

Reactie op het Koersdocument "Uitleggegebied Zuid" te Dronten

Raadscommissie Gemeente Dronten (griffie@dronten.nl)

Dronten, 17 maart 2025

Geachte mijnheer, mevrouw,

Op woensdag 12 maart j.l. hebben wij van [XXXXX], jr. Projectleider Gebiedsontwikkeling, de mail ontvangen met als bijlage het "proces uitleggegebied Zuid" en konden we via de meegestuurde link het "Koersdocument" downloaden. Als grondeigenaar in dit gebied EN als betrokken Drontenaren hebben wij dat gedaan en uitvoerig bestudeerd.

Het koersdocument ziet er goed uit, maar het doet voorkomen of er een tweede bungalowpark gebouwd gaat worden, terwijl de term sociale huur (30%) en betaalbare koop (40%) naast een vrije sector van 30% meerdere keren genoemd worden in dit document. Dat lijkt ons een lastige opgave!

Mede gelet op de verplichting om binnen die kaders woningen op te leveren, heeft het niet alleen ons, maar ook een aantal van mijn burens verbaasd dat de grens van het gebied noordwaarts is verschoven t.o.v. de grens van het WVG gebied. Daar begrijpen wij niet veel van omdat wij eerder hadden verwacht dat deze grens juist zuidwaarts gelegd zou worden. De nieuwe grens geeft dan ook nog de beperking van de 50 meter spuitvrije zone weer op pagina 29.

Het lijkt ons om meerdere redenen verstandig die grens juist zuidwaarts te verleggen.

Ten eerste omdat er dan hoegenaamd geen verliezen door een spuitvrije zone ontstaan. De Van den Hamlaan is aan de zuidkant, inclusief bermen, sloten en de strook die de agrariër aan de overkant van de sloot af moet blijven, al ruim 32 meter breed.

Ten tweede is dit gedeelte van de Van den Hamlaan een prima ontsluiting voor de nieuw te bouwen woonwijk en worden er geen extra kosten gemaakt waar dat niet nodig is!

Ten derde worden bij drie grondeigenaren niet de helft van hun perceel in het gebied opgenomen, maar de percelen in zijn geheel. Hierdoor kunnen zij dan ook eerder uitwijken naar een andere locatie om verder de kunnen met hun bedrijf.

De netto te bebouwen oppervlakte groeit hierdoor met ruim 24 hectare. In deze hoek zijn juist geen beperkingen van een provinciale weg of hoogspanningslijn. Een oppervlakte die het wellicht mogelijk maakt om rendabel binnen de kaders en eisen van onze minister (30% - 40% - 30%) hier een woonwijk te realiseren.

Ter verduidelijking een schets met de verlegde grens van het uitleggegebied:



Nieuwe grens: —

Spuitvrije zone:

(bron oorspronkelijke afbeelding: het Koersdocument)

Een aantal jaren geleden, nog voor er een WVG was opgelegd op onze percelen, hebben wij gezamenlijk een plan op laten maken en een ruwe versie aan de gemeente overhandigd. Daarmee wilden wij mogelijkheden en ideeën aandragen om aan de zuidkant van Dronten een nieuwe woonwijk te realiseren. Jammer dat in het koersdocument hiervan niets terug te vinden is. Zeker gezien een citaat uit het koersdocument *“De gemeente ziet participatie als onmisbare bouwsteen voor het maken van beslissingen over onze woonomgeving”*.

Vanaf het moment dat er mogelijk sprake was van uitbreiding van Dronten hebben wij als grondeigenaren ons constructief opgesteld en in de gesprekken met medewerkers van het team gebiedsontwikkeling aangegeven ook wel tot zelfrealisatie over te willen gaan. Ook hierin willen wij nog steeds meedenken.

In de mail van [XXXXX] van de gemeente Dronten over dit onderwerp is ons medegedeeld dat op de raadsvergaderingen van 3 en 10 april wordt gesproken en over dit onderwerp besluitvormend op 8 mei wordt vergaderd. Vandaar onze reactie, in de overtuiging dat deze nog mee wordt genomen in de agenda voor de raadsvergaderingen.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd,

[XXXXX] of [XXXXX]