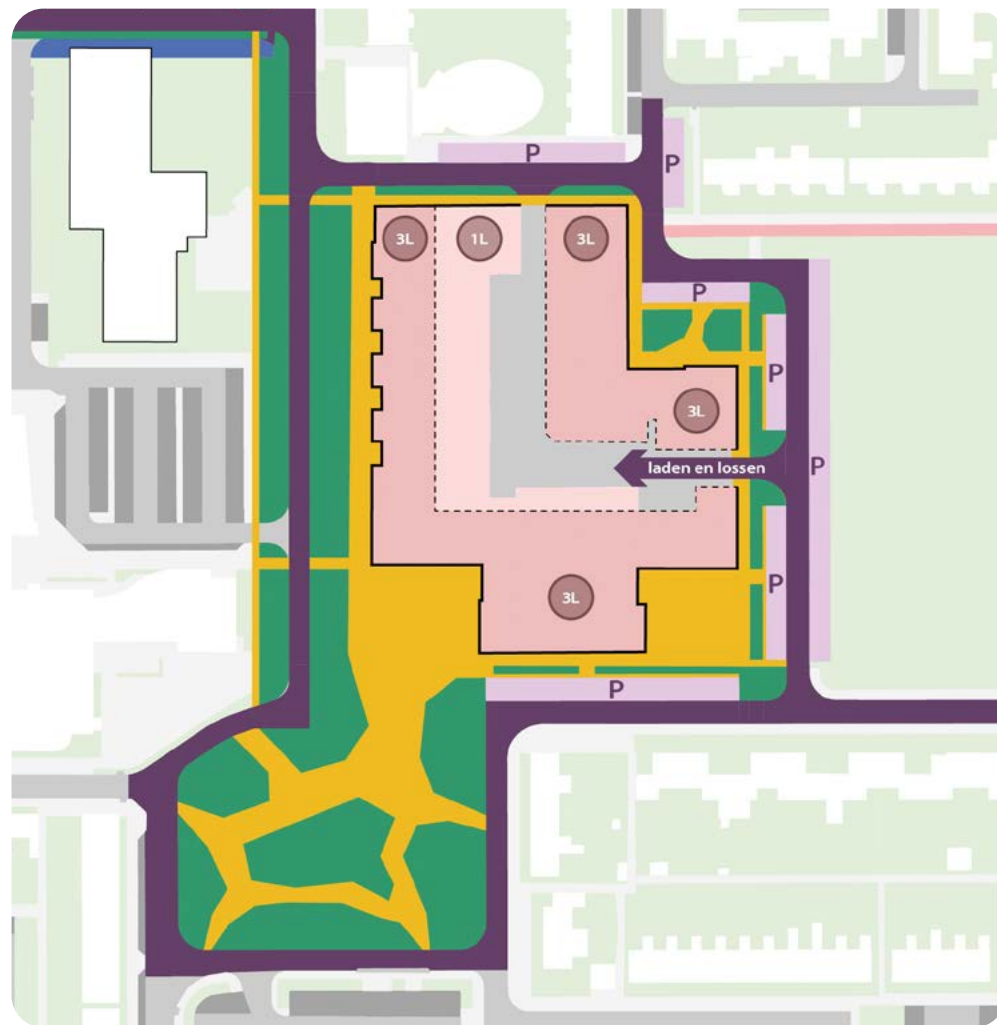
Vijf lagen met afgeronde hoeken en setbacks

8.3 Winkelcentrum

Randvoorwaarden

Het winkelcentrum kan op de huidige plek in het centrum blijven bestaan. De openbare ruimte om het winkelcentrum wordt opnieuw ingericht, rekening houdend met de huidige entrees en expeditie. De winkels kunnen blijven in hun huidige hoedanigheid, maar we willen ook herontwikkeling toestaan en stimuleren. Bij herontwikkeling is het toegestaan om verdiepingen op de bestaande gebouwen te plaatsen, of volledige sloop-nieuwbouw toe te passen van maximaal drie bouwlagen, zoals de recente nieuwbouw van de Lidl en aan het Plein.

Bij herontwikkeling dient de nieuwbouw altijd aan te sluiten op de bestaande bouw in de directe omgeving. Zowel qua schaal en maat, als materiaalgebruik.



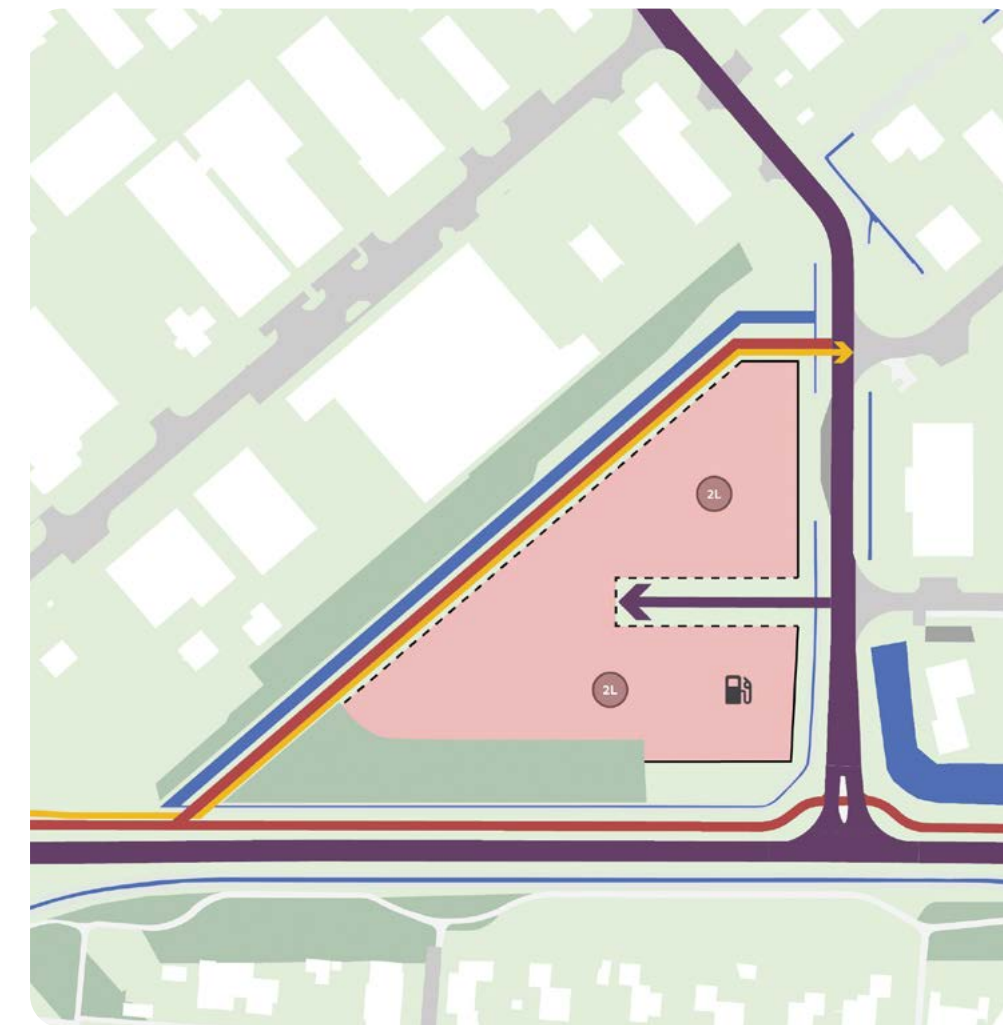
8.4 De Driehoek

Het braakliggende terrein op de Driehoek is aangewezen als locatie voor het toevoegen van bedrijvigheid in Biddinghuizen. De ontwikkeling van deze locatie biedt kansen voor het maken van nieuwe verbindingen.

Bebouwing op de Driehoek is toegestaan in maximaal twee bouwlagen, aansluitend op de bestaande bedrijvigheid aan de Noorderbaan. Hierbij is een oriëntatie op de Baan en Noorderbaan verplicht. De ruimte in de zuidoosthoek is gereserveerd voor de mogelijke verplaatsing van het bedrijventerrein aan de Havenweg.

De ontsluiting van de Driehoek vindt altijd plaats via de Noorderbaan, ter hoogte van de kruising met de Korenmaaier. Parallel aan de bestaande bomenrand aan de noordwestzijde zijn nieuwe water-, fiets- en voetgangersverbindingen gepland die de groen/blauwe structuren rondom de Driehoek met elkaar verbinden.

De bestaande bomenrand aan de Baan wordt grotendeels behouden. Alleen ter hoogte van de plek voor de nieuwe verbindingen mogen bomen verplaatst worden.



9. Duurzaamheid

9.1 Ambities

Het Sleutelproject biedt ook een unieke kans om Biddinghuizen flink te verduurzamen. De gemeente Dronten heeft op dit thema hoge ambities, zoals ook in de Toekomstvisie Dronten 2050 en het Klimaatbeleidsplan wordt uitgesproken. De ontwikkelingen aan de Havenweg, Driehoek, maar ook ontwikkelingen in het winkelcentrum kunnen hieraan bijdragen.

Renovatie of nieuwbouw geeft een uitgelezen kans om een verduurzamings-slag te slaan. Naast dat de woningen de wettelijke duurzaamheidseisen dienen te voldoen, kan op een aantal aspecten bij de verdere uitwerking extra eisen gesteld worden, om van de ontwikkelingen in het sleutelproject een benchmark voor andere gemeentelijke ontwikkelingen neer te zetten.

Hierbij kan gedacht worden aan biobased bouwen, CLT-bouwen, hergebruik van materialen of in het geval van het winkelcentrum renovatie in plaats van sloop-nieuwbouw.

Bovendien wilt Dronten in 2050 klimaatneutraal zijn. Om dat te realiseren dient de CO₂ productie gereduceerd en gecompenseerd worden. Voor het sleutelproject houdt dit in dat alle nieuwbouwwoningen hoge duurzaamheidsambities hebben, de openbare ruimte circulair ingericht dient te worden en tijdens de werkzaamheden de uitstoot minimaal moet zijn.

Toekomstvisie Dronten 2050

Energie en klimaat

- CO₂ uitstoot moet richting 0
- Klimaatneutraal worden
- Duurzame energie zelf opwekken
- Dronten wil pionieren!

9.2 Ingrepen

Ook bij de inrichting van de openbare ruimte kan een bijdrage geleverd worden aan het realiseren van de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente Dronten. Zo kunnen de bestaande klinkers in de verschillende wegen (Havenweg, Baan, Achterbaan bijv.) opnieuw gebruikt worden bij de herinrichting. Dit zorgt er ook voor dat de huidige uitstraling van het centrum grotendeels behouden kan worden.

Speeltoestellen en andere inrichtingselementen zouden kunnen worden gemaakt van materialen uit het sleutelproject. Het hout van niet te verplaatsen bomen of gevelementen van de klusmarkt of showroom kunnen gebruikt worden voor bankjes of fietsenrekken bijvoorbeeld. Inwoners hebben aangegeven graag te willen meedenken en meedoen.

Het plaatsen van laadpalen in de openbare ruimte, het toevoegen van deelauto's en goed bereikbaar houden van het OV, kunnen bijdragen aan de doelstellingen. Op de lange termijn kan het effect zijn dat het aantal auto's met een verbrandingsmotor afneemt, het bezit van een eigen auto afneemt, zodat er minder verkeersbewegingen zijn en minder parkeerdruk.

De herinrichting van de openbare ruimte kan op het gebied van klimaatadaptatie ook een grote bijdrage leveren. De hoeveelheid verharding wordt aanzienlijk verminderd, waarbij ook de te behouden of verplaatsten parkeerplekken middels grasbetontegels kunnen worden ingericht. Regenwater kan hierdoor sneller in de bodem infiltreren en het geeft het centrum een extra groene uitstraling.

In het aan te leggen groen is veel ruimte voor wadi's, groene zones waar regenwater in kan worden opgevangen, bloemrijke beplanting die de biodiversiteit stimuleert en het plaatsen van bomen die schaduw en daardoor verkoeling bieden.

Tot slot kan de bestaande- en nieuwbouw ook bijdragen aan de klimaatdoelstellingen door het toepassing van o.a. warmtepompen, zonnepanelen, groene gevels en bruine daken (een dak dat bekleed wordt met grond en beplanting uit de directe omgeving), zodat de lokale biodiversiteit behouden en versterkt wordt.

Met deze ingrepen wordt het sleutelproject een voorbeeldproject voor een duurzaam en klimaatadaptieve inrichting in de gemeente Dronten en daarbuiten.

10. Uitvoeringsagenda

Om ervoor te zorgen dat de plannen die we maken realistisch en financieel haalbaar zijn, is parallel aan het opstellen van het Toekomstbeeld gekeken naar realisatie en uitvoering. Dit brengen wij samen in de Uitvoeringsagenda.

De Uitvoeringsagenda bestaat uit een overzicht van de verschillende deelprojecten, een globaal kostenoverzicht en een indicatieve planning.

Deze uitvoeringsagenda is dynamisch en kan tussentijds veranderen door prijsontwikkelingen en andere externe factoren.

10.1 Deelgebieden

Het sleutelproject bestaat veel verschillende deelopgaven. Sommige gronden (groen en geel) zijn of worden gemeentelijk eigendom, een aantal plekken zijn en blijven of worden privaat eigendom. Daarbij is voor elk deelgebied sprake van een koppeling met andere deelopgaven. Als voorbeeld kan O2 pas worden uitgevoerd als in gebied O1 de noodzakelijke aanpassingen zijn doorgevoerd).

In het volgende hoofdstuk wordt hier dieper op ingegaan. Op de hiernaast getoonde kaart zijn de verschillende deelopgaven inzichtelijk gemaakt.

Openbare ruimte

O1 Baan, Achterbaan, Verlengde Baan, Dreef

O2 Baan, Plein, Dreef

O3 Swifterweg, Baan e.o.

Bebouwing

H1 Havenweg (tankstation, showroom, klusmarkt)

H2 Havenweg (zuidzijde Havenweg)

H3 Havenweg (noordzijde Havenweg)

G Gezondheidscentrum

W Winkelcentrum

D Driehoek

Aanpakken

A1 Parkeerplaats de Binding

A2 Parkeerplaats Akkerhof

A3 Het Maaiveld



10.2 Planning

Zoals gezegd zijn de verschillende deelprojecten onlosmakelijk met elkaar verbonden. In onderstaande globale planning is daarmee rekening gehouden. Zo dient eerst de Achterbaan/Verlengde Baan (O1) opnieuw ingericht te worden, voordat de knip bij het plein in O2 gerealiseerd kan worden. Of dient eerst het tankstation uit H1 verplaatst te worden, voordat hier herontwikkeld kan worden.

In de planning is ook rekening gehouden met de eigendomssituatie: Met gemeentelijk gronden (de openbare ruimte) kunnen we op relatief korte

termijn aan de slag gaan. Zo kunnen bijvoorbeeld de beoogde fietspaden in O3 al gerealiseerd worden, kan de Baan/Achterbaan/Verlengde Baan opnieuw ingericht worden en kan het Plein opnieuw ingericht worden na het maken van de knip.

Voor de ontwikkeling van gronden die nu nog in eigendom van derden zijn, zijn we afhankelijk van vele externe factoren. Ook moeten er nog keuzes gemaakt worden hoe de betreffende ontwikkeling gaat worden gerealiseerd. In onderstaande planning is daar dan ook meer doorlooptijd voor gerekend.

		2025		2026			2027			2028			2029			2030			2031			2032			2033			2034			2035			2036			2037			2038			2039		
		Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4		
Fase 1	A2 (Parkeerplaats Akkerhof)																																												
	O1 (Baan, Achterbaan, Dreef)																																												
	G (Gezondheidscentrum)																																												
	D (Driehoek)																																												
	O3 Deel 1 (Swifterweg, Baan e.o.)																																												
Fase 2	H1 (Tankstation, showroom, klusmarkt)																																												
	O2 (Baan, Plein, Dreef)																																												
	H2 (Zuidzijde Havenweg)																																												
	W (Winkelcentrum)																																												
Fase 3	A3 (Het Maaiveld)																																												
	O3 Deel 2 (Swifterweg, Baan e.o.)																																												
	A1 (Parkeerplaats de Binding)																																												

Planning per thema

	2025		2026			2027			2028			2029			2030			2031			2032			2033			2034			2035			2036			2037			2038			2039				
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Openbare ruimte																																														
O1 (Baan, Achterbaan, Dreef)																																														
O2 (Baan, Plein, Dreef)																																														
O3 (Swiftenweg, Baan e.o.)																																														
Aanleg fietspaden in park																																														
Bebouwing																																														
H1 (Tankstation, showroom, klusmarkt)																																														
H2 (Zuidzijde Havenweg)																																														
H3 (Noordzijde Havenweg)																																														
G (Gezondheidscentrum)																																														
W (Winkelcentrum)																																														
D (Driehoek)																																														
Aanpassen																																														
A1 (Parkeerplaats de Binding)																																														
A2 (Parkeerplaats Akkerhof)																																														
A3 (Het Maaiveld)																																														

Planning in de tijd

	2025		2026			2027			2028			2029			2030			2031			2032			2033			2034			2035			2036			2037			2038			2039		
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4		
A2 (Parkeerplaats Akkerhof)																																												
O1 (Baan, Achterbaan, Dreef)																																												
G (Gezondheidscentrum)																																												
D (Driehoek)																																												
O3 Deel 1 (Swifterweg, Baan e.o.)																																												
H1 (Tankstation, showroom, klusmarkt)																																												
O2 (Baan, Plein, Dreef)																																												
H2 (Zuidzijde Havenweg)																																												
W (Winkelcentrum)																																												
A3 (Het Maaiveld)																																												
O3 Deel 2 (Swifterweg, Baan e.o.)																																												
A1 (Parkeerplaats de Binding)																																												

10.3 Kosten en opbrengsten

De grootste gemeentelijke kosten zitten in de herinrichting van de openbare ruimte in het Sleutelproject. Middels een voorbeeldinrichting, bijbehorende oppervlaktes en kengetallen voor de verschillende soorten inrichting is een globaal kostenoverzicht opgesteld. Voor het gehele Sleutelproject is uit eerste berekening een kostenpost voor de herinrichting van de openbare ruimte van ca. € 6.000.000, - opgenomen.

Het betreft hier een berekening op basis van kengetallen uit 2024, waarbij onderscheid gemaakt is op soorten verharding, kwaliteit van de openbare ruimte en andere factoren. Hierin zijn nog veel optimalisaties mogelijk. Omdat elke straat maatwerk betreft, dient in de verdere uitwerking en inrichting van de openbare ruimte een preciezere berekening gemaakt te worden. Tevens is in de huidige berekening niet uitgegaan van hergebruik. De bestrating van o.a. de Havenweg en Baan kan uitstekend hergebruikt worden, waarmee kosten worden bespaard.

Tegenover de kosten staan ook opbrengsten en dekking. Het inzetten van subsidies bijvoorbeeld, maar ook het veranderen van de functie van gronden. Dat levert in exploitaties en overeenkomsten andere waarden op die voor de bekostiging kunnen worden ingezet (denk aan de omzetting naar woningbouw of de verkoop van gronden aan bedrijven op de Driehoek).