

# Structuurvisie Dronten 2030





# Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b>	<b>5</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Wat is een structuurvisie?	7
1.1.1 Integrale ruimtelijke visie	7
1.1.2 Voorbereid zijn op de toekomst, flexibiliteit onderkennen	7
1.1.3 Stimuleren, inspireren en richting geven	8
1.2 Waarom een structuurvisie?	8
1.2.1 Verplichting tot vaststelling structuurvisie in Wro	8
1.2.2 Ruimtelijke koers uitzetten	8
1.2.3 Positie in het regionale krachtenspel bepalen	9
1.2.4 Basis bieden voor kostenverhaal	9
1.3 Luisteren, praten en debatteren	10
1.4 De opbouw van de structuurvisie	10
<b>2 Het vertrekpunt: de Koersnotitie Dronten</b>	<b>13</b>
<b>3 Visie op de gemeente Dronten</b>	<b>15</b>
3.1 Eén gemeente met verschillende identiteiten	15
3.2 Het grootschalige agrarische kerngebied	15
3.3 De natuurlijk-recreatieve zone aan de Randmeren	16
3.4 De intieme kernen	17
3.4.1 Intimiteit binnen een groene omlijsting	17
3.4.2 Dronten: de veelzijdige hoofdkern	17
3.4.3 Swifterbant: het rustieke dorp in het bos	18
3.4.4 Biddinghuizen: de recreatieve uitvalsbasis	19
<b>4 De visie nader verklaard</b>	<b>23</b>
4.1 Structuurvisiekaart	23
4.2 Landbouw	23
4.3 Landschap en erfgoed	25
4.4 Recreatie en toerisme	31
4.5 Infrastructuur en verkeer	36
4.6 Voorzieningen en leefbaarheid	40
4.7 Werken	47
4.8 Bevolking en wonen	53
4.8.1 Ambitie en prognoses	53
4.8.2 Zorgvuldig en stapsgewijs	55
4.8.3 Verbetering van bestaande woonwijken	65
4.8.4 Wonen op vrijkomende agrarische erven	65
4.8.5 Ketelhaven	65
4.9 Natuur en water	67
4.10 Duurzaam Dronten	70





<b>5 Milieu</b>	<b>73</b>
5.1 Uitvoerbaarheid	73
5.2 Milieueffectrapportage	75
5.3 Conclusie	76
<b>6 Op weg naar uitvoering</b>	<b>77</b>
6.1 Kompas	77
6.2 Kostenverhaal	77
6.3 Regie voeren, ontwikkelingen faciliteren en kosten verhalen	77
6.4 Bovenwijkse voorzieningen	78
6.5 Bovenplanse verevening	79
6.6 Ruimtelijke ontwikkelingen	81
6.7 Ontwikkelingsprojecten	81
6.8 Dynamisch uitvoeringsprogramma	83





Dronten geeft de ruimte

# Voorwoord



In het najaar van 2012 heeft de gemeenteraad van Dronten de nieuwe structuurvisie vastgesteld. Met trots bieden we u deze ruimtelijke economische koers van Dronten tot 2030 aan. Tijdens de afgelopen twee jaar hebben veel personen en organisaties meegedacht over de toekomst. Zij hebben ideeën ingebracht, belangen onder de aandacht gebracht en ons scherp gehouden tijdens het opstellen van deze structuurvisie. Ik

ben iedereen die aan deze visie heeft bijgedragen dan ook dankbaar.

In de structuurvisie wordt beschreven hoe we als gemeente vooruit willen op het gebied van landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur, landschap en de kernen Biddinghuizen, Dronten en Swifterbant.

In het overgrote deel van het buitengebied ligt het primaat bij de landbouw. Dat was zo en dat blijft zo. Maar aan de oostrand langs de Randmeren is ook ruimte voor natuur en recreatie. Die twee functies krijgen beide meer ruimte om te groeien om zo ook recreatief een aantrekkelijke gemeente te kunnen zijn.

Er wordt bovendien hard gewerkt aan het verbeteren van de bereikbaarheid. De trein rijdt inmiddels over de Hanzelijn en de aanleg van de nieuwe N307 is voor een belangrijk deel klaar. Het laatste deel, van Dronten tot aan Roggebotsluis, staat in de planning voor de komende jaren. Qua inwoneraantal is de verwachting dat Dronten blijft groeien. In deze structuurvisie wordt daarom aangegeven hoe we met toekomstige woningbouwlocaties willen omgaan.

De economische actualiteit brengt met zich mee dat er veel onzekerheden zijn over het tijdsfad waarin kan worden doorontwikkeld. Deze structuurvisie geeft op al die ruimtelijk economische thema's een duidelijke richting. Het met elkaar formuleren van visie schept duidelijkheid waar we als gemeente de komende jaren ruimte zien om te groeien.

Wanneer de economie en de woningmarkt weer op gang zijn gekomen, heeft de gemeente Dronten de structuurvisie in ieder geval staan.

Met vriendelijke groet,

Hans Engelvaart  
wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Dronten





# 1. Inleiding

## 1.1 Wat is een structuurvisie?

### 1.1.1 Integrale ruimtelijke visie

Voor u ligt de nieuwe gemeentelijke “Structuurvisie Dronten 2030”, die de “Structuurvisie Dronten 2020” uit 1997 vervangt. De raad van de gemeente Dronten heeft in september 2009 besloten te starten met het opstellen van deze nieuwe structuurvisie voor het grondgebied van de hele gemeente. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie. Zij beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten en kijkt daarbij vooruit naar 2030. De structuurvisie heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, kernen en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale richting te bepalen voor de periode tot 2030. De structuurvisie is dus geen sectoraal, maar een integraal document.

De gemeente heeft ervoor gekozen het structuurvisieproces op te splitsen in twee fasen, waarbij de eerste fase bestond uit het opstellen van de “Koersnotitie Dronten” (hierna: koersnotitie) en de tweede fase uit het opstellen van de eigenlijke (voorliggende) “Structuurvisie Dronten 2030”. De koersnotitie vormt een inventarisatie en analyse van de huidige situatie, het vigerend beleid, lopende ontwikkelingen en projecten en de huidige maatschappelijke trends. Aan de hand van deze inventarisatie en analyse zijn de bestaande en potentieel te ontwikkelen waarden en wensen per sector en sectoroverstijgend vastgelegd. Op basis daarvan zijn kansen en keuzes benoemd met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Dronten. De koersnotitie is in juni 2011 door de gemeenteraad geamendeerd vastgesteld. Voorliggende structuurvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de koersnotitie.

De integrale ruimtelijke structuurvisie biedt een kader waarin ruimteclaims kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De structuurvisie voor de gemeente Dronten is vooral gericht op behoud en verbetering

van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten en op het versterken van het landschap en de leefbaarheid. Er wordt een beeld geschetst van zowel de samenleving als de ruimtelijke omgeving van de gemeente Dronten. In de visie wordt gestuurd op ruimtelijke structuren: waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom?

De structuurvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent zij een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid; ter uitwerking van de structuurvisie zullen gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen worden opgesteld en concrete (plan)ontwikkelingen in gang worden gezet.

### 1.1.2 Voorbereid zijn op de toekomst, flexibiliteit onderkennen

Prognoses vormen natuurlijk een belangrijke indicatie en vertrekpunt bij het schetsen van een toekomstbeeld. De relatief verre tijdshorizon tot 2030 maakt het echter onmogelijk en onwenselijk om bijvoorbeeld nu al exact te voorspellen hoeveel nieuwe woningen precies noodzakelijk zijn tot 2030. Het uitgangspunt van de structuurvisie is dat de gemeente Dronten voorbereid wil zijn op de toekomst en op de mogelijke zaken die op haar af komen. De ontwikkelingen die beschreven staan in de structuurvisie zijn daarom géén hard einddoel voor 2030, maar veel meer een route of richting. De afzonderlijke stappen op die route vormen steeds een afgerond geheel en een gekozen richting kan altijd nog bijgestuurd worden. Prognoses vormen daarbij op de achtergrond natuurlijk een indicatie en inspiratie - de structuurvisie is wat dat betreft stevig gefundeerd - maar flexibiliteit is het sleutelwoord. Periodiek dient gekeken te worden of de structuurvisie nog actueel is en wellicht (op onderdelen) zal moeten worden bijgesteld.

*Gebruik de structuurvisie niet als een horloge waarbij je van tevoren precies weet op welk punt de wijzer op een tijdstip staat, maar zie de structuurvisie als een kompas waarmee de richting wordt aangegeven.*

### 1.1.3 Stimuleren, inspireren en richting geven

Naast het richting geven aan de toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Dronten is de structuurvisie vooral bedoeld om te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en andere partijen aan te zetten tot initiatieven en investeringen. De structuurvisie is daarmee niet alleen een kader, maar ook een aanjager voor toekomstige ontwikkelingen. Zij moet niet alleen de gemeente, maar ook ondernemers, bewoners en andere overheden aanzetten tot initiatieven en acties. Het gaat er in de structuurvisie om dat niet alleen problemen benoemd worden en oplossingen aangedragen worden, maar vooral ook om dat de 'genius loci' (het DNA) van de gemeente benoemd wordt en dat ingezet wordt op het behouden en verbeteren van die identiteit.

## 1.2 Waarom een structuurvisie?

### 1.2.1 Verplichting tot vaststelling structuurvisie in Wro

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is iedere gemeente verplicht om uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening haar ruimtelijke beleid vast te leggen in een structuurvisie. In de Wro is over structuurvisies het volgende bepaald (hoofdstuk 2, eerste lid van artikel 2.1):

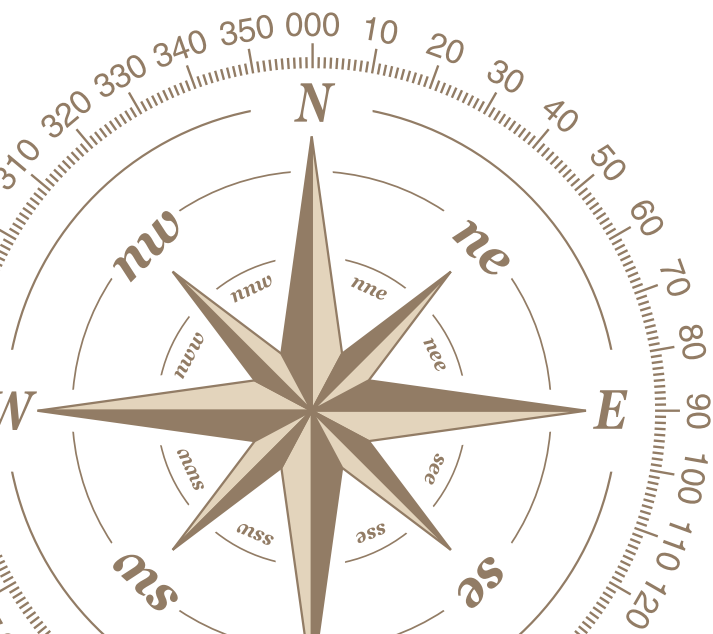
“De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het grondgebied van de gemeente of een gedeelte hiervan een structuurvisie vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.”

In de Wro wordt uitgegaan van een scheiding van beleid en regelgeving, waarbij visie en beleid in een structuurvisie worden ondergebracht en regelgeving in bestemmingsplannen. Er zijn in de Wro geen bepalingen opgenomen met betrekking tot de vorm en de procedure van een structuurvisie; de structuurvisie is dus vorm- en procedurevrij. Wel moeten structuurvisies digitaal raadpleegbaar zijn.

### 1.2.2 Ruimtelijke koers uitzetten

Minstens zo belangrijk als de wettelijke verplichting vanuit de Wro is dat, door een structuurvisie op te stellen, de gemeente de ruimtelijke koers voor de toekomst kan uitzetten. Het opstellen van een dergelijke integrale ruimtelijke visie voor de langere termijn gaat niet alleen over het afwegen van belangen, maar vooral over het vastleggen van de waarden voor de toekomst: “Welke waarden vinden wij als gemeente belangrijk en hoe kunnen we die koesteren?”

Om de verschillende waarden te behouden, zullen er ook zaken moeten veranderen. In de gemeente speelt een aantal opgaven waar de structuurvisie een antwoord op moet formuleren. Daarnaast vragen



landelijke trends als bijvoorbeeld de vergrijzing, gezinsverdunding en schaalvergroting om aandacht, maar ook de bijbehorende lokale vraagstukken als de behoefte aan goede woningen, ruimte voor werken en oplossingen voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Er zijn allerhande opgaven, gedachten, initiatieven en ontwikkelingen gaande in de gemeente. Sommige van de opgaven zijn zeer concreet, andere zijn nog abstracte gedachten en wensen voor de lange termijn.

De gemeente is ervan overtuigd dat een zorgvuldige afstemming tussen al deze opgaven cruciaal is. De gemeente Dronten moet zich niet ad hoc gaan ontwikkelen, maar door middel van een integrale benadering zoeken naar een meerwaarde voor de kernen, de gemeenschap en het landschap.

### 1.2.3 Positie in het regionale krachtenveld bepalen

De gemeente Dronten ligt centraal in Nederland. De gemeente is niet ver gelegen van de Noordvleugel van de Randstad, die al jaren als één van de belangrijke economische trekkers van Nederland en zelfs Europa fungeert. Direct ten oosten van de gemeente ligt de netwerkstad Zwolle-Kampen. Dronten is na Almere en Lelystad de grootste kern binnen de provincie Flevoland. De gemeente kan daarom niet los gezien worden van de grotere verbanden en is bijvoorbeeld op het vlak van infrastructuur (zeker met de komst van de Hanzelijn en de nieuwe N307), voorzieningen, de woningmarkt, natuurbehoud en recreatie onlosmakelijk verbonden met omliggende gemeenten en hogere bestuurslagen. Dit komt doordat in een kleiner wordende wereld veel belangen grensoverschrijdend zijn. Bovendien zijn er naast buurgemeenten, Provincie en Rijk nog vele andere partijen betrokken bij het beheer en de verdere ontwikkeling van specifieke onderdelen van de gemeente, zoals het Waterschap Zuiderzeeland, Staasbosbeheer (Regio Oost), Natuurmonumenten, enzovoort. Gezamenlijk dragen al deze partijen een steentje bij aan het aanzien en functioneren van de gemeente Dronten.

Als het over het grondgebied van de gemeente gaat, is de gemeente zelf echter nadrukkelijk de spil in dit

krachtenveld. Het is voor de gemeente dan ook belangrijk om helder te kunnen communiceren waar ze voor staat, wat haar visie is voor de toekomst en waar zij naar toe wil. Juist in een ingewikkeld krachtenveld als dit is het cruciaal dat de gemeente Dronten helder en beargumenteerd haar positie kan bepalen en - waar dat nodig is - stelling kan nemen. Dat begint met binnen de gemeente de neuzen dezelfde richting op te krijgen. De structuurvisie is daarin een belangrijke stap en kan de kapstok vormen voor het toekomstig beleid en initiatieven. Op basis van deze visie kan naar andere overheden, organisaties, samenwerkingsverbanden, bedrijven en burgers helder worden gecommuniceerd waar de gemeente voor staat en op welke manier zij haar rol ziet in de regio. Zo zal de gemeente Dronten aan de hand van deze structuurvisie een eigen inbreng/reactie geven op het toekomstig beleid van de Provincie Flevoland. Daarnaast is een structuurvisie natuurlijk op haar beurt ook de integrale ruimtelijke vertaling van (andere) relevante gemeentelijke, provinciale, regionale en nationale beleidsdocumenten, waarbij bestaande beleid uitgangspunt is (we beginnen niet opnieuw) maar waarbij ook nieuwe inzichten ingebracht zijn.

### 1.2.4 Basis bieden voor kostenverhaal

Naast het uitzetten van een ruimtelijke koers voor de toekomst biedt de structuurvisie de basis voor (bovenplanse) verevening tussen projecten die investeringen vragen en projecten die geld opleveren (kostenverhaal), door middel van fondsvorming. Een en ander komt voort uit de grondexploitatieparagraaf (ook wel "grexwet" genoemd) in de Wro, die aanstuurt op meer uitvoeringsgerichte structuurvisies. In hoofdstuk 6 van deze structuurvisie wordt daar nader op ingegaan. Dit hoofdstuk "Op weg naar Uitvoering" bevat een uitvoeringsmatrix: een dynamisch actieplan met een looptijd tot 2020, dat periodiek (bijvoorbeeld iedere twee jaar) dient te worden herzien en aangevuld. Op die manier kan gericht en efficiënt worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen en blijft de noodzakelijke flexibiliteit behouden. Ten slotte kan de structuurvisie ook de basis vormen voor een actief grondbeleid met inzet van specifieke instrumenten, zoals de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (hierna: WVG) en de Onteigeningswet.

## 1.3 Luisteren, praten en debatteren

### Interactief proces

In het proces om te komen tot de structuurvisie is steeds ingezet op een interactief communicatie-/participatietraject. Hiermee is al begonnen in de eerste fase van het structuurvisieproces (het opstellen van de koersnotitie) en dit heeft een vervolg gekregen in de tweede fase (het opstellen van de eigenlijke structuurvisie).

### Adviesgroepen

Tijdens het planproces is overleg gevoerd met drie verschillende adviesgroepen: de adviesgroep rood (wonen, werken, verkeer), de adviesgroep groen & blauw (landbouw, recreatie, natuur, water, milieu) en de adviesgroep grijs (onderwijs, welzijn, sport, cultuur, cultuurhistorie, archeologie). In deze drie sectorale adviesgroepen hebben vertegenwoordigers van verschillende overheden en maatschappelijke organisaties plaatsgenomen, samen met beleidsmedewerkers van de gemeente. De drie adviesgroepen zijn in een later stadium in het proces samengevoegd zodat de discussie meer integraal gevoerd kon worden. Leden van de adviesgroepen is bovendien de mogelijkheid geboden te reageren op de ontwerp-koersnotitie. In een reactie-nota heeft de gemeente deze reacties beantwoord en aangegeven of de reacties al dan niet zijn verwerkt in de koersnotitie. Ook bij het opstellen van de ontwerp-structuurvisie zijn de drie adviesgroepen samengekomen, dit keer gemeentelijke beleidsmedewerkers gescheiden van de vertegenwoordigers van de andere overheden (Waterschap en Provincie) en de maatschappelijke organisaties. Tijdens deze bijeenkomsten is een aantal stellingen besproken om te komen tot keuzes die in het kader van de koersnotitie nog niet waren gemaakt. De reacties op de stellingen hebben als input gediend voor het opstellen van de ontwerp-structuurvisie.

### Gemeenteraad

De gemeenteraad is op twee momenten tijdens het proces van de koersnotitie geïnformeerd over de stand van zaken. In interactieve sessies heeft de raad meegedacht over de keuzes en kansen die in de koersnotitie zijn benoemd. Opmerkingen van de raad zijn niet

één-op-één opgenomen in de koersnotitie, maar zijn meegewogen in de verschillende overwegingen in de koersnotitie. De raad heeft de koersnotitie gemendeerd vastgesteld in juni 2011. De raad is bij de totstandkoming van de structuurvisie wederom inhoudelijk betrokken. Tijdens een informele bijeenkomst voorafgaand aan het formele besluitvormingstraject is de raad meegenomen in een aantal dilemma's die spelen in het kader van de structuurvisie.

### Bevolking

Tijdens een informatie-/inloopavond is ook de bevolking van de gemeente Dronten de gelegenheid geboden te reageren op de kansen en keuzes die in de (ontwerp-)koersnotitie zijn benoemd. De tijdens deze avond gemaakte opmerkingen zijn meegewogen bij het opstellen van de koersnotitie. De ontwerp-structuurvisie is na vaststelling door de raad voor een periode van zes weken formeel ter inzage gelegd, waarbij een ieder kon reageren op de visie. Tijdens een inloopavond heeft de bevolking de gelegenheid gehad om eerst nadere informatie in te winnen over de ontwerp-structuurvisie.

## 1.4 De opbouw van de structuurvisie

### Relatie met andere beleidsdocumenten

De structuurvisie begint natuurlijk niet opnieuw, maar is stevig gefundeerd op een grondige inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en de wensen, ideeën en gedachten van politiek, bestuur, maatschappelijk middenveld en bewoners. Deze inventarisatie en analyse hebben vooral plaats gehad in het kader van de koersnotitie. In de periode tussen de vaststelling van de koersnotitie (juni 2011) en het opstellen van voorliggende structuurvisie zijn echter enkele nieuwe beleidsdocumenten opgesteld die relevant zijn voor de structuurvisie, zoals:

- "Dronten maakt ruimte voor Wind; Windmolenbeleid gemeente Dronten";
- de "Kaderstellende notitie herziening bestemmingsplan buitengebied";
- de "Structuurvisie Hanzekwartier";
- de nota "Ruimtelijk erfgoed in de kernen van de gemeente Dronten";

- de (provinciale) “Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011”;
- het “Ruimtelijk economisch ontwikkelingskader en uitvoeringsprogramma initiatieven Oostkant Dronten 2012 - 2018”.

Deze beleidsdocumenten zijn vanzelfsprekend meegenomen bij het opstellen van de structuurvisie. Daarnaast zijn in de koersnotitie alle lopende en geplande ontwikkelingen op een rij gezet. Deze inventarisatie is voor het opstellen van de structuurvisie geactualiseerd en heeft als input gediend voor de structuurvisie. Voor de verdere onderbouwing van de structuurvisie (inclusief beleid, trends en ontwikkelingen) wordt verwezen naar de koersnotitie.

### Leeswijzer

De structuurvisie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt kort het vertrekpunt van de structuurvisie besproken: de koersnotitie met het amendement van de gemeenteraad. Aan de hand van de verschillende gedachtewisselingen, de in de koersnotitie opgenomen inventarisatie en sterkte-zwakteanalyse en de in de koersnotitie benoemde ambities voor de toekomst, is in hoofdstuk 3 allereerst getracht het DNA van de gemeente Dronten vast te stellen. Daarbij zijn meerdere sferen/identiteiten onderscheiden voor verschillende zones in de gemeente en voor de drie kernen. Op basis van de onderscheiden identiteiten/sferen wordt vervolgens in datzelfde hoofdstuk een visie (op hoofdlijnen) gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2030. Deze visie resulteert in de eigenlijke structuurvisiekaart, die in hoofdstuk 4 wordt gepresenteerd en per thema nader wordt toegelicht. In dit hoofdstuk wordt voor elk thema aangegeven welke toekomstige ontwikkelingen de gemeente in gang wil zetten en op welke plek. In hoofdstuk 5 wordt bezien of de uitvoerbaarheid van de voorgestelde ontwikkelingen niet onmogelijk zijn vanuit het oogpunt van de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 6 ten slotte krijgt de structuurvisie ‘handen en voeten’ door een vertaling naar acties en (strategische) projecten.





## 2. Het vertrekpunt: de Koersnotitie Dronten

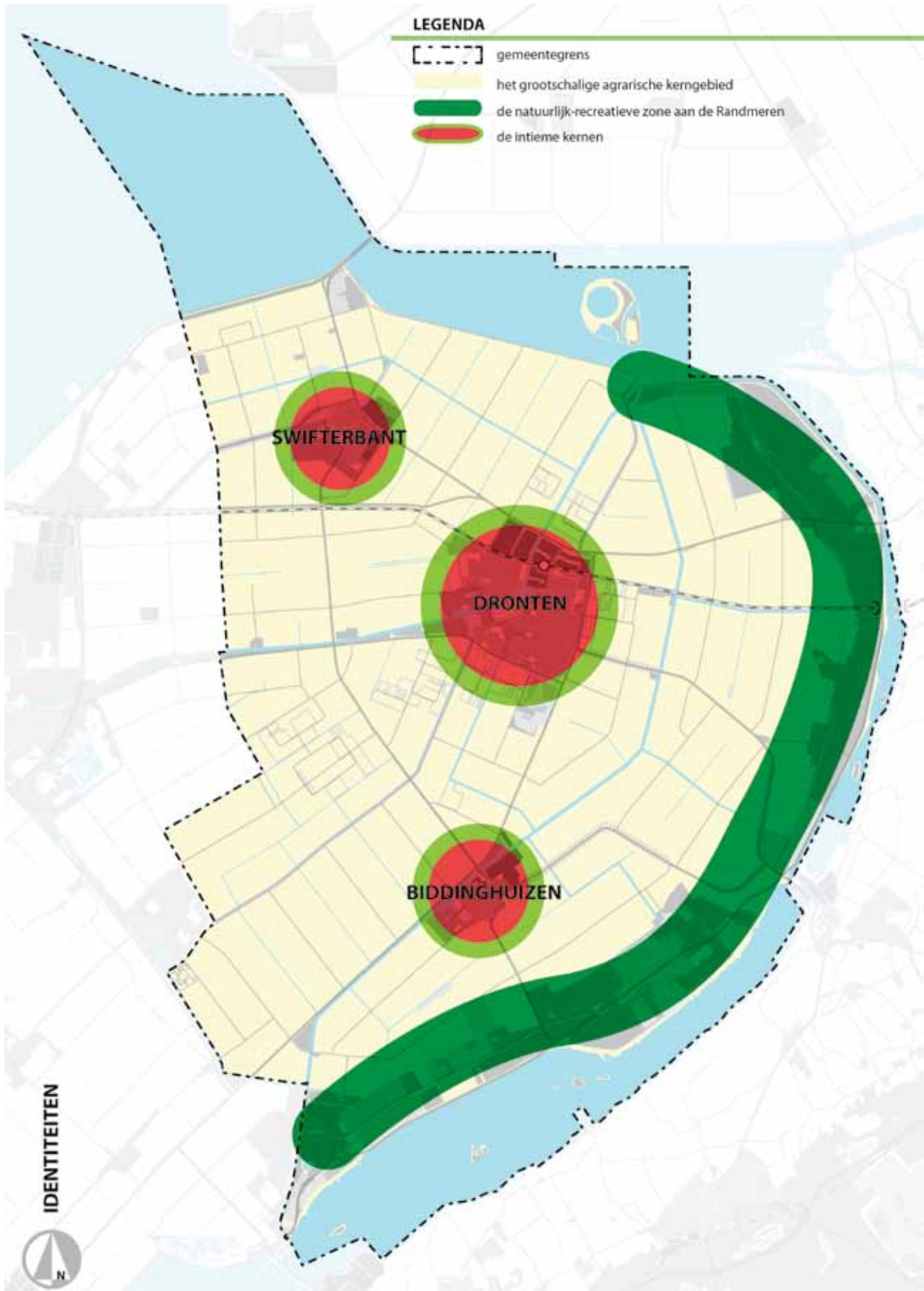
### Koersnotitie

In 2010 is de gemeente begonnen met het opstellen van de “Koersnotitie Dronten”, die op 30 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. De koersnotitie bevat belangrijke bouwstenen voor de structuurvisie en vormt bovendien het baken voor de structuurvisie. De koersnotitie is in een interactief proces tot stand gekomen: inwoners, maatschappelijke organisaties, college en raad zijn nadrukkelijk in het proces betrokken. De koersnotitie bevat een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het vigerend beleid en alle belangrijke lopende en geplande ruimtelijke ontwikkelingen die relevant zijn voor de toekomst van de gemeente. Twee beleidsstukken zijn in het bijzonder van invloed geweest op de koersnotitie (en daarmee ook op voorliggende structuurvisie). In de eerste plaats is de in 2007 opgestelde “Toekomstvisie 2025 - Dronten, ontdek die ruimte” (hierna: toekomstvisie) als integraal en richtinggevend document een belangrijke onderlegger geweest, omdat in deze visie met zeven perspectieven een eerste richting is gegeven aan de toekomst van de gemeente. Deze toekomstvisie was echter nog geen ruimtelijk document. Een andere belangrijke basis voor koersnotitie en structuurvisie wordt gevormd door de “Strategische Visie Oostkant Dronten” (hierna: SVOD), die is vastgesteld in juli 2010. Deze visie vormt in feite al een soort structuurvisie voor het oostelijk deel van de gemeente. De visie en bijbehorende maatregelen in de SVOD zijn op hoofdlijnen integraal overgenomen in de koersnotitie en structuurvisie.

### Amendement

De gemeenteraad heeft de koersnotitie geamendeerd vastgesteld. In het amendement wordt ingestemd met de koersnotitie (en bijbehorende reactienota) en wordt gesteld dat deze als basis dient te worden gebruikt voor de structuurvisie met inachtneming van de navolgende punten:

- bij het opstellen van de structuurvisie dient de functiescheiding tussen landbouw, recreatie, woningbouw en natuur zo veel als mogelijk te worden gehandhaafd met inachtneming van het bepaalde in de SVOD en/of voor zover deze functiescheiding (toekomstige) woningbouw rondom de kernen niet belemmert;
- de gebieden voor de functies landbouw, recreatie, woningbouw en natuur dienen zo veel als mogelijk ruimtelijk te worden begrensd zonder verlies van noodzakelijke flexibiliteit;
- bij het opstellen van de structuurvisie dient de “Kaderstellende notitie herziening bestemmingsplan buitengebied” als uitgangspunt te worden genomen voor de mogelijkheden voor de agrarische sector;
- in de structuurvisie dient de weidsheid van het open polderlandschap als een belangrijke landschappelijke waarde te worden benoemd;
- bijzondere woon- en werkmilieus dienen te passen binnen de hiervoor genoemde besluitpunten;
- het (inmiddels vastgestelde) gemeentelijk windmolensbeleid dient mede als bouwsteen te dienen voor de op te stellen structuurvisie;
- er dient te worden afgezien van de toevoeging van moerasmilieus aan de binnendijkse zijde van de Randmeerzone.





# 3. Visie op de gemeente Dronten

## 3.1 Eén gemeente met verschillende identiteiten

Aan de hand van de in de koersnotitie opgenomen inventarisatie en (sterkte- en zwakte)analyse, alsmede de daarin benoemde kansen en keuzes voor de toekomst, is geprobeerd het DNA van de gemeente Dronten vast te stellen. Daarbij zijn drie duidelijk verschillende en onderling sterk contrasterende sferen/identiteiten onderscheiden:

- het grootschalige agrarische kerngebied;
- de natuurlijk-recreatieve zone aan de Randmeren;
- de intieme kernen:
  - Dronten;
  - Swifterbant;
  - Biddinghuizen.

De verschillende identiteiten vormen de kapstok waaraan (nieuwe) ontwikkelingen kunnen worden opgehangen die passen bij de sfeer/identiteit van de plek. Hierdoor dragen ontwikkelingen bij aan het behoud of de versterking van die identiteit. De drie kernen in de gemeente - Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen - hebben alle drie ook weer een eigen identiteit, die vooral voortkomt uit de ligging, de grootte en de bereikbaarheid. Ketelhaven is sinds enige jaren de vierde woonkern in de gemeente, maar wordt gezien als woongebied zonder voorzieningen (anders dan recreatieve voorzieningen). Qua sfeer hoort Ketelhaven bij de natuurlijk-recreatieve zone aan de Randmeren.

Samen vormen de zones en de drie kernen één veelzijdige netwerk gemeente van vitale kernen die elkaar aanvullen. De afwisseling aan sferen in de kernen en de landschappen in het buitengebied is een waardevolle eigenschap van de gemeente Dronten. Het is deze eigenschap die maakt dat de gemeente zo aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren.

Dronten is ontstaan als een gemeente waar vooral de agrarische sector een belangrijke rol speelde in de ontwikkeling. Sinds de komst van de eerste

polderpioniers heeft Dronten zich ontwikkeld van een overwegend agrarische gemeente naar een veelzijdige gemeente, die veel te bieden heeft op het gebied van recreatie, natuur, landschap, water, sport, bedrijvigheid en wonen. In de loop van de tijd hebben steeds meer ontwikkelingen van buitenaf invloed uitgeoefend op de gemeente. Het hebben en bieden van ruimte loopt als een rode draad door de ontwikkeling van de gemeente Dronten heen. Die rode draad is ook in de toekomst de basis voor ontwikkelingen. Het motto van de gemeente is dan ook: "Dronten geeft je de ruimte!"

## 3.2 Het grootschalige agrarische kerngebied

Het meest kenmerkende landschap in de gemeente is ongetwijfeld dat van de open polder. Het is een uniek door de mens planmatig aangelegd landschap. De grootschalige grote open ruimte is heel bijzonder. Agrarische bedrijvigheid en (verder) rust staan hier voorop. Na de drooglegging van de polder is het gebied ingericht ten behoeve van een zo efficiënt mogelijke agrarische bedrijfsvoering. Tegenwoordig is landbouw nog altijd verreweg de belangrijkste functie in het gebied en de drager van het landschap. Dit moet ook in de toekomst zo blijven: de landbouw krijgt de ruimte en de openheid van de polder wordt behouden.





Tegelijkertijd gaat de gemeente het gebied beter toegankelijk maken door het creëren van aantrekkelijke fietsverbindingen, zodat inwoners uit de drie kernen en recreanten uit de Randmeerzone dit bijzondere gebied beter kunnen ervaren. Uitgangspunt daarbij is dat deze verbindingen niet conflicteren met de agrarische bedrijfsvoering.

Alleen in de overgangen met de natuurlijk-recreatieve zone aan de Randmeren en aansluitend op de kernen zijn op sommige plaatsen ook andere functies aanwezig naast de agrarische. In de periode tot 2030 kunnen op meer plekken in deze overgangsgebieden combinaties worden gezocht met bijvoorbeeld recreatie en natuur. In het overige (overgrote) deel van het groot-schalige agrarische kerngebied blijft het primaat echter bij de landbouw liggen.

Het grootschalige agrarische kerngebied draagt in sterke mate bij aan het imago en de voorbeeldfunctie van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. De gemeente Dronten is al sinds 2007 CO<sub>2</sub>-neutraal, wat vooral een gevolg is van de aanwezigheid van windturbines in het agrarische kerngebied. In de structuurvisieperiode faciliteert de gemeente initiatieven waarbij de huidige lijnopstellingen worden vervangen door een kleiner aantal nieuwe lijnopstellingen met grotere turbines met in totaal meer vermogen. Hiermee wil de gemeente bereiken dat ze in 2030 niet alleen CO<sub>2</sub>-neutraal is, maar ook klimaatneutraal.

### 3.3 De natuurlijk-recreatieve zone aan de Randmeren

De Randmeren en de bos- en natuurrijke zone daarlangs in de oostrand van de gemeente vormen een belangrijke recreatieve waarde voor heel Nederland en zelfs daarbuiten. De ligging centraal in het land draagt daar in belangrijke mate aan bij. Mensen van buiten de gemeente worden vooral aangetrokken door de vele recreatieve attracties in het gebied, zoals de Randmeren zelf met hun waterrecreatie en stranden, evenementen als Lowlands, Defqon.1, Fields of Rock (muziekfestivals) en Opwekking (conferentie) op het Nationaal EvenementenTerrein (NET), de lange schaatsbaan FlevOnice in de open lucht (in de wintermaanden) en pretpark Walibi Holland (in de zomermaanden). Bovendien is er veel verblijfsrecreatie in het gebied aanwezig, van waaruit mensen de verschillende attracties kunnen bezoeken.

De Randmeren zijn natuurgebieden van Europees belang, terwijl binnendijs een bijna aaneengesloten ecologische zone aanwezig is tussen Ketelhaven en het Harderbos. De hele Randmeerzone is van belang voor zowel recreatie als natuur, maar er is wel onderscheid tussen het intensief voor recreatie gebruikte zuidelijk deel van de zone (de zogenaamde Flevoboulevard langs het Veluwemeer) en het meer op rust en natuur gerichte deel ten noorden daarvan (Revebos, De Abbert en Het Roggebotzand). In het noordelijk deel is de recreatie meer gericht op wandelen, fietsen,

paardrijden en extensieve verblijfsrecreatie. Deze zone-ring is uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen: nieuwe initiatieven die betrekking hebben op intensieve vormen van recreatie worden geconcentreerd rondom de Flevoboulevard, terwijl in het noordelijk deel van de Randmeerzone alleen meer extensieve functies (zoals nieuwe landgoederen) een plek kunnen krijgen.

Vergeleken met het grootschalige open agrarische kerngebied is de Randmeerzone veel meer besloten door de vele bossen die langs het water liggen. Door de afwisseling met de oevers en stranden langs de Randmeren en de aanwezigheid van open en vaak waterrijke natuurgebieden kent de zone aan de Randmeren een gevarieerd landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zowel in het zuidelijk deel als in het noordelijk deel van de Randmeerzone bij te dragen aan de versterking van deze landschappelijke kwaliteit. Het doel is om (binnendijs) een robuust en aaneengesloten groenblauw raamwerk te realiseren van bossen en open natuurgebieden.

In het noordelijk deel van de zone is Ketelhaven gelegen, dat enkele jaren geleden is aangeduid als woonkern. In Ketelhaven zijn alleen op waterrecreatie georiënteerde voorzieningen aanwezig. Recreatie en toerisme vormen de belangrijkste dragers van de identiteit van Ketelhaven. Surfers, waterskiërs en zeiliefhebbers komen het hele jaar door uit alle windstreken naar Ketelhaven om daar de goede faciliteiten te benutten. Vooral de verbinding met het IJsselmeer, Ketelmeer, Vossemeer, Drontermeer en Veluwemeer maakt Ketelhaven geliefd als watersportkern. In de periode tot



2030 wordt het woningaanbod in Ketelhaven verruimd. Zowel binnendijs als buitendijs worden bijzondere woonmilieus gecreëerd. Daarnaast komen er recreatiewoningen in Ketelhaven en biedt de gemeente ruimte aan vergroting van het aanbod aan nautische voorzieningen, zoals uitbreiding van de jachthaven.

### 3.4 De intieme kernen

#### 3.4.1 Intimiteit binnen een groene omlijsting

In de oorspronkelijke structuurplannen van een halve eeuw geleden voor de kernen Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen was de omlijsting van de woonwijken door groengebieden een belangrijk uitgangspunt. Voor een groot deel is deze structuur vandaag de dag goed te herkennen. Grote complexen van (dorps)bossen, sportvelden en recreatiegebieden vormen de schakel tussen de woongebieden en de grootschaligheid van het open agrarisch gebied. De bossen zijn hoofdzakelijk aan de zuidwestzijde van de kernen gesitueerd om de inwoners van de kernen beschutting te bieden tegen de wind. Door de groene randen zijn Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen vrij introvert, wat resulteert in een intiem karakter dat sterk contrasteert met de grootschalige openheid van de landbouwgebieden waarin ze zijn gelegen. Waar nodig gaat de gemeente in de structuurvisieperiode de groene omranding completeren of herstellen. Nieuwe ontwikkelingen kunnen daaraan een bijdrage leveren en bij nieuwe uitbreidingslocaties is de aanleg van een groene omlijsting uitgangspunt voor de ontwikkeling. Binnen de groene omranding behoudt iedere kern zijn eigen identiteit.

#### 3.4.2 Dronten: de veelzijdige hoofdkern

Dronten - gelegen aan de Lage Vaart - is de stedelijke hoofdkern. Het is de grootste kern in de gemeente en ook het hoofdvoorzieningscentrum. Naar Dronten komen mensen uit de andere kernen en zelfs van buiten de gemeente voor niet-dagelijkse voorzieningen, voor voortgezet en (agrarisch) hoger onderwijs en voor bovenlokale zorgfuncties. Bovendien heeft Dronten met De Meerpaal en met een grote indoor schaatsbaan belangrijke trekkers op het gebied van cultuur en



sport/recreatie. Verder is in Dronten veel ruimte voor bedrijvigheid en (agrarische) kenniscentra. De bereikbaarheid van buitenaf wordt momenteel sterk verbeterd door de komst van de Hanzelijn met een station in Dronten en de aanleg van de nieuwe N307. Dit maakt Dronten nog aantrekkelijker voor bedrijven, forenzen en dagrecreanten. Daarmee is Dronten een veel meer omvattende kern geworden dan het agrarische voorzieningencentrum dat aanvankelijk beoogd was na de drooglegging van de polder.

In de periode tot 2030 groeit Dronten door als stedelijke hoofdkern, met een regionale verzorgingsfunctie. De centrumfunctie wordt mede versterkt door de verbeterde bereikbaarheid. Transformatie van het Hanzekwartier in combinatie met de nieuwe stationsomgeving en het aantrekkelijker maken van het centrum draagt hier ook aan bij. In Dronten worden bovendien

de meeste woningen gebouwd en er is ook in 2030 het grootste aanbod aan bedrijventerreinen en werkgelegenheid aanwezig.

### 3.4.3 Swifterbant: het rustieke dorp in het bos

Swifterbant is onlosmakelijk verbonden met de Swifterbantcultuur. Bij opgravingen in de kern zijn op vijf meter diepte resten gevonden uit de oude en nieuwe steentijd, die duiden op een vroege bewoning van het gebied. Swifterbant is hierdoor een begrip in de archeologische wereld. De kracht van het dorp zelf is vooral de fraaie openbare ruimte en de groene uitstraling. In Swifterbant zijn kwalitatief hoogstaande woonmilieus te vinden doordat het dorpsbos diep in de woongebieden doordringt. De rust, het groene en dorpse karakter en de kleinschaligheid, in combinatie met een goede bereikbaarheid van buitenaf via de A6

en binnenkort de N307, maken Swifterbant aantrekkelijk om te wonen. Het dorp heeft voorzieningen voor de dagelijkse behoefte. Swifterbanters hebben een sterke band met de eigen kern. Dit uit zich in een goede verenigingsstructuur en een hecht verenigingsleven wat de sociale cohesie in het dorp ten goede komt. Ieder jaar wordt hier het oogstfeest gevierd, een gezellig evenement. Door de goede bereikbaarheid is Swifterbant niet alleen attractief om te wonen, maar is het dorp ook aantrekkelijk voor bedrijven om zich te vestigen.

Swifterbant blijft ook op weg naar 2030 het rustieke dorp in het bos. Woningbouw heeft plaats naar behoefte en draagt bij aan het groene karakter van de kern. De gemeente zet in op het behoud van het lokale voorzieningenniveau.

#### 3.4.4 Biddinghuizen: de recreatieve uitvalsbasis

Biddinghuizen ontleent zijn imago voor een groot deel aan de enorme diversiteit aan recreatief-toeristische mogelijkheden in de nabijgelegen Randmeerzone en de verschillende evenementen die daar georganiseerd worden. Hierdoor geniet Biddinghuizen landelijke en zelfs internationale bekendheid. Het dorp Biddinghuizen zelf is wat minder bekend, wat vooral komt door de (mentaal) vrij grote afstand tot de attracties en verblijfsrecreatie in de Randmeerzone. Het dorp is echter

aantrekkelijk gelegen langs de Hoge Vaart en met het dorpsbos aan de zuidwestzijde van de kern. Ook Biddinghuizenaren voelen zich sterk verbonden met hun eigen dorp. Net als in Swifterbant is er een sterke sociale cohesie, wat zich uit in een rijk verenigingsleven. In het dorp zijn dagelijkse voorzieningen aanwezig en er is ruimte voor bedrijvigheid op de bedrijventerreinen aan de noordoostzijde van de kern.

Biddinghuizen heeft door zijn ligging en zijn naamsbekendheid de potentie om veel meer te profiteren van de vele attracties in de Randmeerzone dan nu het geval is. Biddinghuizen kan met de Randmeerzone worden verweven door het realiseren van een landschappelijke verbinding tussen het dorp en het Bremerbergbos. De gemeente gaat daarom in de structuurvisieperiode initiatieven faciliteren die bijdragen aan een zekere verdichting/vergroening van het landschap langs de Bremerbergweg. Daarbij kan gedacht worden aan (voor het publiek toegankelijke) nieuwe landgoederen, recreatiewoningen en nieuwe recreatieve attracties die niet hinderlijk zijn voor de bewoners van Biddinghuizen. Op deze wijze kan Biddinghuizen meer recreanten naar het dorp trekken, wat bijdraagt aan het in stand houden van het voorzieningenniveau en de levendigheid in het dorp. Langs de Hoge Vaart zorgt de transformatie van De Kaai bovendien voor een grote kwaliteitsimpuls.



Swifterbant



Biddinghuizen













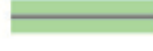










## BESTAAND

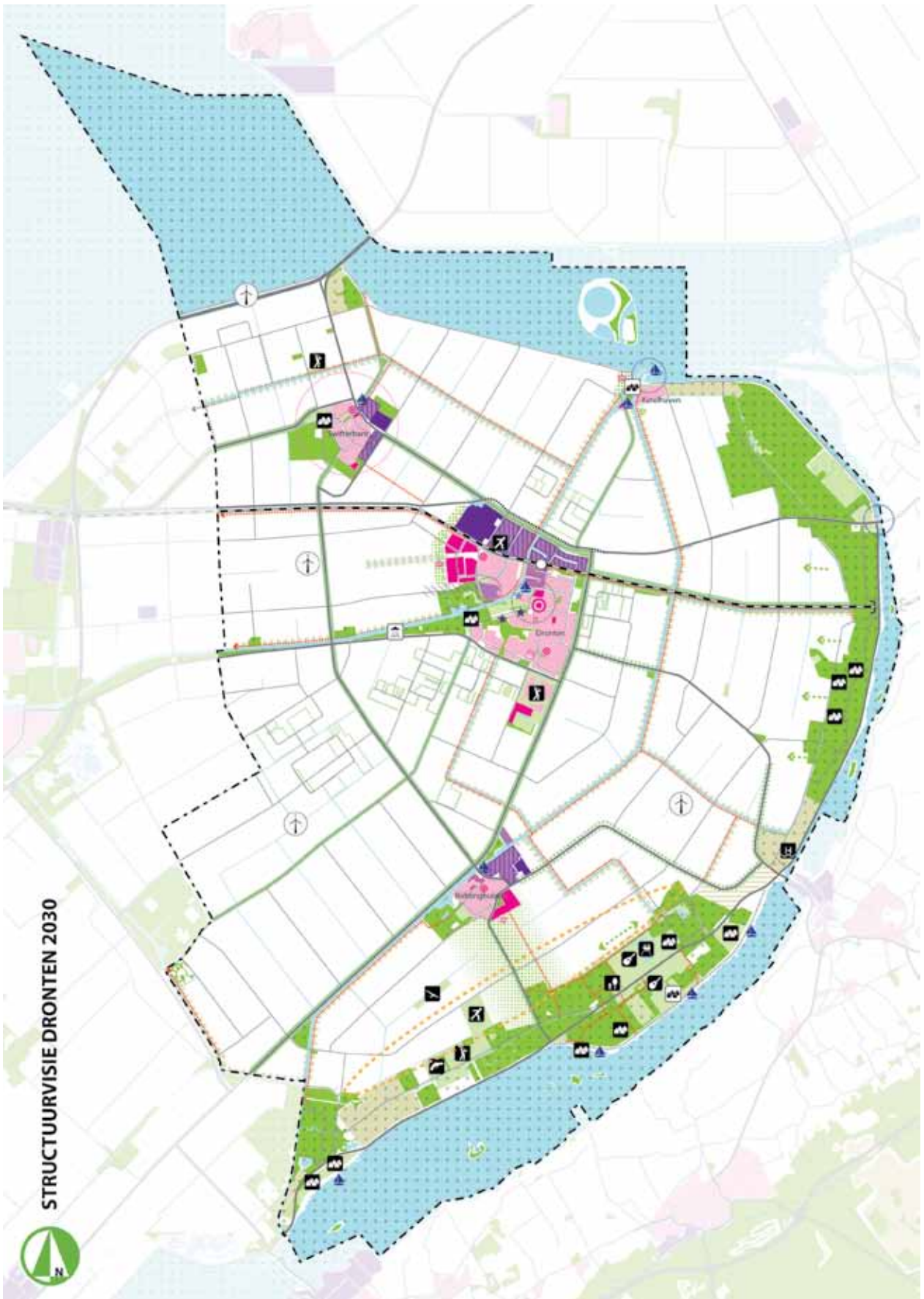
	gemeentegrens
	agrarisch gebied
	woongebied
	bedrijventerrein
	bos / groenstructuur
	recreatie / sport
	open natuur
	water
	bomenlaan
	fruitteelthaag
	snelweg
	N-weg
	ontsluitingsweg
	fietsverbinding
	Hanzelijn en station

## VOORZIENINGEN

	regionaal voorzieningencentrum
	lokaal voorzieningencentrum
	pretpark
	evenemententerrein
	golfbaan
	schaatsbaan
	schietterrein
	verblijfsrecreatie
	zweefvliegveld
	outdoor activiteitencentrum
	historische havenhoofden
	jachthaven

## ONTWIKKELINGEN, OPGAVES en BELEID

	woningbouw stap 1: vastgelegde locatie
	woningbouw stap 2: locatie in voorbereiding
	woningbouw stap 2: studie naar nieuwe locatie(s) in Swifterbant
	woningbouw stap 3: uitbreidingsrichting bijzonder woonmilieu in het groen
	woningbouw stap 3: bijzonder woonmilieu aan het water / opstellen gebiedsvisie zone Lage Vaart
	opstellen gebiedsplan Dronten Centrum
	herstructurering / revitalisering bedrijventerrein
	inbreiding bijzondere werklocatie in het groen
	uitbreiding bedrijventerrein
	opstellen gebiedsvisie Agripark / CAH-terrein
	uitbouwen agrarische kenniszone Wisentweg
	ecologische hoofdstructuur (inclusief Natura2000)
	aanleg nieuwe open natuur
	aanleg natuurvriendelijke oevers
	behoud / aanleg brede groenstructuur
	versterking bossen
	landschapsontwikkeling
	zoekgebied voor windenergie
	Passage Dronten nieuwe N307
	oplossen knelpunt Roggebot
	aanleg fietsverbinding
	zoekgebied intensieve recreatie
	uitbreiding recreatie (nautisch gerelateerd)
	ontwikkeling havengebied Ketelhaven
	nieuw museum
	nieuwe verblijfsrecreatie



STRUCTURVISIE DRONTEN 2030





# 4. De visie nader verklaard

## 4.1 Structuurvisiekaart

De visie op de netwerkgemeente Dronten met haar verschillende zones en kernen vormt de leidraad voor toekomstige ontwikkelingen. De globale uitwerking van de visie met de belangrijkste ontwikkelingen en opgaven in de verschillende zones/kernen voor de periode tot 2030 is verbeeld op de integrale ruimtelijke structuurvisiekaart (zie blz. 21). De visie wordt in de volgende paragrafen van dit hoofdstuk per thema nader verklaard. De gemeentelijke ambities worden hierbij ruimtelijk vertaald.

Het is belangrijk vast te stellen dat de structuurvisiekaart geen bestemmingsplankaart is en dat deze geen ontwikkelingen onwrikbaar vastlegt. Het gaat om de hoofdlijnen van beleid, die verder worden uitgewerkt in gebiedsplannen, masterplannen / stedenbouwkundige plannen en bestemmingsplannen. De raad kan periodiek (bijvoorbeeld elke twee jaar) het uitvoeringsprogramma opnieuw vaststellen. Dit kan mede op basis van woningbouwmonitoring en ontwikkelingen in de uitvoering. De kaart is gefundeerd op bestaand beleid en lopende plannen (vlakken) en voegt daaraan enkele nieuwe keuzes toe (pijlen, symbolen en arceringen). De pijlen op de kaart geven de richting aan van eventuele uitbreidingen, maar ze zeggen niets over de grootte daarvan.

## 4.2 Landbouw

### Agrarische gemeente

Dronten is van oudsher een agrarische gemeente en ook vandaag de dag is de landbouw nog altijd een zeer belangrijke pijler in de gemeente. Vooral de akkerbouw vormt een belangrijk onderdeel van de Drontense economie en bepaalt voor een groot deel het landschapelijk beeld van de gemeente. Het grootschalige open landschap heeft nog steeds een grotendeels agrarisch karakter en dat moet ook in de toekomst zo blijven. De

landbouwsector en de innovatie die daarin plaatshebben moeten ook in 2030 in Europa nog steeds hoog aangeschreven staan. Een belangrijke ontwikkeling die al enige tijd gaande is en die in de toekomst verder door zal zetten is de schaalvergroting die noodzakelijk is om de bedrijfsvoering te laten renderen (het samenvoegen van land van meerdere bedrijven in één bedrijf). In de gemeente Dronten is echter voldoende ruimte voor deze schaalvergroting.

### Kadernotitie buitengebied

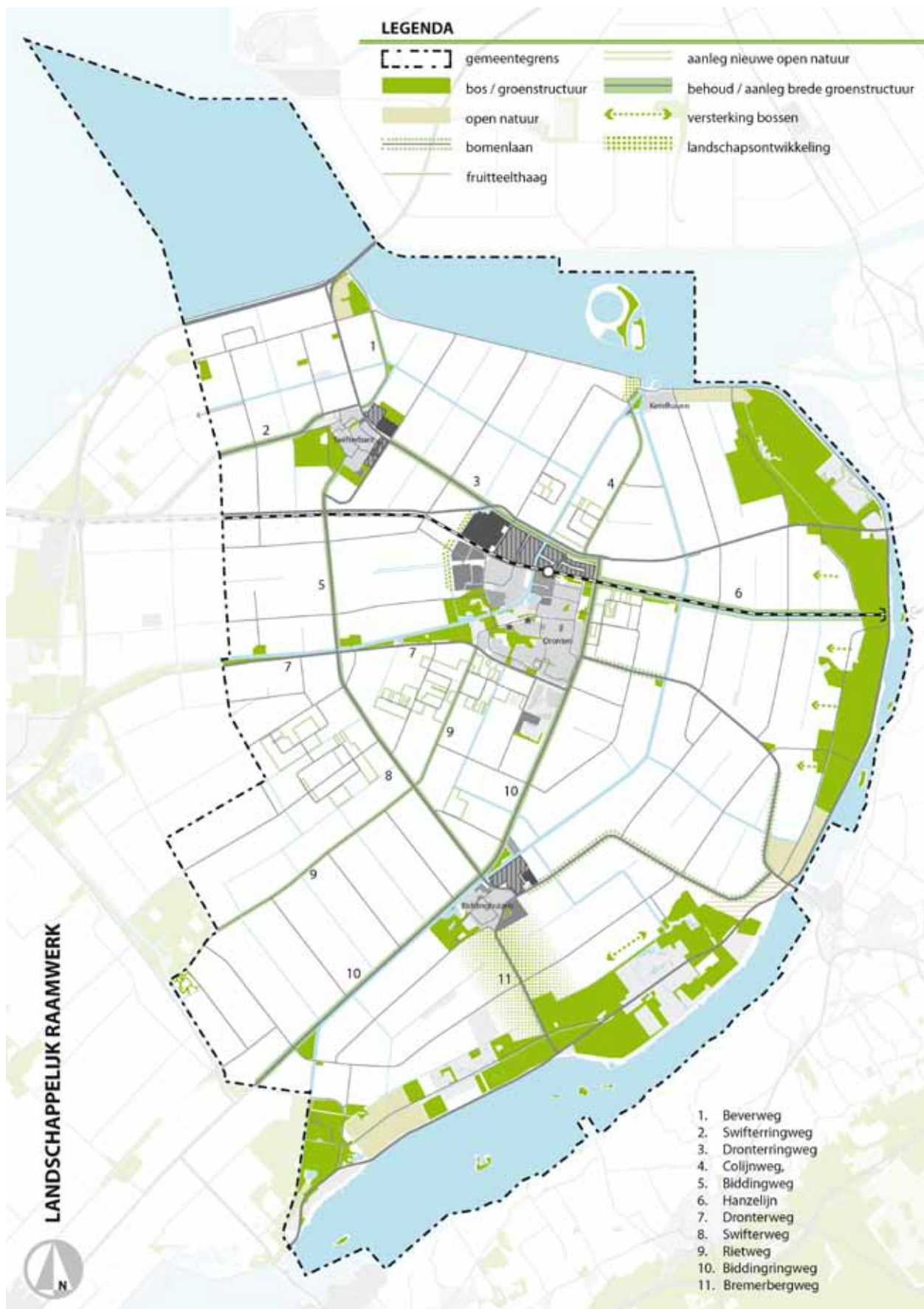
In januari 2011 is de "Kaderstellende notitie herziening bestemmingsplan Buitengebied" (hierna: kadernotitie buitengebied) vastgesteld in de gemeenteraad. In de kadernotitie buitengebied worden de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven voor de agrarische sector. Deze beleidskeuzes hebben betrekking op onderwerpen zoals intensieve veehouderij, nevenactiviteiten, bedrijvigheid in het buitengebied, wonen in het buitengebied en landschap. De in de kadernotitie buitengebied beschreven ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de structuurvisie doorgevoerd.

### Intensieve veehouderij en glastuinbouw

In de "Economische Visie Dronten 2015 - Koersen op Karakter" (2010) is reeds ingezet op het verruimen van de mogelijkheden voor agrariërs. Dit geldt vooral voor de akkerbouw, maar ook voor de intensieve veehouderij. De kadernotitie buitengebied borduurt hier op voort. Hiermee volgt de gemeente het voornemen van de Provincie Flevoland om ruimte te bieden voor intensieve veehouderij. De daadwerkelijke ontwikkelingsruimte is overigens nog niet bekend; deze wordt sterk beïnvloed door de beschikbare milieuruimte. Dit heeft te maken met de toename van de neerslag van stikstof op verzuringgevoelige Natura2000-gebieden in de omgeving, zoals de Weerribben, de Wieden, de Veluwe en het Naardermeer. Vooral dichtbij deze gebieden kunnen bedrijven met intensieve veehouderij moeilijk uitbreiden of zich minder makkelijk vestigen. In april 2012 verschaft het Rijk duidelijkheid omtrent de

## LEGENDA

	gemeentegrens		aanleg nieuwe open natuur
	bos / groenstructuur		behoud / aanleg brede groenstructuur
	open natuur		versterking bossen
	bomenlaan		landschapsontwikkeling
	fruitteelthaag		



zogenaamde 'Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)'. Deze PAS moet zorgen dat er in en rond de Natura2000-gebieden weer ruimte komt voor economische ontwikkeling, terwijl tegelijkertijd wordt zeker gesteld dat de natuurkwaliteit in die gebieden behouden blijft of beter wordt.

Glastuinbouw is niet wenselijk in de gemeente, tenzij in de vorm van ondersteunende teelt als nevenactiviteit op de bedrijfskavel.

### Nevenactiviteiten

Naast schaalvergroting is verbreding van de activiteiten voor agrariërs ook een mogelijkheid om de bedrijfsvoering rendabel te houden; nevenactiviteiten zijn bedoeld om de agrarische hoofdfunctie in stand te houden. Een deel van de landbouwondernemers kan meeprofiteren van de bijzondere potenties van de gemeente als recreatie- en natuurgebied (neven-tak, betaling voor beheer), vooral in de zone langs de Randmeerbossen en langs recreatieve routes. Deze nevenactiviteiten zijn in principe alleen toegestaan op de bouwpercelen en zorgvuldig ingepast in het landschap (erfplanting). Nevenactiviteiten mogen omringende agrariërs niet in hun bedrijfsvoering belemmeren. De kadernotitie buitengebied is leidend in welke activiteiten wel en welke niet zijn toegestaan.

### Niet-agrarische bedrijvigheid

De kadernotitie buitengebied biedt beperkte mogelijkheden op vrijkomende agrarische bouwpercelen (vab's) voor vestiging van bedrijvigheid zonder binding met het buitengebied. Daarnaast kunnen onder voorwaarden recreatieve en maatschappelijke functies een plek krijgen op de vab's.

### Duurzaamheid en kenniscentrum voor de agro-sector

Op duurzaamheid wordt in paragraaf 4.10 ingegaan, maar duidelijk is dat de landbouw hierin ook een grote rol kan spelen, zowel als het gaat om het verbouwen van energiegewassen en het winnen van reststroom uit agrarisch afval en bijproducten (bestaande biomas-sastromen), als om het ruimte bieden voor zonnecol-lectoren. De relatie met de bestaande onderwijs- en kennisinstellingen is hierbij van groot belang. Agrariërs - verenigd in samenwerkingsverbanden - kunnen

daarnaast grote windmolenopstellingen realiseren en exploiteren. De gemeente Dronten wil de internationale reputatie als kenniscentrum voor de agro-sector, waar kennis- en onderwijsinstellingen en de agrarische sector in het buitengebied onderling goed samenwerken en elkaar zo versterken, verder uitbouwen.

### Primaat bij de landbouw

Landbouw behoudt het primaat in het grootschalige agrarische kerngebied waardoor het unieke polderlandschap open blijft en niet langzaam 'verrommelt' door andere functies. Door in te zetten op het zoveel mogelijk handhaven van de functiescheiding tussen landbouw, recreatie, woningbouw en natuur, wordt de grootschalige openheid in het agrarisch gebied gekoesterd. De gemeente Dronten is trots op haar agrarische achtergrond en wil dit blijven uitstralen. Er zal worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn om de gemeente meer te profileren als landstreek of gebied met eigen kwaliteiten en eigen landbouwproducten (zoals Flevosap).

## 4.3 Landschap en erfgoed

### Grootschalige openheid

De weidsheid van het open polderlandschap is een belangrijke landschappelijke waarde, die zeer kenmerkend is voor de gemeente Dronten. De gemeente koestert deze openheid dan ook. De keerzijde van de grootschalige openheid is dat vooral voor fietsers de afstanden tussen enerzijds de kernen onderling (binnen en buiten de gemeente) en anderzijds tussen de kernen en de Randmeren aanzienlijk zijn. De afstanden zijn in absolute zin niet eens zo groot, maar in mentaal opzicht wel doordat de routes vaak onbeschut en weinig afwisselend zijn.

### Beschutte en open routes

De gemeente zet daarom in op het beschut maken/houden van de bestaande verbindingen tussen de kernen (Dronerringweg, Swiferringweg, Biddingringweg, Dronterweg, Swifterweg, Biddingweg en Rietweg) en naar de Randmeren (Colijnweg, Beverweg en Bremerbergweg). Langs deze routes staan van oudsher al bomenrijen of -lanen (soms zijn ze recent vernieuwd),

waardoor de openheid niet wordt aangetast. Op sommige plaatsen - zoals langs de Biddingringweg tussen Dronten en Biddinghuizen - zijn al singels aanwezig. Het polderpatroon wordt hierdoor juist benadrukt. De bestaande groenstructuren worden waar nodig versterkt tot dubbele bomenlanen of groensingels, waarbij wel regelmatig doorzichten blijven bestaan naar het erachter gelegen open landschap. Zo ontstaat een casco van beschutte routes met daarbinnen groot-schalige open landbouwgebieden.

De entrees van de polder vormen landschappelijk gezien de contramal van het oude land. De Hanzeweg vanaf Roggebotsluis is daarom bebost, terwijl het gebied rondom de Elburgerweg en de Oldebroekweg vanaf de Elburgerbrug en het gebied langs de rijksweg A6 en de Kamperhoekweg vanaf de Ketelbrug bewust open worden gehouden om het contrast met het oude land te behouden.

De kleinere wegen in het agrarisch gebied (de zogenaamde erftoegangswegen) vormen een derde typologie wegen. Deze wegen worden gekenmerkt door het regelmatige patroon van boerenerven met erfbeplanting. Ze blijven onbeplant terwijl erfbeplantingen dienen te worden versterkt op plaatsen waar ze nu ontbreken en behouden waar ze al aanwezig zijn.

### Beleefbaar maken van het landschap

De gemeente gaat in de structuurvisieperiode het buitengebied toegankelijker en daarmee beter beleefbaar en aantrekkelijker maken, in de eerste plaats voor inwoners van de gemeente Dronten maar daarnaast ook voor mensen van buitenaf. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan. Hierbij gaat het onder meer om het beter zichtbaar maken van de vaarten en tochten in de polder en het vergroten van de toegankelijkheid van de bossen.

### Funciescheiding versus -verweving

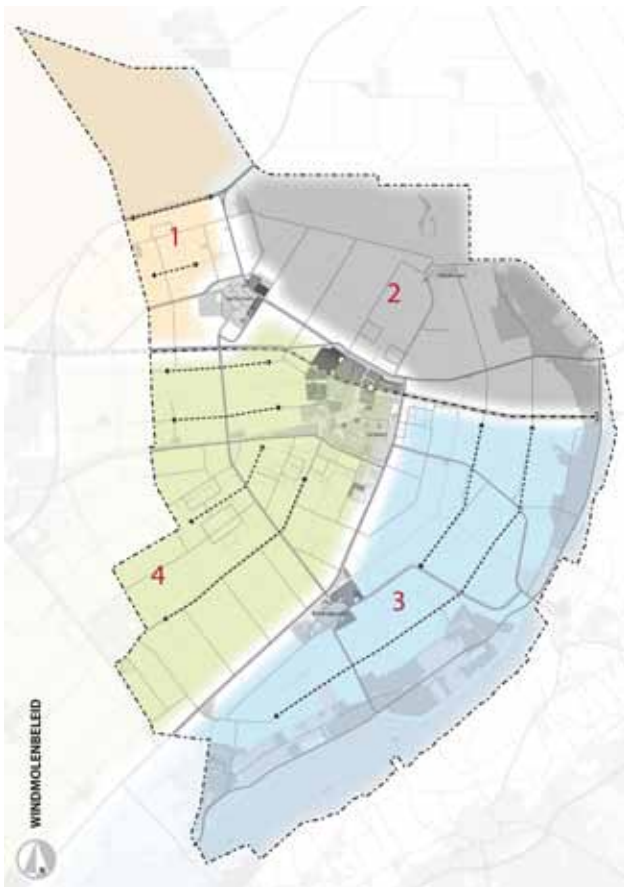
De grote maat van de gemeente Dronten biedt mogelijkheden voor zonering, zodat functies die elkaar bijten naast elkaar tot ontwikkeling kunnen komen. Door zoveel mogelijk in te zetten op het in stand houden van de huidige funciescheiding behoudt het overgrote deel van het grootschalige open buitengebied

zijn agrarische functie. Door deze sterke funciescheiding te handhaven, blijft 's nachts ook de duisternis in de open polder intact. In de Randmeerzone ligt de nadruk op natuur en recreatie. Het landschap langs de Randmeren heeft een meer afwisselend en besloten karakter met bossen, hier en daar afgewisseld door meer open natuurgebieden.

In de overgangsgebieden, dat wil zeggen rondom de kernen en langs de westrand van de bossen van de Randmeerzone, is een zekere verweving van functies mogelijk. Hier wil de gemeente een zachtere landschappelijke overgang realiseren, zoals op sommige plaatsen reeds aanwezig is (bijvoorbeeld in de fruitteeltgebieden rondom de kern Dronten). Zoals de gemeente in de SVOD reeds heeft aangegeven, zal de Randmeerzone doorgroeien tot een modern, verweven en afwisselend landschap waarin verschillende functies van elkaar profiteren (waar het kan). In het "Ruimtelijk economisch ontwikkelingskader en uitvoeringsprogramma initiatieven Oostkant Dronten 2012 - 2018" (februari 2012) worden diverse maatregelen/projecten benoemd om de oostkant van de gemeente landschappelijk en functioneel te versterken. Een belangrijk onderdeel daarvan is het verknopen van Biddinghuizen met de Randmeerzone. Dit biedt kansen voor Biddinghuizen. Het trekken van recreanten naar de kern kan bijdragen aan het in stand houden van het voorzieningenniveau. Een verdichting van het landschap verkleint de mentale afstand tussen de verblijfsrecreatie en de attracties langs het Veluwemeer enerzijds en Biddinghuizen anderzijds. Toekomstige nieuwe ontwikkelingen als nieuwe landgoederen of verblijfsrecreatie zullen worden gebruikt als middel om deze verdichting en 'vergroening' te realiseren.

### Windturbines

De gemeente Dronten voert sinds 1997 een actief windmolenbeleid en is daarmee een voorloper in Nederland. Dit heeft geresulteerd in de plaatsing van een groot aantal lijnopstellingen van windturbines, alsmede van een enkele solitaire windturbine. Inmiddels is er een nieuwe generatie windmolens die groter is (> 100 m hoog) en die vele malen meer energie levert dan de molens die nu nog in de gemeente staan. Daarmee kan een betere balans worden gevonden tussen



Zones 1, 3 en 4 zijn zoekgebieden voor grote windturbineopstellingen; zone 2 wordt gevrijwaard van windturbines om de openheid te bewaren. De pijlen geven de hoofdrichting van de verkaveling van de polder aan, waar opstellingen parallel aan moeten komen te staan.

doelstellingen voor duurzame energie, economisch rendement, landschappelijke kwaliteit en maatschappelijk draagvlak. In de komende jaren faciliteert en stimuleert de gemeente daarom de vervanging van bestaande turbines door een kleiner aantal nieuwe turbines met een groter vermogen ('opschalen en saneren'). De uitgangspunten uit het gemeentelijke windmolenbeleid "Dronten maakt ruimte voor Wind; Windmolenbeleid gemeente Dronten" (januari 2012) zijn hierbij leidend. Uiteindelijk moet het proces van opschalen en saneren leiden tot een transformatie van de bestaande lijnen en de solitaire molens tot drie à vier grote windmolenopstellingen binnen de gemeente Dronten met een gezamenlijk vermogen van minimaal 300 MW (tegen 145 MW nu). De schaalvergroting betreft ook de

molens zelf: nieuwe windmolens moeten een minimaal vermogen hebben van 3 MW, maar bij voorkeur zijn ze groter (5 MW of hoger). Nieuwe solitaire molens zijn niet toegestaan.

De nieuwe grote windmolenopstellingen kunnen in de volgende zones een plek krijgen (zone 2 dient juist gevrijwaard te blijven van windturbines om de openheid te bewaren):

1. IJsselmeerdijk / Rivierduingebied: hier is ruimte voor een grootschalige lijnopstelling langs en parallel aan de IJsselmeerdijk, waarbij er een voorkeur is voor één lijn in het water zoals in de huidige situatie. Afhankelijk van de beschikbare ruimte en de uiteindelijke invulling kunnen parallelle lijnen acceptabel zijn, maar dit heeft niet de voorkeur. Belangrijke aandachtspunten bij de plaatsing van windturbines in deze zone zijn de natuurwaarden van Kamperhoek - en in het bijzonder de grote aantallen trekvogels die langs Kamperhoek vliegen - en van het aangrenzende Ketelmeer;
3. Oostrand: hier is één grootschalige lijnopstelling mogelijk (eventueel is een tweede parallelle lijnopstelling mogelijk onder voorwaarden, maar dat heeft niet de voorkeur), die de verkavelingsrichting volgt en parallel loopt aan de kromming van de rand van de polder, de bossen, de Hoge Vaart en de Biddingringweg. Het open gebied tussen de Oldebroekerweg en de Hanzelijn is het meest geschikt hiervoor. Het gebied ten zuiden van Biddinghuizen is dat voornamelijk niet, gezien de hoogtebeperkingen die het hier gelegen zweefvliegveld bij Biddinghuizen met zich mee brengen. Weliswaar bestaat de kans dat het zweefvliegveld op termijn verdwijnt en integreert in de Luchthaven Lelystad, maar dan nog blijft deze zone minder geschikt omdat het grotendeels een zoekgebied is voor intensieve vormen





van recreatie en omdat hier wordt ingezet op het landschappelijk verknopen van Biddinghuizen met de Randmeerzone. De maat van het landschap is hier bovendien nu ook al minder groot dan in het gebied ten noorden van de Oldebroekerweg;

4. Middengebied: hier zijn twee lijnopstellingen toegestaan - aan weerszijden van de Dronterweg - op voorwaarde dat er voldoende onderlinge afstand wordt gehouden. Als richtlijn geldt minimaal vier kilometer. Een lijnopstelling ten noorden van de Dronterweg dient parallel te lopen aan de Wisentweg en Elandweg en een lijnopstelling ten zuiden van de Dronterweg dient parallel te lopen aan de Lisdoddeweg, Zeebiesweg en Rietweg, waardoor beide opstellingen optimaal de verkavelingsrichting van de polder benadrukken.

De provinciale "Beleidsregel Windmolens 2008" bepaalt dat een percentage van de opbrengst uit de exploitatie van de windmolenopstelling voor belastingen besteed moet worden aan gebiedsgebonden projecten in het gebied van opstelling of de directe omgeving daarvan. Onder gebiedsgebonden projecten worden projecten verstaan op het terrein van landschapsbehoud en -ontwikkeling, natuurbehoud en -ontwikkeling, recreatieontwikkeling, versterking en verbetering van de leefbaarheid van het landelijk gebied en duurzame landbouw. Gemeente en initiatiefnemer hebben de ruimte om deze participatie exact in te vullen. Voor het kunnen opbrengen van de gebiedsgebonden bijdrage mag de omvang van het windmolenproject worden vergroot met het opbrengend vermogen dat nodig is

om de bijdrage te kunnen verwerven. De gemeente vindt de gebiedsgebonden bijdrage een zeer belangrijk aspect bij nieuwe initiatieven en conformeert zich aan de afspraken over deze bijdrage die overheden en marktpartijen op provinciaal niveau overeenkomen.

#### Kernen in het landschap, landschap in de kernen

De relatie van de kernen met het omliggende landschap kan sterk worden verbeterd. De gemeente gaat dit de komende jaren doen door de overgangen tussen de kernen en het buitengebied zoveel mogelijk te verzachten. Dit kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door:

- de dorpsbossen (zoals De Zeelt bij Dronten) toegankelijker te maken vanuit de kernen en ze eventueel uit te breiden;
- aantrekkelijke routes te maken door de bossen en langs de vaarten vanuit het centrum van de kernen naar het buitengebied en door ommetjes te creëren voor fietsers en wandelaars;
- bij nieuwe uitbreidingswijken zoals Het Palet in Dronten en De Graafschap in Biddinghuizen hierop in te spelen door het opnemen van bestaande en het aanleggen van nieuwe landschappelijke structuren die doorlopen in het buitengebied;
- nieuwe, bijzondere woonmilieus en andere ontwikkelingen in te zetten als middel om aantrekkelijke bosrijke randen te maken langs de randen van de kernen;
- te zorgen voor veilige oversteekplaatsen over/onder grote wegen (zoals de Dronterringweg en de

- Biddingringweg) voor langzaam verkeer;
- het behouden en herstellen van de hagen in de fruitteeltgebieden net buiten de kern van Dronten, de ruimtelijke kwaliteit hier te vergroten en daarmee tevens de recreatieve aantrekkelijkheid van deze gebieden.

Ook binnen de kernen worden bepaalde groenzones versterkt en zal geïnvesteerd worden in de kwaliteit van de openbare ruimte. In het "Groenbeleidsplan Gemeente Dronten 2006-2015" (oktober 2006) en het "Beleidsplan Dorpsbossen Gemeente Dronten; Ankers voor gemeenschappen" (september 2004) zijn alle waardevolle groenstructuren in de kernen aangegeven, waaronder de dorpsbossen, de randen rond de kernen en de randen rond wijken en sportcomplexen. Een aantal groenstructuren kent geen heldere functie of gebruik. Het gaat hier veelal om stroken langs wegen, onderbenutte groengebieden en rest- en snippergroen. Het is van belang ook voor deze groengebieden een duidelijke functie en daarop afgestemde inrichting te hebben. In het Groenbeleidsplan en het Beleidsplan Dorpsbossen zijn maatregelen opgenomen om dit te verbeteren. Zo wordt met extra (boom)beplanting een aantal van deze gebieden versterkt. Dit geeft een hogere toekomstwaarde aan het bebouwd gebied.

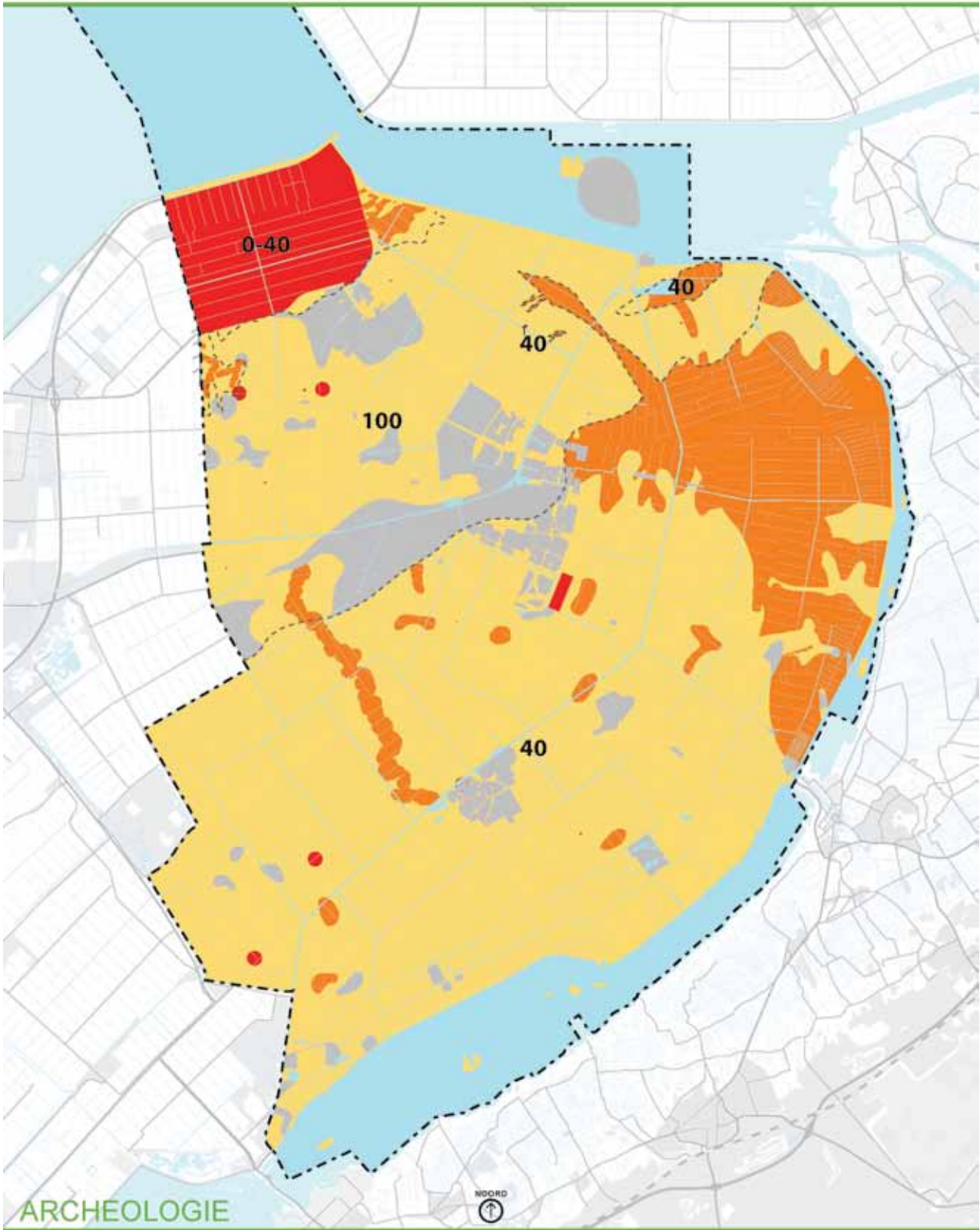
### Ruimtelijk erfgoed

De gemeente Dronten heeft alle reden om trots te zijn op haar bijzondere (ontstaans)geschiedenis. De inpoldering, de planmatige aanleg en inrichting van een nieuw land op de voormalige zeebodem, is zeer bijzonder geweest. Van deze geschiedenis vanaf de tijd van de pioniers is in de huidige gemeente Dronten (nu 50 jaar jong!) nog veel terug te vinden in de kernen. Dit waardevol erfgoed bestaat uit gebouwen (zoals kerken, woningen, graansilo's, schoolgebouwen en De Meerpaal), stedenbouwkundige structuren of ensembles (stratenpatronen en bouwblokken), groenstructuren, water, infrastructuur en ordeningsprincipes. Het is belangrijk voor de identiteit van de kernen dat het erfgoed behouden blijft en daarmee de ontstaansgeschiedenis zichtbaar blijft. Door Het Oversticht is in 2010 een inventarisatie gemaakt van het ruimtelijk erfgoed in de kernen (inclusief Ketelhaven). Aan de hand van deze inventarisatie gaat de gemeente waardevol

gebouwd erfgoed aanwijzen als beschermd gemeentelijk monument, op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening. De bescherming van ruimtelijke structuren krijgt bij de eerstvolgende herziening een plaats in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Bij de verschillende ruimtelijke plannen zoals gebiedsvisies en ontwikkelingen als herstructurering en inbreiding houdt de gemeente rekening met de aanwezigheid van waardevol erfgoed.

In het buitengebied zijn ook diverse cultuurhistorisch waardevolle (ruimtelijke) kwaliteiten te vinden zoals dijken, sluisen, gemalen, agrarische erven met bebouwing en erfbeplantingen en landschappelijke gebieden en structuren (bijvoorbeeld de fruitteeltgebieden met hagen bij Dronten). Het Oversticht heeft in een visie voor het buitengebied uitgangspunten geformuleerd voor de transformatie van bouwpercelen, bebouwing en singels, die recht doen aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten in de polder. Deze zijn deels vertaald in de "Notitie erfgoedbeleid" (mei 2009), waarin één van de uitgangspunten is om vanuit het cultuurhistorisch perspectief de oorspronkelijke ontwerpprincipes van de polder zichtbaar te houden bij ruimtelijke ontwikkeling.





**BELEID**

- Archeologisch waardevol gebied 2
- Archeologisch waardevol gebied 3
- Archeologisch waardevol gebied 4
- Archeologisch waardevol gebied 5
- Archeologievrij gebied
- Vrijstellingsdiepte (cm)



### Archeologisch erfgoed

De bodem in de gemeente Dronten herbergt ook waardevol erfgoed, van voor de inpoldering. Op verschillende plaatsen zijn in de bodem wrakstukken van vliegtuigen uit de Tweede Wereldoorlog gevonden en restanten van schepen die op de vroegere Zuiderzee hebben gevaren. Maar er zijn ook nederzettingen van prehistorische gemeenschappen te vinden, waarvan de archeologische sporen van de neolithische Swifterbantcultuur (circa 5200 - 3800 v. Chr.) ten noordwesten van Swifterbant de meest bekende en waardevolle zijn. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen. De gemeente Dronten beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart (oktober 2009), waarop de archeologische beleidskaart is gebaseerd, die samen met 'voorbeeld planregels' voor bestemmingsplannen onderdeel uitmaakt van het beleid. Uitgangspunt is behoud in de bodem. Daarbij geldt dat alleen de belangrijke archeologische waarden bescherming dienen te genieten, zonder andere ruimtelijke belangen uit het oog te verliezen. De gemeente wil bijzondere aandacht voor de archeologie bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bij ingrepen in terreinen waarvan de behoudenswaardigheid is aangetoond en waarvoor reële archeologische verwachtingen bestaan. Terreinen met een lage archeologische verwachting of waarvan bekend is dat ze al verstoord zijn, vallen buiten de reikwijdte van het gemeentelijke archeologiebeleid. Dronten wil de archeologische waarden inzetten ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

## 4.4 Recreatie en toerisme

### Dronten recreatiegemeente

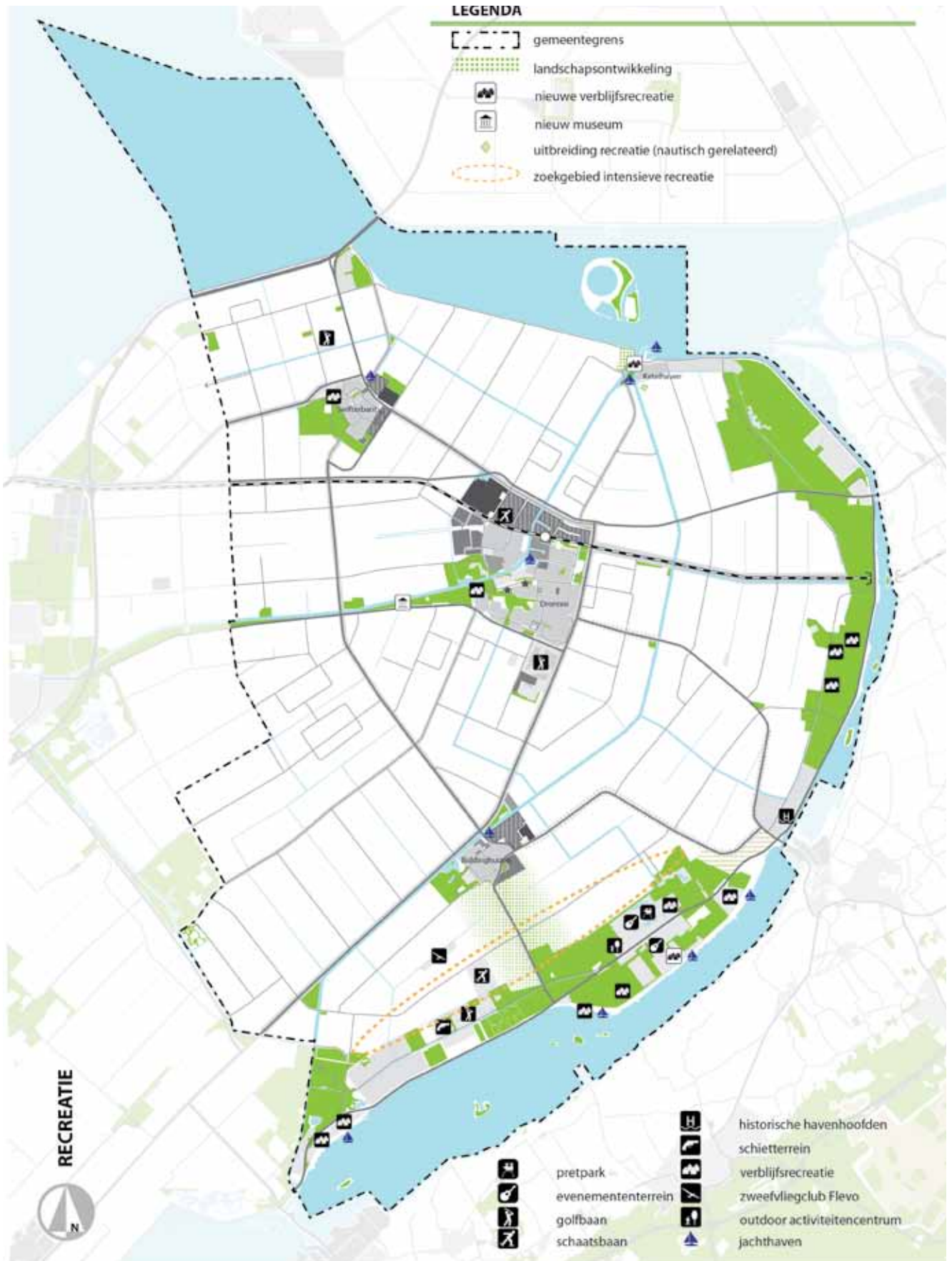
Op het gebied van recreatie en toerisme heeft de gemeente Dronten veel in huis. De recreatie concentreert zich op en langs de Randmeren en op het IJsselmeer. In totaal zijn langs de Randmeren 16 kilometer strand en een aantal recreatieve eilandjes aanwezig. Binnendijks zijn de bossen en open natuurgebieden van grote waarde voor de recreatie. In de Randmeerzone aan de oostkant van de gemeente bevinden zich de

belangrijkste attractieparken en worden de grootste evenementen georganiseerd. Vooral bekend zijn attractiepark Walibi Holland, FlevOnice, het Nationaal Evenemententerrein (met onder meer muziekfestival Lowlands) en dagrecreatiepunt Dorhout Mees. Deze attracties en evenementen (terreinen) vormen samen met een twintigtal andere recreatieve trekkers op het gebied van water- en verblijfsrecreatie de zogenaamde Flevoboulevard: een zone met intensieve recreatie langs de noordrand van het Veluwemeer die als doel heeft de recreatie in de zone te ondersteunen. Op het gebied van verblijfsrecreatie is in de gemeente een aantal campings, bungalowparken en een aantal bed & breakfasts aanwezig, eveneens vooral gelegen in de oostrand.

### Versterken recreatie in de oostrand

De gemeente wil in de komende jaren het belang van de oostrand voor recreatie en toerisme vergroten en het gebied nog meer als toeristische regio of landstreek op de kaart zetten. Versterking van recreatie en toerisme kan een substantiële bijdrage leveren aan de noodzakelijke groei van werkgelegenheid van de gemeente Dronten en de Provincie Flevoland. Op een aantal plaatsen kan de kwaliteit en de uitstraling van de recreatievoorzieningen worden verbeterd door een beter beheer en een goede landschappelijke inpassing. De bosgebieden in de Randmeerzone worden aantrek-





kelijker en toegankelijker gemaakt voor recreanten. Hierbij wordt door zonering een goede afstemming met natuurwaarden bewerkstelligd. In het noordelijk deel van de Randmeerzone (tussen Ketelhaven en de Elburgerbrug) ligt het accent op extensieve recreatie en in het zuidelijk deel (tussen de Elburgerbrug en Hardsluis) op meer intensieve vormen van recreatie. Vanzelfsprekend profiteren niet alleen mensen van buiten de gemeente van deze maatregelen, maar zeker ook de eigen inwoners. Een belangrijk aandachtspunt bij het versterken van de recreatie in de oostrand is overigens dat veel recreatieve activiteiten uiterst gevoelig zijn voor grote schommelingen in het waterpeil van de Randmeren. Hier zal de gemeente ook de komende jaren aandacht voor blijven hebben.

Bij het versterken van de recreatie in de oostrand participeert de gemeente in het Natuur- en Recreatieschap Veluwerandmeren: een samenwerkingsverband van gemeenten rondom het Drontermeer, Veluwemeer, Wolderwijd en Nuldernauw. Het Natuur- en Recreatieschap heeft tot doel de bovengemeentelijke belangen van de recreatie en de natuurbescherming binnen het Veluwerandmerengebied te behartigen en de naamsbekendheid van het gebied te vergroten. De oprichting van het Natuur- en Recreatieschap biedt kansen om de Randmeren als dag- en verblijfsproduct veel integraler te vermarkten en te positioneren. Bovendien maakt het

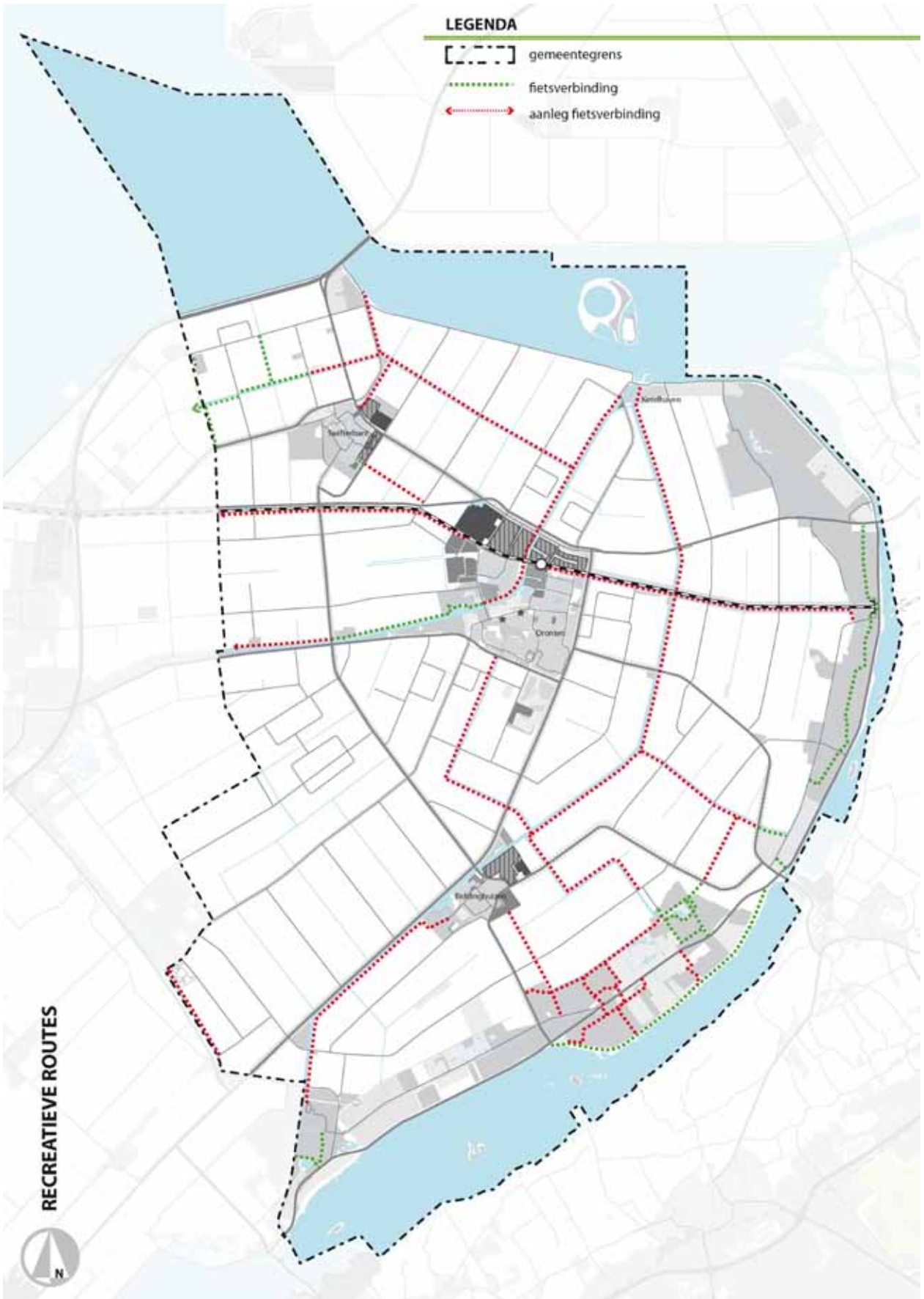
schap zich sterk voor het bewaren en bevorderen van het natuur- en landschapsschoon binnen het Veluwerandmerengebied.

### Zoekgebied intensieve recreatie

De gemeente zal nieuwe initiatieven faciliteren en stimuleren die het concept van de Flevoboulevard versterken. Langs de noordwestrand van de Flevoboulevard - tussen de Karekietweg en de Oldebroekerweg - is een zoekgebied aangewezen voor intensieve recreatie. Binnen dit zoekgebied is plaats voor de komst van vormen van intensieve recreatie voor het geval zich daar initiatieven voor aandienen. Het kan daarbij gaan om grootschalige nieuwe trekkers, zoals een nieuw attractiepark. Het voordeel van deze zone is ook dat dergelijke initiatieven tevens als middel kunnen worden ingezet om de gewenste versterking van de bossen en/of de verweving van Biddinghuizen met de Randmeerzone te realiseren. Het leveren van een bijdrage aan het versterken van de bossen en/of de verweving van Biddinghuizen met de Randmeerzone is dan ook een voorwaarde voor dergelijke ontwikkelingen. Bovendien ontstaat zo een verdere clustering van recreatieve trekkers van formaat (waardoor deze wederzijds voordeel van elkaar kunnen hebben), zonder dat dit ten koste gaat van het open polderlandschap doordat de ontwikkeling aansluit op de besloten Randmeerzone.



*Sfeerbeeld van nieuwe recreatiewoningen in de zone tussen Biddinghuizen en de bossen langs het Veluwemeer, die kunnen dienen als middel om deze zone landschappelijk en recreatief te ontwikkelen.*



Concentratie van de grote recreatieve attracties vergroot de kans op een betere en rendabele busverbinding van Dronten via de Flevoboulevard naar Harderwijk en bovendien biedt dit een kans voor het verbeteren van de verkeersstructuur. Nabij Biddinghuizen (de omgeving van de Bremerbergweg) is een goede afstemming met de woonfunctie in De Graafschap en de bestaande woongebieden noodzakelijk (bijvoorbeeld als het gaat om geluidsoverlast). Hier liggen kansen voor bijvoorbeeld verblijfsrecreatie of een attractiepark. Een goede ruimtelijke kwaliteit en afstemming met de inwoners van Biddinghuizen is hierbij uitgangspunt.

### Recreatie in en rond de kernen

De dorpsbossen zijn in trek bij de inwoners van de kernen, vooral het Wisentbos en het Van Veldhuizenbos in Dronten, het Swifterbos in Swifterbant en het Biddingbos in Biddinghuizen. Aan de westzijde van Dronten ligt aan de zuidkant van de Lage Vaart echter ook een lange groene scheg die vanuit het buitengebied diep de kern in loopt. Deze scheg bestaat nabij het centrum uit sportvelden, maar verder naar het westen uit bosgebied (De Zeelt). Dit bos wordt nu nog nauwelijks gebruikt voor recreatie en ook de natuurwaarde is relatief laag doordat het in de huidige situatie een vrij monotoon productiebos is. De gemeente zet erop in om hier - zoals in het Wisentbos is gebeurd - meer wandelroutes te creëren en erop te sturen dat er

programma met een extensief karakter wordt toegevoegd, zoals een theehuis. De komst van een Mechanisch Erfgoedcentrum langs de Dronterweg kan hierin een vliegwielerwerking hebben. De dorpsbossen kunnen eventueel ook worden uitgebreid. Daarnaast kunnen ommetjes worden gecreëerd langs de vaarten en tochten en vanuit Dronten ook door de relatief besloten fruitteeltgebieden rondom de kern.

De gemeente wil graag mensen van buitenaf naar de kernen trekken. De Meerpaal en het nieuwe winkelcentrum van Dronten spelen daarin een belangrijke rol, alsmede het ruimtelijk erfgoed in de kernen. Er zal nader worden bekeken wat de mogelijkheden zijn om deze attracties nog beter op de kaart te zetten en welke mogelijkheden er zijn voor het toevoegen van recreatieve slechtweerattracties om jaarrond mensen te verleiden een bezoek te brengen. De komst van de Hanzelijn zal dit vergemakkelijken. In dit verband wil Dronten bovendien de recreatieve verbindingen naar de Randmeerzone verbeteren waar de meeste recreanten verblijven, zodat deze via aantrekkelijke routes naar de kernen kunnen komen.

### Recreatieve routes met knooppunten

De gemeente gaat de komende jaren enerzijds het polderlandschap toegankelijker maken voor recreanten en daarmee het polderpatroon en de openheid beter beleefbaar en anderzijds aantrekkelijke recreatieve





routes maken tussen de kernen onderling en tussen de kernen en de Randmeerzone. Daarom worden langs de Hoge en Lage Vaart, Swifterraart, Noordertocht, Zwolse Tocht, Larsertocht, Ansjovistocht, Oldebroekertocht, Bremerbergtocht, Ellertocht en Oosterwoldertocht fiets-/wandelroutes aangelegd in combinatie met natuurvriendelijke oevers die een gevarieerd beeld opleveren maar die niet ten koste gaan van de openheid. Deze recreatieve verbindingen gaan (anders dan nu meestal het geval is) een apart netwerk vormen, los van de bestaande wegenstructuur en daarmee weg van landbouw- en ander gemotoriseerd verkeer. Zo ontstaan veilige en aantrekkelijke alternatieve routes door de polder voor fietsers, wandelaars en ruiters. De landbouw wordt hierdoor niet of nauwelijks belemmerd; sterker: conflicten tussen recreatief en landbouwverkeer worden door de separate ligging tegengegaan. Op een aantal plaatsen zal gezorgd moeten worden voor veilige oversteekplaatsen over/onder grote wegen.

Dit samenhangende en goed bewegwijzerde netwerk van wandel- en fietspaden kan nog aantrekkelijker worden gemaakt door het inzetten op recreatieve knooppunten/stapstenen langs de route, inclusief goed beheerde banken/picknickplaatsen. De komst van het Mechanisch Erfgoedcentrum als nieuwe recreatieve trekker ten westen van Dronten past hier goed in. Onderweg kan met informatieborden inzicht worden gegeven in de aanwezige natuurwaarden, de landbouw, cultuurhistorie (bijvoorbeeld de ontginnings-

geschiedenis) en archeologische waarden, zoals over de Swifterbantcultuur in het Rivierduingebied. Agrariërs kunnen langs de routes nevenactiviteiten ontplooiën gericht op recreanten, zoals verkoop van streekproducten, een bed & breakfast in de bedrijfswooning of de bedrijfspanden, een theeschenkerij, een minicamping, een groepsaccommodatie of outdoor-/sportactiviteiten. Ook op vrijkomende agrarische bedrijfskavels kunnen op recreatie gerichte voorzieningen een plek krijgen. Voorwaarde is dat recreatieve voorzieningen in het agrarisch gebied de bedrijfsvoering van agrariërs in de omgeving niet belemmeren en dat deze zorgvuldig landschappelijk worden ingepast op de kavel.

## 4.5 Infrastructuur en verkeer

### Centraal gelegen en goed bereikbaar van buitenaf

De gemeente Dronten is zeer centraal gelegen in Nederland. Swifterbant is in de huidige situatie over de weg al goed bereikbaar via de A6 en de Swifterraingweg vanuit Lelystad en de Noordvleugel van de Randstad en via de A6 en Kamperhoekweg (N711) vanuit het noorden van het land. Door de aanleg van de nieuwe N307 en de opening van de Hanzelijn met station Dronten wordt hoofdkern Dronten ook goed bereikbaar, vooral vanuit Lelystad / Noordvleugel Randstad en vanuit de netwerkstad Zwolle-Kampen. Biddinghuizen ligt juist dicht bij het oude land (Harderwijk, Veluwe, Zwolle) en de A28.

### De nieuwe N307

De Provincies Flevoland, Noord-Holland en Overijssel realiseren samen met het Rijk in fases een verbeterde verbinding tussen Oost-Nederland en de noordelijke Randstad: de zogenaamde A- tot Z-route (van Alkmaar tot Zwolle). Naast de economische voordelen voor Dronten door een verbeterde bereikbaarheid, zorgt de verbinding voor het oplossen van diverse problemen zoals verkeersopstoppingen en verkeersonveiligheid. De nieuwe doorgaande oost-westverbinding ontstaat door het opwaarderen van bestaande wegen, maar ook door het aanleggen van nieuwe wegvakken, zoals tussen Dronten en Lelystad. Het traject zal niet in één keer gerealiseerd kunnen worden, maar wordt gefaseerd aangelegd. Het uiteindelijke doel is een autoweg met 2x2 rijstroken, waar 100 km/uur gereden kan worden en waar het snelverkeer ongehinderd kan doorstromen, met daarnaast een parallelweg voor langzaam verkeer. Met de afmetingen van bruggen en viaducten wordt hier al rekening mee gehouden. Het traject 'Lelystad - Dronten' (tot aan de Dronterringweg

ter hoogte van de Rendiertocht) is inmiddels afgerond. Van dit deeltraject bestaat het grootste deel uit een nieuw aangelegd wegvak, dat grotendeels parallel aan de Hanzelijn loopt.

### Passage Dronten en Hanzeweg

Ter hoogte van de noordrand van de kern Dronten loopt de weg op dit moment nog over de bestaande N307. Het oude provinciale tracébesluit (d.d. 9 maart 2006) gaat uit van transformatie van de huidige Dronterringweg en de aanleg van een parallelweg voor langzaam verkeer. De gemeente streeft er echter naar om op dit deeltraject - de 'Passage Dronten' - op termijn (waarschijnlijk na 2020) een alternatieve variant te realiseren. Hierbij wordt gestreefd naar een oplossing waarbij een nieuwe weg (de nieuwe N307) direct aan de noordzijde van de Biddingringweg wordt gelegd en waarbij de bestaande wegenstructuur een binnenring van Dronten gaat vormen. Deze voorkeursvariant (het 'gebundelde tracé') heeft vooral als voordeel dat de nieuwe N307 niet wordt onderbroken door vier roton-



Dealtracés van de N307 (voorheen N23 genoemd); bron: N23 Passage Dronten; Schetsboek (Maris, februari 2010).



Voorkeursvariant voor de Passage Dronten (tussensituatie); bron: N23 Passage Dronten; Schetsboek (Maris, februari 2010).



Voorkeursvariant voor de Passage Dronten (uiteindelijke/toekomstige situatie); bron: N23 Passage Dronten; Schetsboek (Maris, februari 2010).

des, waardoor de maximumsnelheid 100 km/uur kan worden in plaats van 80 km/uur, terwijl de impact op het landschap minimaal is. Voordat de gewenste eindsituatie met 2x2 rijstroken wordt gerealiseerd, wordt eerst een tussensituatie gerealiseerd met 1x2 rijstroken of 2x1 rijstrook.

Tussen de kern Dronten en Roggebot wordt op dit moment de aanleg van parallelwegen langs de Hanzeweg en een nieuwe brug over de Hoge Vaart afgerond. Hierdoor wordt het landbouwverkeer en ander langzaamverkeer gescheiden van het doorgaande snelverkeer. De Hanzeweg zelf wordt op termijn verbreed tot 2x2 rijstroken.

### Knelpunt Roggebootsluis

Ter hoogte van de Roggebootsluis is de doorstroming van de huidige N307 vaak onvoldoende. De komst van de bypass van de IJssel bij Kampen en de bijbehorende dijkverzwaring en aanpassing van de Roggebootsluis, in combinatie met de gewenste verbreding op termijn van de N307 naar 2x2 rijstroken met een scheiding van snel- en langzaamverkeer, levert een kans op om het

bestaande knelpunt aan te pakken. Momenteel wordt door de Provincie Flevoland een verkenning uitgevoerd naar de exacte oplossing. Primair ligt de verantwoordelijkheid voor dit knelpunt bij de Provincies Flevoland en Overijssel en bij het Rijk, maar de gemeente participeert in diverse overleggen om te komen tot een bevredigende oplossing die zorgt voor een goede doorstroming. Ook ter hoogte van Roggebootsluis zal sprake zijn van een tussenoplossing voordat de eindsituatie met 2x2 rijstroken wordt gerealiseerd.

### Bereikbaarheid gemeentebreed en in de kernen

Binnen de gemeente is over het algemeen een duidelijk wegenpatroon aanwezig en er zijn weinig capaciteitsproblemen. In de kernen wordt ingezet op de uniformering van rotondes, voldoende parkeergelegenheid, verbetering van de veiligheid (met extra aandacht voor de omgeving van scholen) en het waar nodig op niveau brengen van de bewegwijzering.

De gemeente richt zich verder op het versterken van de hoofdwegenstructuur van het centrumgebied van



Dronten. In de kern Dronten is met de komst van De Meerpaal (in 1965) afstand gedaan van het oorspronkelijke structuurplan voor de kern, waarin de polderwegen naar het centrum doorliepen en daar onderling met elkaar verbonden waren. Bovendien heeft Dronten inmiddels de sprong gemaakt over de oude weg tussen Elburg en Lelystad, waarbij deze oude route voor gemotoriseerd verkeer is opgeheven (hier ligt nu een fietsroute). Als gevolg hiervan is de ontsluiting van het centrum vanuit de richting Elburg/Biddinghuizen via De Zuid (zuidelijke entree) en ook via De Wissel (oostelijke entree) niet optimaal helder. Bij de zuidelijke entree kan vooral de voorrangssituatie van De Zuid ter hoogte van De Landmaten en de aansluiting op de Dronterweg worden verduidelijkt, waarbij De Zuid een doorgaande route wordt. Voor de oostelijke ontsluiting wordt door middel van betere geleiding (bebording) de route richting het centrum via de Oeverloper duidelijker gemaakt. Dit geldt overigens ook voor de noordelijke entree via De Noord, die met de komst van het station aan de noordzijde van het centrum één van de hoofdentrees wordt. Er zal nader worden onderzocht hoe deze zaken kunnen worden verbeterd, waarbij aandacht zal zijn voor onder meer de hiërarchie in de wegenstructuur (weginrichting) en voorrangssituaties.

De gemeente zet in op het verbeteren van de kwaliteit van de openbaarvervoersverbindingen tussen de kernen Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen enerzijds en de recreatiegebieden anderzijds en ook vanuit

de kernen naar de grote plaatsen in de omgeving (Harderwijk, Lelystad, Emmeloord, Kampen, Zwolle). Vooral de lijn Harderwijk - Biddinghuizen - Swifterbant - Noordoostpolder is zeer belangrijk. De gemeente wil dat deze busverbinding het centrum van Dronten en het station aan de Hanzelijn aandoet. Verder streeft de gemeente ernaar dat (winkel)centra in de drie kernen, verzorgingstehuizen en de ziekenhuispoli aangedaan worden door openbaar vervoer (OV). Ook woonwijken en bedrijventerreinen dienen OV binnen handbereik te hebben. Voorwaarde is dat vanuit Swifterbant en Biddinghuizen zonder overstap en met een halfuurdienst het station aan de Hanzelijn/ of het centrum van Dronten bereikt kan worden.

### Ontsluiting oostrand

Door de voorgestane verdere ontwikkeling van de Randmeerzone en in het bijzonder de Flevoboulevard langs het Veluwemeer neemt de belasting op het wegennet in de oostrand van Flevoland toe. Vooral bij de poldertoegangen bij Harderwijk (N302), bij Elburg (N309) en bij Roggebotsluis (nieuwe N307) bevinden zich knelpunten. Deze knelpunten komen vooral tot uiting wanneer er bij grote evenementen pieken in de hoeveelheid autoverkeer optreden. Dit komt mede doordat bij een deel van de evenementen nauwelijks gebruik wordt gemaakt van het openbaar vervoer (vervoer met bussen vanuit stations in de omgeving). Het station aan de Hanzelijn in Dronten biedt echter nieuwe mogelijkheden voor (grootschalig) busvervoer



*De Zuid is momenteel geen doorlopende route. Komend vanuit het centrum moet het doorgaand verkeer ter hoogte van De Landmaten linksaf slaan om op de Dronterweg uit te komen (foto: Google Street View).*

richting evenementen, bijvoorbeeld met een shuttlebus. De gemeente zet bovendien in op het instellen van een uitgebreidere openbaar vervoerverbinding (bus) van station Dronten naar station Harderwijk via de recreatiedoelen in de Randmeerzone, als aanvulling op de bestaande busverbindingen die de oostrand slechts beperkt aandoen. Voorwaarde hiervoor is dat belanghebbenden (de grote ondernemers in de Randmeerzone) een bijdrage leveren om de lijn rendabel te krijgen. Daarnaast heeft de gemeente de wens dat er een verbinding met openbaar vervoer komt tussen Dronten, Elburg en 't Harde.

Wanneer de ontwikkeling van de (bestaande en/of nieuwe) grootschalige recreatievoorzieningen daarvoor aanleiding geeft, is het wellicht een optie om een nieuwe ontsluitingsroute naar de Flevoboulevard aan te leggen vanaf de Biddingringweg. Dit schept kansen om de Spijkweg een luwer karakter te geven, wat de ecologische, landschappelijke en recreatieve samenhang van de gebieden aan weerszijden van de Spijkweg zal vergroten. In ieder geval wordt - waar daar behoefte aan is - ingezet op het realiseren van meer parkeerplaatsen op recreatieve knooppunten in de oostrand, maar ook op andere plekken in de gemeente.

### Fiets- en wandelverbindingen

In de voorgaande paragrafen is al beschreven dat bestaande fietsroutes tussen de kernen (langs de hoofdwegen en naar de Randmeren waar nodig beter beschermd zullen worden gemaakt en dat daarnaast recreatieve fiets-/wandelroutes langs de vaarten en tochten in het buitengebied worden gerealiseerd. Zo ontstaan nieuwe rondjes vanuit de kernen door het buitengebied en naar de Randmeerzone. Ook wordt ingezet op het ontwikkelen van meer ommetjes vanuit de kernen voor wandelaars. Daarbij zal worden gekeken hoe de barrièrewerking van grote wegen rond de kernen kan worden verzacht.

## 4.6 Voorzieningen en leefbaarheid

### Inleiding

Een bewoner van één van de kernen identificeert zich in veel gevallen - ondanks een intensieve kruisbestui-

ving en uitwisseling - vooral met de eigen kern en is in de tweede plaats pas gericht op de andere kernen in de gemeente. De sociale cohesie en verbondenheid met de eigen kern is terug te vinden in het verenigingsleven. Dit is van groot belang voor de dynamiek en de leefbaarheid van de verschillende kernen.

Voorzieningen (de vereniging, instelling of activiteiten) en accommodaties - de gebouwen die dit faciliteren) kunnen bijdragen aan de leefbaarheid, omdat mensen elkaar kunnen ontmoeten, ze de kwaliteit van de woonomgeving verhogen en zo zorg, onderwijs en sport mogelijk zijn. Een goede spreiding en bereikbaarheid van voorzieningen is daarom belangrijk. Het is echter niet haalbaar dat iedere kern in de gemeente een volledig voorzieningenpakket heeft. Het voorzieningenniveau moet passen bij het schaalniveau van de kern. Maatwerk is noodzakelijk. Ook vergt spreiding en bereikbaarheid een efficiënt mobiliteitssysteem.

In deze structuurvisie is aan de hand van de grootte, ligging en typering van de kernen het minimale voorzieningenniveau van de verschillende kernen bepaald. Daarbij gaat het om het pakket voorzieningen dat in elke kern aanwezig moet zijn. Min of meer los van het voorzieningenniveau is het van belang dat de kernen zich richten op voorzieningen die hun sterke kanten verder benadrukken. Daarom is per kern ook een "specialisatie" aangegeven.

### Commerciële voorzieningen

Bij voorzieningen kan onderscheid gemaakt worden tussen commerciële voorzieningen (vooral detailhandel) en maatschappelijke voorzieningen. Hieronder wordt eerst ingegaan op de commerciële voorzieningen.

Het winkelaanbod binnen de kernen is door de gemeente moeilijk te sturen; dit is immers afhankelijk van economische processen en commerciële overwegingen en trends. Desalniettemin kan de gemeente wel zo optimaal mogelijk faciliteren en met een gerichte kwaliteitsimpuls en heldere beleidskeuzes trachten het winkelaanbod binnen de gemeente zo compleet mogelijk te houden/maken. Gelet op de trends als digitalisering (internetwinkelen), schaalvergroting

en toenemende mobiliteit is dit geen gemakkelijke opgave. In dit verband worden commerciële functies zoveel mogelijk geconcentreerd. Supermarkten blijven bij voorkeur in de centra van de kernen gesitueerd; dit komt de levendigheid en leefbaarheid ten goede. De gemeente zal hierop sturen.

Dronten vormt nu en in de toekomst de hoofdkern van de gemeente met een regionaal voorzieningenniveau met niet-dagelijkse voorzieningen en grootschalige accommodaties. Deze voorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum van Dronten.

Verder zijn er detailhandelsvoorzieningen gevestigd in subcentra in Swifterbant en Biddinghuizen. Ook is er sprake van subcentra in Dronten-West en Dronten-Zuid. Voor wat betreft de dagelijkse voorzieningen is het uitgangspunt om deze verdeling te behouden. Niet-dagelijkse voorzieningen zouden echter alleen of zoveel mogelijk in de kern Dronten geconcentreerd moeten worden. Wel zal worden bezien met welke maatregelen de genoemde subcentra hun aantrekkingskracht kunnen vergroten.

### Maatschappelijke voorzieningen

Zoals gezegd kan bij voorzieningen onderscheid gemaakt worden tussen commerciële voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld gericht op zorg, onderwijs en sport. Voor wat betreft het maatschappelijk voorzieningenniveau is het uitgangspunt dat de centrale dorpsverstijgende voorzieningen gevestigd zijn in Dronten. Biddinghuizen en Swifterbant houden een basispakket aan voorzieningen. Deze kernen hebben minimaal de volgende (niet-commerciële) basisvoorzieningen:

- een ruimte met een (openbare) ontmoetingsfunctie;
- passende binnen- en/of buitensportfaciliteiten;
- voorzieningen voor de wat oudere jeugd;
- een woonservicegebied: een (deel van een) wijk waar kwetsbare mensen als ouderen en gehandicapten zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen. Hier is sprake van wonen, welzijn en zorg op maat, variërend van aanpassingen aan de woning tot 24-uurszorg. Kenmerken van woonservicegebieden zijn:

- gewoon woongebied waarin de zorg beslist niet domineert (de woon- en de zorgfunctie zijn ruimtelijk gescheiden van elkaar);
  - integrale zorg- en dienstverlening, georganiseerd in een multifunctioneel wijkcentrum;
  - levensloopgeschikte woningen en een woonomgeving met een goed voorzieningenniveau.
- een voorziening voor kinderen in de leeftijd 0-12 jaar: basisonderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, consultatiebureau en ruimte voor logopedie, kinderfysio et cetera (dit is bij voorkeur ondergebracht in de integrale zorg- en dienstverlening in het woonservicegebied);

Bovenop het basisvoorzieningenniveau krijgt elke kern een "specialisatie" mee, waarmee de kern zich kan onderscheiden en op basis waarvan op dat gebied extra voorzieningen kunnen worden aangetrokken. Zo ligt het voor de hand dat Biddinghuizen met het oog op de gewenste versterking van de relatie met de Randmeerzone inzet op voorzieningen voor recreanten. Swifterbant kan zich meer richten op het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed. Ketelhaven is een kern zonder voorzieningen, met uitzondering van op recreatie (vooral watersport) gerichte voorzieningen. Het uitgangspunt is dat dit zo blijft.

Met onder andere De Meerpaal heeft Dronten een hoogwaardig cultureel aanbod. In de volle breedte zijn de cultureel-maatschappelijke voorzieningen nu nog op peil. Ze staan echter onder druk van krimpende budgetten en teruglopende bezoekersaantallen.





Bij het investeren in voorzieningen, accommodaties en huisvesting wordt opgetrokken met woningcorporaties, (lokale) ondernemers - die tegenwoordig ook in maatschappelijk vastgoed investeren - en met de regio. Net als bij commerciële voorzieningen worden ook onderwijs-, sport- en zorgfuncties in beginsel ruimtelijk geclusterd. De gemeente zet in op een goede bereikbaarheid van voorzieningen voor alle inwoners, ook vanuit Ketelhaven naar Dronten. Dit is vooral voor de zorg van belang, maar ook voor andere instellingen die veel publiek en/of werknemers trekken - waaronder 'scholeneilanden'. Het uitgangspunt is dan ook dat dergelijke voorzieningen zoveel mogelijk bij openbaar vervoersknooppunten worden gesitueerd.

### Accommodaties

Accommodaties in Dronten (vooral de schoolgebouwen, sportzalen en dergelijke) zijn monofunctioneel, programmatisch (functioneel) verouderd, hebben een lage bezettingsgraad, hoge exploitatiekosten en weinig samenhang of ontwikkelingsmogelijkheden. In de looptijd van de structuurvisie zullen veel gebouwen - vooral scholen - hun oorspronkelijke functie verliezen. Dit betekent dat ofwel nieuwe functies gevonden moeten worden ofwel het gebouw gesloopt moet worden. Mede daarom zal de gemeente geen nieuwe accom-

modaties meer realiseren, maar volstaan in het voeren van de regie en het overlaten van de ontwikkelingen aan andere maatschappelijke partijen.

Dit alles leidt er toe dat er de komende decennia ingezet zal worden op de multifunctionaliteit van gebouwen, nieuwe combinaties van activiteiten (bijvoorbeeld de bibliotheek open houden onder leiding van kinderen of ouderen) en het nastreven van een hogere bezettingsgraad. Het accent is dus verschoven van accommodaties en gebouwen naar voorzieningen en functies.

Het eerste aandachtsgebied is Dronten-Centrum. Hier is sprake van krimp van het aantal leerlingen en verouderd onderwijsvastgoed dat verspreid ligt over een relatief groot gebied: vijf schoolgebouwen en twee gymzalen die meer dan 40 jaar oud zijn. Dit biedt kansen voor samenwerking tussen scholen, maar ook tussen scholen en andere organisaties. Ook kan gekozen worden voor sloop en het terugbouwen van woningen of realiseren van groen. Vooral op de schoollocaties in de Drontense wijken moet worden gezocht naar kansen en mogelijkheden. De komende jaren zal beleid ontwikkeld worden over wat te doen met het centrumgebied en de bestaande accommodaties/terreinen.

## Zorg

Als gevolg van de transitie van awbz naar wmo (naar gemeente), bezuinigingen van het Rijk en de overgang van jeugdzorg naar de gemeenten, krijgt de gemeente een grotere rol in de dagopvang en dagbesteding van diverse groepen. Dit vraagt om een meer lokale invulling. Nieuwe combinaties van zorg/opvang op lokaal niveau geven kansen waardoor wellicht bestaande accommodaties kunnen worden ingezet. Ook de toenemende vergrijzing vraagt om andere dan wel aangepaste voorzieningen voor bewoners. Hier zal aandacht aan gegeven dienen te worden in zowel de voorzieningen- als de woonsfeer.

Bij de ruimtelijke vertaling van de beleidsdoelstellingen op het gebied van de zorg gaat het verder vooral om de vraag hoe de zorgvoorzieningen over de gemeente verspreid moeten worden en welke voorzieningen aangeboden moeten worden. Te denken valt daarbij aan steunpunten voor ouderen, consultatiebureaus en/of paramedische zorg (fysiotherapie en apotheek). De zorgaanbieders zijn hierin een belangrijke partner. Uitgangspunt is en blijft dat passende zorg ook in de toekomst voor iedereen - jong en oud - bereikbaar is. Mede daarom worden 'woonzorgzones' of 'woonservicegebieden' aangewezen. Het woonservicegebied Swifterbant is in ontwikkeling. De gemeente zet in



op de bouw van levensloopbestendige woningen en zorgwoningen. Het voorgaande betekent dat nieuwe woningbouw met een zorgcomponent in beginsel in de nabijheid van een instelling of zorgpunt wordt gerealiseerd.

Met het oog op de toekomst wordt bereikbaarheid van voorzieningen echter nog belangrijker geacht dan nabijheid. Zo kan zorg in de kleinere kernen bijvoorbeeld ook in de vorm van een mobiele zorgfunctie en/of bezorgdiensten aan huis gegeven worden. Dit past ook in de beleidsdoelstelling mensen langer thuis te laten wonen (extramuralisering van de zorg).

Naast vervoer op maat in een aantal kernen zijn goede verbindingen tussen de kleinere kernen en de kern Dronten en met de steden in de omgeving aanwezig. Het vervoer van en naar Dronten zal worden geoptimaliseerd. Ziekenhuizen zijn gesitueerd op beperkte afstand buiten de gemeentegrenzen, zoals in Lelystad, Harderwijk en Zwolle. Het is van groot belang de in Dronten aanwezige poliklinieken te behouden omdat deze de voorportalen van die ziekenhuizen vormen.

## Onderwijs

De gemeente Dronten heeft een uniek onderwijsaanbod. Zowel Dronten als Biddinghuizen en Swifterbant hebben diverse basisscholen van speciaal (basis)onderwijs tot Leonardo-onderwijs (met regionale aantrekkingskracht). Verder zijn er twee middelbare scholen, een praktijkschool en de Christelijke Agrarische Hogeschool (CAH) en alles wat daar tussen zit.

'Thuisnabij onderwijs' is het uitgangspunt voor elk kind, ongeacht het onderwijs- of zorgarrangement. Voor de onderwijsvoorzieningen is het uitgangspunt daarom dat er basisonderwijs moet zijn in alle kernen, bij voorkeur gecombineerd met kinderopvang, een ontmoetingsruimte en eventuele andere maatschappelijke voorzieningen (waaronder ook zorg). De vraag is of het genoemde uitgangspunt leidt tot een verdere concentratie van onderwijsvoorzieningen of dat basisscholen zoveel mogelijk op wijk- en buurtniveau verspreid moeten blijven. Gekozen is voor het begrip 'scholeneiland'. Het doel is hier alles te centreren wat noodzakelijk is om het kind tussen de 0 en 12 jaar te

concentreren (zorg, opvang, (speciaal) onderwijs). Het scholeneiland in de wijk Manege-Landmaten van de kern Dronten is een voorbeeld van een concentratie van (drie) basisscholen en een peuterspeelzaal. Per scholeneiland is zo een brede scholen of Multi Functionele Accommodatie (MFA) ontstaan. De inzet is erop gericht optimaal gebruik te maken van de al bestaande situatie door de accommodaties multifunctioneel te benutten.

In de kern Dronten zijn verder twee middelbare scholen, het Almere College en het Ichthus College, die het niveau LWOO tot en met VWO aanbieden. Er wordt van uitgegaan dat beide scholen deels mede met het oog op de realisering van de Hanzelijn naar het Hanzekwartier verplaatst worden. In 2013 wordt een discussie opgestart om beide scholen in zijn geheel te verplaatsen naar de onderwijszone in het Hanzekwartier. Ook de binnensportaccommodatie 'T Dok zal in deze discussie worden betrokken.

In de structuurvisie voor het Hanzekwartier is het wensbeeld voor de scholenzone weergegeven: dit is een groene omgeving voor de scholen. De structuurvisie voor het Hanzekwartier (vastgesteld in april 2012) zegt hierover het volgende: "Aan de zuidzijde van de school, in de zon, komen de schoolpleinen. De schoolpleinen liggen aan de doorgaande fiets en wandelroute en hebben een losse campusachtige opzet. De invulling van de scholenzone is flexibel wegens de verschillende denkbare ontwikkelscenario's voor

de scholenzone. De locatie van de eerste school is zo gekozen dat de school aan weerszijden kan uitbreiden. Mocht de wens om alle functies naast elkaar onder te brengen komen te vervallen, dan is het ook mogelijk vrijstaande schoolgebouwen tegenover het nieuwe gebouw te ontwikkelen en zo het campusbeeld te versterken." Dit past binnen de veranderde visie op (de gebouwen van) het voortgezet onderwijs die zich het beste laat omschrijven met de uitspraak "de gemeentegrens is de muur van de school".

Overigens kunnen de vrijkomende locaties van de genoemde middelbare scholen gebruikt worden voor versterking van het centrum met een bijzonder woonmilieu aan of nabij het water van de Lage Vaart. Verderop in deze paragraaf wordt hierop dieper ingegaan.

In Dronten is ook een HBO-opleiding. Agrarische studenten kunnen studeren aan de Christelijke Agrarische Hogeschool. In Dronten wonen dan ook veel studenten voor een gemiddelde periode van vier jaar. Voor overige HBO's en MBO's kunnen jongeren terecht in de directe omgeving zoals bijvoorbeeld Zwolle, Lelystad, Harderwijk of Almere. Alles bij elkaar is er een zeer compleet en relatief goed bereikbaar onderwijsaanbod.

### Sport

Sport is erg belangrijk voor de lichamelijke en de maatschappelijke gezondheid. Ondersteuning van de sportverenigingen en het stimuleren van samenwerking



door de gemeente is daarom belangrijk, net als het blijven aanbieden van goede faciliteiten. De sportverenigingen spelen een belangrijke rol in de sociale cohesie binnen de kernen. Het uitgangspunt is dan ook om de verenigingen als één van de basisvoorzieningen van de kernen te behouden en te koesteren en waar nodig de faciliteiten en de bereikbaarheid te verbeteren.

In Dronten lopen de sportvelden mooi als groene wig het centrum in. Dit is absoluut een kwaliteit. Wel kan worden gezien of ter hoogte van de hockeyvelden (Vaartzicht) aan de Lage Vaart woningbouw mogelijk is, omdat hier een bijzonder woonmilieu aan het water gerealiseerd kan worden zonder dat de kwaliteiten van het sportterrein hoeven te worden aangetast. Ook in Swifterbant en Biddinghuizen is het uitgangspunt de sportvoorzieningen te behouden op de huidige locaties. Het verplaatsen van sportterreinen uit de kern om plaats te maken voor woningbouw, dat in veel gemeenten gebeurt, gaat voorbij aan de behoefte om sportvoorzieningen dichtbij huis te hebben. Niet alleen de jeugd profiteert hiervan maar ook de nieuwe senioren, die langer vitaal blijven. De manege wordt wel verplaatst, namelijk naar de Wisentweg.

Ten slotte kan nog vermeld worden dat met het verbeteren van het netwerk van fiets- en wandelroutes door de gemeente de mogelijkheden en aantrekkelijkheid van individuele sporten als bijvoorbeeld hardlopen, wielrennen en skaten aanzienlijk toenemen. De gemeente Dronten nodigt zelf als het ware uit om te bewegen.

### Sociale cohesie

Schnabel (2000) definieert sociale cohesie als volgt: "De mate waarin mensen in gedrag en beleving uitdrukking geven aan hun betrokkenheid bij maatschappelijke verbanden in hun persoonlijk leven, als burger in de maatschappij en als lid in de samenleving". De sociale cohesie en het belang dat daaraan wordt toegekend is aan continue verandering onderhevig. Een belangrijke ontwikkeling is dat de rol van de kerken hierin minder groot is geworden - waardoor overigens ook kerkgebouwen leeg komen te staan - en dat gezocht wordt naar nieuwe verbanden.



Door het inzetten op minimaal de basisvoorzieningen in iedere kern, waaronder basisonderwijs, een ruimte met een ontmoetingsfunctie en passende buitensportfaciliteiten, streeft de gemeente ernaar de sociale cohesie te versterken. Ontmoeting is een functie die steeds meer door inwoners zelf dient te worden georganiseerd. De gemeente faciliteert dit in de vorm van accommodaties, via welzijnswerk en door de ondersteuning van vrijwilligers. De rol van vrijwilligers (beleid) wordt steeds belangrijker. Dit bepaalt de vitaliteit van een kern, wijk of buurt. De gemeente zet daarom in op het versterken van het zelforganiserend vermogen van de bewoner.

Identiteit, welbehagen en trots zijn mede bepalend voor cohesie en worden versterkt door een hoge ruimtelijke kwaliteit. Door ingrepen in de inrichting (bijvoorbeeld herstructurering, vergroening van de kernen, ommetjes door het buitengebied vanuit de kernen en maatschappelijke betrokkenheid van onderwijs en ondernemers), zoals beschreven bij andere thema's, wordt de leefbaarheid vergroot, waardoor het gevoel van samenhang wordt versterkt.

Daarnaast streeft de gemeente naar een evenwichtige bevolkingsopbouw, wat eveneens bevorderlijk is voor de cohesie. Voor het overige is de gemeente vooral faciliterend richting verenigingen en vrijwilligers als het gaat om ruimtelijke ingrepen ten behoeve van de

sociale gemeenschap. Juist daarom dient in iedere kern een publiek/openbaar bereikbare ontmoetingsruimte aanwezig te zijn, al dan niet in combinatie met de huisvesting van andere basisvoorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van een brede school.

In het kader van de sociale cohesie zijn op het vlak van beheer en wijkniveau vooral leefbaarheid en sociale veiligheid belangrijke aspecten. Sociale samenhang in de straat is één van de cruciale factoren om de veiligheidsbeleving te verbeteren. Vaak gaat het daarbij meer om het onveilige gevoel - de beleving van de onveiligheid - dan om de werkelijke (on)veiligheid. Veiligheidsaspecten moeten bij de uitwerking van de structuurvisie nadrukkelijk worden meegenomen. Het gaat hierbij om een brede integrale benadering van een visie die betrekking heeft op de veiligheid en leefbaarheid, maar bijvoorbeeld ook op aanrijroutes van de hulpdiensten.

Ten slotte dienen er om de sociale verbondenheid overeind te houden in iedere kern voldoende kansen te zijn voor iedereen. Dat geldt voor de senioren, die zo lang mogelijk zelfstandig moeten kunnen blijven wonen en participeren in de samenleving, maar ook voor starters en gezinnen met jonge kinderen. Vooral voor deze groepen moet de woningmarkt in beweging worden gebracht. Juist zij zijn immers van groot belang voor het in stand houden van bijvoorbeeld een bloeiend verenigingsleven.

## Gebieden, dorpen en projecten

### Inleiding

In aanvulling op de bovenstaande thematische



## Veiligheid

*Veiligheid is één van de eerste behoeften van de mens. De taak van de overheid om voor veiligheid in onze leefomgeving te zorgen, is dan ook van alle tijden. Opvattingen over hoe de overheid voor veiligheid kan zorgen, zijn in de loop der jaren wel veranderd. In het verleden werd vooral ingezet op handhaving van regels en het bestraffen van mensen die over de schreef gingen. De ervaring leert dat inzet hierop blijvend nodig is, maar dat de oorzaken en gevolgen van onveiligheid minstens zoveel aandacht verdienen. Opgroeien in een veilige omgeving helpt mensen tot hun recht te laten komen en voor zichzelf op te komen. Een respectvolle omgang van burgers met elkaar is een essentiële voorwaarde voor maatschappelijke samenhang, binding en veiligheid.*

beschrijving kan een aantal gebieden en projecten worden genoemd die een directe relatie hebben met het voorzieningenniveau.

### Dronten-Centrum

De laatste tien jaar zijn grote investeringen gedaan om een nieuw centrum in de kern Dronten te realiseren: winkelcentrum SuyderSee. De Meerpaal is de blikvanger van dit centrum. Momenteel is echter sprake van enige leegstand. De gemeente zal daarom onderzoeken of eventueel ook andere functies een plek kunnen krijgen in het centrum. Ook zal gekeken worden waar verbeterpunten liggen qua branchering en aanbod. Vooral voor het gebied rondom het Redeplein is het van belang aangrijpingspunten te vinden om het plein levendiger te maken en de panden vol te krijgen. In dit traject zal er samen worden opgetrokken met de ondernemers uit het centrum en de eigenaar van het winkelcentrum. Het is tegelijkertijd van groot belang in het kernwinkelgebied een aaneengesloten winkelfront te behouden. Die nieuwe functies mogen daarom niet bijten met de hoofdfunctie van het gebied als winkelcentrum. Bovendien moet het kernwinkelgebied compact blijven. De gemeente zet in op de verhoging van de kwaliteit van het centrum van Dronten door het:

- “vergroenen” van de parkeerterreinen;
- versterken van de relatie tussen het centrum en het water van de Lage Vaart;
- aantrekkelijker maken van de oostelijke zijde van



het centrum, waarbij ook de krimp van de scholen en de herstructurering van de woonwijk Oud Dron-ten worden meegenomen;

- verbeteren van de verkeersontsluiting rond het kerkgebouw Open Hof in relatie tot het busstation, dat uit het centrum verplaatst zal worden;
- geven van een kwalitatieve impuls aan de Walvis-straat in relatie tot de locatie Steenberg en De Oost;
- behouden van een bushalte in het centrum;
- realiseren van een goede - definitieve - parkeervoor-ziening op de locatie Steenberg;
- zoeken naar nieuwe functies voor de vrijkomende gebouwen van het Almere College en het Ichtus College of het transformeren met woningbouw.

Er zal als nadere uitwerking van de structuurvisie een gebiedsplan worden opgesteld voor het centrum waar-bij al deze aspecten aan de orde komen.

#### *Swifterbant*

Het rapport "Bruisend Swifterbant; een toekomst-verkenning naar maatschappelijke voorzieningen in Swifterbant" en het haalbaarheidsonderzoek "MFC Swifterbant" geven een goede kijk op de toekomstige voorzieningenstructuur van Swifterbant. Er zijn drie voorzieningencusters gepland:

- 2012-2016: eerste fase woonservicegebied;
- 2017-2025: tweede fase woonservicegebied en gecombineerde sportvoorziening;
- na 2025: cluster onderwijs / brede school.

#### *Biddinghuizen*

Naar aanleiding van het rapport uit 2007 over de voorzieningenstructuur van Biddinghuizen wordt de structuur in twee fasen aangepast:

1. realisatie van het educatief centrum in het centrum van Biddinghuizen (drie basisscholen, bibliotheek, kinderopvang en peuterspeelzaalwerk in één ge-bouw);
2. integratie van alle welzijnsactiviteiten, ontmoetingsmogelijkheden en binnensport in één ge-bouw (bijvoorbeeld in kerkencentrum Voorhof) en de bouw van een nieuwe sportzaal in het centrumgebied van Biddinghuizen zodat een multifunctioneel gebied (MFG) ontstaat waar elke

Biddinghuizenaar zich thuis weet voor welzijn, ont-moeten en sporten.

## 4.7 Werken

### *Veelzijdige werkgelegenheid*

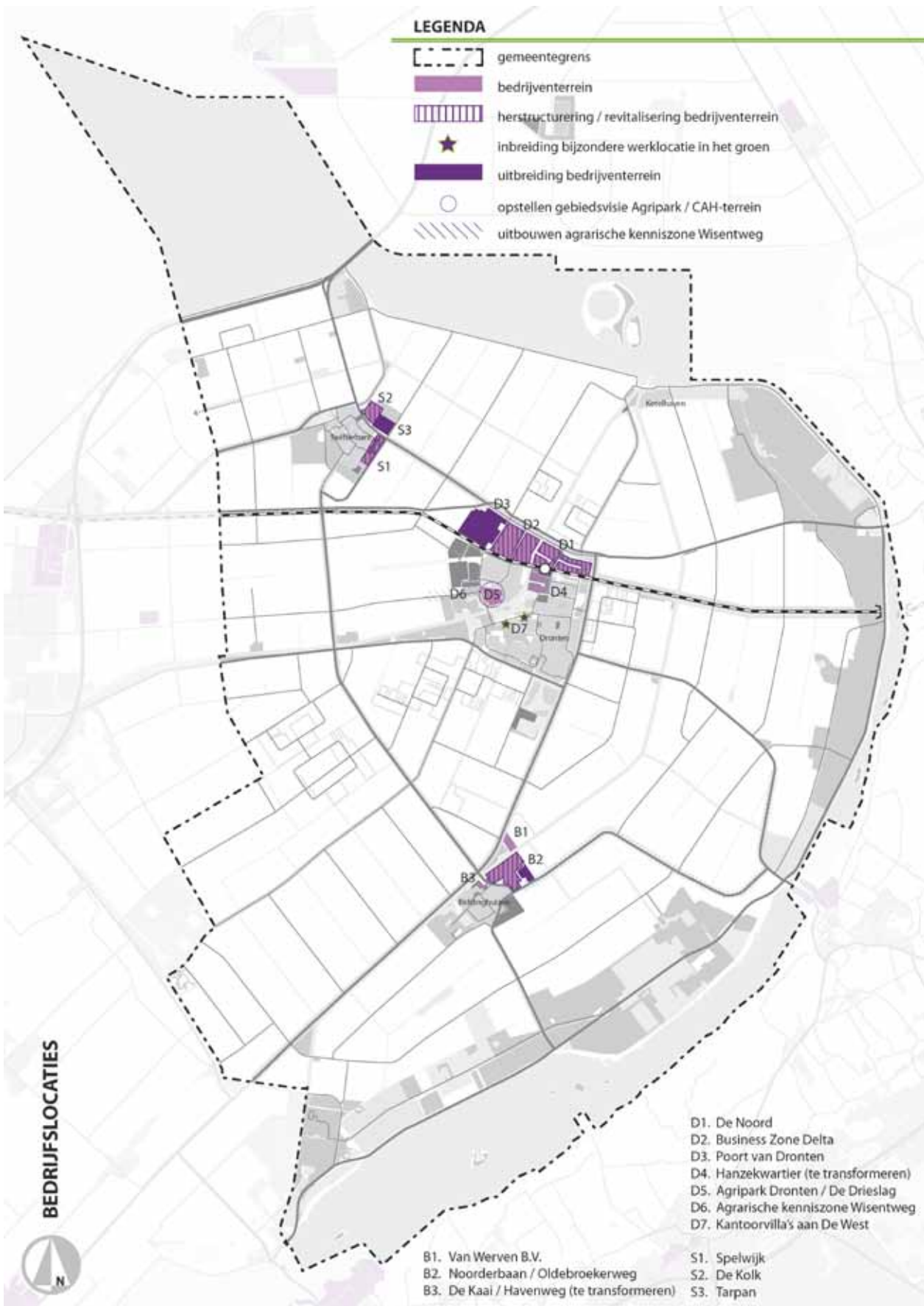
De werkgelegenheid in de gemeente Dron-ten is even-wichtig verspreid over de verschillende sectoren. De agrarische sector springt er wel uit: deze sector heeft nog altijd een relatief groot aandeel in de werkge-legenheid van Dron-ten. In de top tien van grootste bedrijven zijn vooral de sectoren zorg, onderwijs en recreatie en toerisme vertegenwoordigd. Langs de Randmeren is een sterk recreatief-toeristisch cluster aanwezig. FlevOnice en Walibi Holland hebben, evenals de agrarische hogeschool Dron-ten (CAH), een natio-nale uitstraling en zijn beeldbepalend voor de Dron-ter economie.

De economie is te typeren als een kleinschalige econo-mie met een krachtig midden- en kleinbedrijf (hierna: MKB). Twee op de drie banen komen voor rekening van bedrijven met minder dan vijftig werknemers. Deze kleinschalige opzet geeft de economie een stevige basis. Veel bedrijven hebben een lokaal verzorgende functie. Andere bedrijven concurreren op bovenlokaal niveau en excelleren op het gebied van innovaties in de metaalsector, kruidenindustrie, dienstverlening of landbouw.

De economie van de gemeente Dron-ten doet mee in de regionaal-economische ontwikkeling van Flevoland en Zwolle. De arbeidsmarkt is regionaal, de detailhan-del heeft een regionale aantrekkingskracht en verbete-ringen in de regionale infrastructuur hebben positieve consequenties voor Dron-ten. Zo verbindt de Hanzelijn Dron-ten op een nieuwe manier met economische centra als Amsterdam en Zwolle. De verwachting is dat vooral in de sectoren zakelijke dienstverlening, industrie en zorg de werkgelegenheid toeneemt. Het aandeel van de agrarische sector in de werkgelegen-heid van de gemeente Dron-ten neemt af als gevolg van schaalvergroting.

## LEGENDA

-  gemeentegrens
-  bedrijventerrein
-  herstructurering / revitalisering bedrijventerrein
-  inbreiding bijzondere werklocatie in het groen
-  uitbreiding bedrijventerrein
-  opstellen gebiedsvisie Agripark / CAH-terrein
-  uitbouwen agrarische kenniszone Wisentweg



## Ambitie

In de begin 2010 vastgestelde “Economische Visie Dronten 2015 - Koersen op Karakter” zijn de belangrijkste economische ambities van de gemeente opgenomen. In de economische visie is geformuleerd dat de nadruk op kennis, dienstverlening en nieuwe vormen van wonen en werken moet liggen. Dit past bij het karakter van Dronten als gemeente die zich richt op het MKB. Bestaand en nieuw ondernemerschap zal daarom maximaal worden gefaciliteerd in Dronten. Het doel van de gemeente is één van de MKB-vriendelijkste gemeenten van Nederland te worden. Het beleid van de gemeente is er op gericht ruime, flexibele woningen te ontwikkelen die werken aan huis mogelijk maken. Ten slotte is de gemeente er bij gebaat de aanwezige recreatie (waaronder kamperen en agro-toerisme) te behouden.

De gemeente heeft in de economische visie vijf ambities verwoord. De eerste ambitie die genoemd wordt, heeft te maken met de kwalitatieve en creatieve behoeften. Allereerst dienen er bereikbare banen te zijn voor de eigen inwoners. Er dient een evenwichtige ontwikkeling van de werkgelegenheidsgraad in de gemeente aanwezig te zijn. Tevens dient er werkgelegenheid aangeboden te worden aan laaggeschoolden en kwetsbare groepen zoals jeugd. Ten slotte dienen kwalitatief sterke woonmilieus bij te dragen aan de groei van de beroepsbevolking.

De tweede ambitie is het richten op kennis en kunde in Dronten, waarbij gericht wordt op de groeiende jonge bevolkingsgroep, die de toekomst heeft. Hierbij is samenwerking tussen de overheid, ondernemers en het onderwijs (“3xO”) van essentieel belang. Jongeren moeten gebonden worden aan Dronten en de beroepsbevolking moet voldoende gekwalificeerd zijn. Ondernemers kunnen bijdragen door het beschikbaar stellen van stageplaatsen. Op het gebied van onderwijs dient aansluiting gevonden te worden bij de praktijk. Dit kan gebeuren door onder andere de ervaring uit de beroepspraktijk in te zetten binnen het onderwijs.

De derde ambitie is ruimte bieden voor ondernemerschap. Er dient uitbreiding en ontwikkeling van de bestaande bedrijven en sectoren in de gemeente plaats

te hebben. Een concurrerende en levensvatbare landbouw, detailhandel en toeristisch-recreatieve sector sluiten hier op aan. Dronten wil zich graag onderscheiden als het gaat om agrarisch (praktijk)onderwijs en biologische en gangbare landbouw. De ambitie is zelfs om de koppositie te bemachtigen op het gebied van agrarisch (praktijk)onderwijs in Nederland. Daarnaast moet het mogelijk worden in de wijken meer bedrijfsvestigingen te realiseren en meer zzp'ers van huis uit te laten werken. Hierdoor ontstaat meer functiemenging.

De vierde ambitie is het creëren van robuuste bedrijventerreinen. Er dient een ruimtelijke kwaliteit aanwezig te zijn op de werklocaties, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Bedrijventerreinen worden ontwikkeld op basis van samenhangend regionaal beleid. De economische gebruikswaarde van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen dient gewaarborgd te worden.

De vijfde ambitie gaat ervan uit dat de gemeente als een ‘partner in business’ wordt gezien. Bedrijven kunnen samen met de gemeente werken aan een gunstig productiemilieu. Dit betekent integrale samenwerking met de verschillende disciplines binnen de gemeente. De gemeente wil resultaatgericht en snel de vergunningsaanvragen afhandelen. Met deze maatregelen wil de gemeente bijdragen aan een aantrekkelijk beeld van Dronten voor bezoekers en bedrijven.

## Groei van de werkgelegenheid

Voor de gemeente Dronten geldt dat de Ausgangssituatie qua arbeidsplaatsenratio (de verhouding tussen het aantal banen en de grootte van de werkzame beroepsbevolking) relatief laag is (63%). Voor de periode tot 2030 is echter een sterke groei van de werkgelegenheid voorzien, vooral door de komst van de Hanzelijn die de aantrekkelijkheid van Dronten als vestigingslocatie voor bedrijven aanzienlijk zal vergroten. Deze groei treedt op in de logistiek en de nijverheid, maar vooral in de commerciële en de niet-commerciële dienstensector.



### Bestaande en nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties

Over het algemeen voldoen de huidige verdelingen van segmenten op de bedrijventerreinen in de gemeente. In de kern Dronten zijn meerdere terreinen gevestigd, voornamelijk aan de noordkant van Dronten. Ten noorden van het centrum ligt bedrijventerrein De Noord. Het deel van dat terrein tussen de Hanzelijn en Dronten-Centrum wordt in de komende jaren getransformeerd en krijgt de functies wonen, onderwijs en voorzieningen (dit wordt het nieuwe Hanzekwartier). Voor de kern Dronten is dit de belangrijkste en meest concrete herstructureringsopgave, die conform de structuurvisie Hanzekwartier (april 2012) wordt uitgevoerd. Het deel van De Noord (Pioniersweg) ten noorden van de Hanzelijn krijgt een facelift (revitalisatie), evenals het direct ten oosten daarvan gelegen Fazantendreef. Bedrijventerrein De Noord bestaat uit gemengde bedrijvigheid. Ook aan de noordkant van Dronten, maar aan de westkant van de Lage Vaart, is het bedrijventerrein Business Zone Delta gelegen. Dit terrein is in het laatste stadium van uitgifte. Op het terrein is een deel van de zones bestemd voor kantoren en perifere detailhandel. Overigens gaat de gemeente de ligging van de perifere detailhandel nader onderzoeken, bij voorkeur in samenspraak met de brancheadviescommissie.

Verder westelijk - aan de noordwestkant van Dronten naast Business Zone Delta - ligt het nieuw te ontwikkelen duurzame bedrijventerrein Poort van Dronten. Het terrein heeft een bruto oppervlakte van ongeveer

110 hectare (79,5 hectare netto). In 2011 is gestart met de aanleg van het aanzicht van het terrein. Dit aanzicht komt op een bewust uitgekozen plek, langs de nieuwe N307 (onderdeel van de verbeterde oost-westverbinding tussen Alkmaar en Zwolle). Het nieuw aangelegde deel van de N307 tussen Lelystad en Dronten mondt in Dronten (vooral nog) uit in een rotonde tegen het bedrijventerrein aan en loopt door in de ontsluitingsweg naar Dronten. Voor het terrein is de "Energievisie duurzaam bedrijventerrein Poort van Dronten" (2011) opgesteld, waarmee bedrijven niet verplicht maar wel geënthousiasmeerd worden om duurzaam te bouwen en te ondernemen. Het terrein wordt geflankeerd door een grote waterpartij. Rondom dit water komt een aantal 'flauwe' oevers met bomen zodat het terrein een groene uitstraling krijgt en ook aan waterbergingseisen voldoet. In de waterplas is ruimte gereserveerd voor bedrijvenileilanden. Op het terrein is (milieugezoneerd) bedrijvigheid tot en met categorie vijf mogelijk. MKB, agribusiness, logistiek en industrie zijn belangrijke doelgroepen van het bedrijvenpark. De gemeente heeft de ambitie om voor het terrein een parkmanagementstructuur op te zetten, die zich richt op het waarborgen van de kwaliteit door regelmatig en goed onderhoud en op het waarborgen van de veiligheid. De eerste fase van dit terrein is klaar voor uitgifte.

In de kern Dronten zijn voorts enkele locaties van belang voor (hoogwaardige) bedrijvigheid. Rond de stationslocatie in het Hanzekwartier wordt een gebied ontwikkeld dat ruimte biedt aan onderwijs, kantoren en reizigersgebonden retail/detailhandel. Ook in het centrum is plek voor kantoren, terwijl voor bedrijven en onderzoeksinstituten plek is op het Agripark Dronten aan De Drieslag. Dit Agripark vormt een hoogwaardig kenniscentrum met een concentratie van (agri)activiteiten, met een relatie tussen bedrijven en het onderwijs op de daar ook aanwezige agrarische hogeschool (CAH). De bedrijvigheid op het park is voor 70% aan de agribusiness gelieerd en 30% is breder. Voor het Agripark/CAH-terrein en omgeving stelt de gemeente momenteel een gebiedsvisie op. Voorlopig blijft het terrein dezelfde functies bevatten als nu: scholen, studentenhuisvesting, kantoorfuncties, en agribusiness. Het Agripark/CAH-terrein is gekoppeld aan een agrarische kenniszone langs de Wisentweg; hier liggen onder

andere de Warmonderhof (opleidingcentrum voor biologisch-dynamisch landbouw), het Paardencentrum Dronten, de Dorpsboerderij Dronten / Triade en op termijn zal ook de Flevomanege zich hier vestigen. Ten slotte worden in Dronten op bijzondere wijze vijf kantoorvilla's ontwikkeld in het groen aan De West. De locatie is - dankzij het brede profiel van de weg en het vele groen - zeer aantrekkelijk voor kantoren die zich duidelijk willen onderscheiden: een prachtige locatie voor bijvoorbeeld stedenbouwkundige bureaus, architecten en onderzoeks- en adviesbureaus. Al met al is er een zeer gevarieerd aanbod aan vestigingslocaties in de kern Dronten.

Swifterbant heeft twee gemengde bedrijventerreinen: Spelwijk aan de zuidoostkant en De Kolk en het nieuwe Tarpan aan de noordoostkant. Daarnaast is er de nieuwe woon-werklocatie Bloemenzoom voor dienstverlenende bedrijven aan de zuidkant van Swifterbant. Spelwijk is volledig uitgegeven. Tarpan is een bedrijventerrein met zowel grootschalige als kleinere bedrijven waarvan enkele met dienstwoningen. Op Tarpan is nog niet alle grond uitgegeven, maar dit industrieterrein is gunstig gelegen tussen de A6 en de vernieuwde N307. Door deze ontsluiting leent dit industrieterrein zich uitstekend voor de vestiging van distributie- en handelsbedrijven.

In Biddinghuizen ligt een tweetal gemengde industrieterreinen. Aan de noordwestzijde van de kern ligt langs de Hoge Vaart het oudere industrieterrein De Kaai / Havenweg, dat wordt getransformeerd naar woningbouw. Aan de noordoostzijde van het dorp ligt het industrieterrein Noorderbaan/Oldebroekerweg. Daarnaast is er een locatie ingericht voor gecombineerd wonen en werken. Op het terrein Oldebroekerweg is nog niet alle ruimte uitgegeven. Ook ligt hier een strook waar woon-werklocaties met een ambachtelijk karakter worden gerealiseerd. Op het terrein is het aan de Korenmaaiër mogelijk om wonen en werken met een dienstverlenend karakter te realiseren. Ten noordoosten van Biddinghuizen ligt het terrein van Van Werven B.V., tussen de Hoge Vaart en de Biddingringweg. Dit bedrijf verwerkt biomassa en doet aan recycling van kunststof, wat goed aansluit bij de duurzaamheidsambitie van de gemeente. Het terrein heeft op de huidige locatie een

kwetsbare ontsluiting op de Biddingringweg en ligt solitair aan de rand van het agrarisch gebied. Verdere uitbreiding van bedrijvigheid op deze locatie is gezien de kwetsbare ontsluiting niet wenselijk.

### Kunnen voldoen aan de behoefte

Met voorliggende structuurvisie wordt de "Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid" (december 2006; hierna: GVV) vervangen, die nog was gebaseerd op het oude provinciale locatiebeleid. Met de vaststelling van de "Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011; Een nadere concretisering van het omgevingsplan Flevoland 2006" wordt door de Provincie Flevoland een meer vastomlijnd kader gegeven voor een GVV. In het kader hiervan zijn tussen de Provincie en de gemeenten afspraken gemaakt over de omvang van nieuw aan te leggen bedrijventerreinen en kantoorlocaties (formele werklocaties), afgezet tegen de marktvraag. Dit is voor de komende tijd neergelegd in de "Visie werklocaties Flevoland 2030+" (april 2010) waarmee de gemeenten akkoord zijn gegaan. Daarnaast heeft de Provincie het "Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2011" (augustus 2011) opgesteld waarin de Provincie aangeeft welke typen werklocaties worden onderscheiden en welke vestigingsvoorwaarden (kantorenomvang, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid) daaraan worden verbonden.

Zowel overschotten als tekorten aan bedrijventerreinen moeten worden voorkomen. Voor de gemeente Dronten geldt dat met het reeds geplande nieuwe bedrijventerrein Poort van Dronten (waarvan de eerste fase van netto 19 ha klaar voor uitgifte is) en de ruimte die nog ligt op bestaande bedrijventerreinen (vooral op Tarpan en Oldebroekerweg) voldoende ruimte aanwezig is voor (nieuw)vestiging van bedrijven om aan de toekomstige vraag vanuit de markt te voldoen. Deze ruimte is naar verwachting ook echt nodig, enerzijds omdat Dronten door de komst van de Hanzelijn en de nieuwe N307 meer bedrijven zal trekken en een hogere arbeidsplaatsenratio krijgt en anderzijds omdat Het Hanzekwartier (14 ha netto) en De Kaai / Havenweg (6 ha netto) getransformeerd worden waardoor ruimte aan bedrijventerrein verloren gaat. Na de Poort van Dronten worden geen nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld. Mocht er toch behoefte zijn aan meer ruimte,



dan zal dit door herstructurering met intensivering op de bestaande terreinen plaatshebben. Op een aantal terreinen is in dat opzicht nog veel ruimtewinst te behalen.

De vraag naar nieuwe kantoren is voor Drontense begrippen vrij fors, vooral voor de periode tot 2020 (bron: "Visie werklocaties Flevoland 2030+", Provincie Flevoland 2010). Deze behoefte spitst zich overigens vooral toe op kantoorverzamelgebouwen waarin zzp'ers en kleine bedrijfjes een ruimte kunnen huren. De behoefte aan grote kantoren voor solitaire bedrijven is veel minder groot. De gemeente heeft een aantal locaties op het oog om te kunnen voldoen aan die behoefte en om zo ook voor kleine en (als de vraag zich aandient) grote kantoorvestigingen een aantrekkelijke vestigingsplaats te zijn met een gevarieerd aanbod. Deze locaties liggen nabij het station in Het Hanzekwartier, in het centrum, op het bedrijventerrein Business Zone Delta, op het Agripark en rustig in een kantoorvilla in het groen aan De West. Indien (op de lange termijn) blijkt dat er behoefte is aan meer kantoren in het groen, kunnen deze een plek krijgen in de westrand van Dronten, waarbij ze dan een bijdrage moeten leveren aan het creëren van een groene rand langs de kern.

De gemeente gaat de behoefte naar kantoren en naar ruimte op bedrijventerreinen periodiek monitoren (bijvoorbeeld ieder jaar of iedere twee jaar). Ontwikkeling van nieuwe kantoren en intensivering van bestaande bedrijventerreinen worden alleen in gang gezet als blijkt dat er daadwerkelijk vraag naar nieuwe kantoren en meer bedrijfsruimte is. Nieuwe kantoren mogen niet concurreren met bestaande kantorenlocaties.

### Zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit

Diverse bestaande bedrijventerreinen in de gemeente kennen momenteel een matige ruimtelijke kwaliteit, zoals Spelwijk in Swifterbant en Noorderbaan in Biddinghuizen. Daarnaast heeft het ontbreken van schaarste aan ruimte bijvoorbeeld op De Kolk / Tarpan geleid tot een onnodig groot ruimtegebruik. De landschappelijke inpassing van het laatstgenoemde terrein laat ook te wensen over, evenals dat van Noorderbaan/Olderbroekerweg in Biddinghuizen. De ligging van grote oppervlakten bedrijventerrein met onvoldoende kwaliteit en veiligheid tussen woongebieden en het buitengebied (zoals in Dronten-Noord) creëert een barrièrewerking. Dit komt mede doordat op de bedrijventerreinen momenteel geen parkmanagement aanwezig is (met uitzondering van het Agripark).

De gemeente pakt dit aan door in Dronten bedrijventerrein De Noord (Pioniersweg, Fazantendreef) te revitaliseren. Op termijn is revitalisering wellicht ook op Business Zone Delta aan de orde. In Swifterbant zal Spelwijk worden geherstructureerd en gerevitaliseerd, waarbij de gemeente samenwerking gaat zoeken met ontwikkelaars. Tevens zal onderzocht worden hoe De Kolk / Tarpan landschappelijk beter kan worden ingepast. Daarbij valt te denken aan het creëren van een rand met veel groen en eventueel water langs de noordzijde van de Dronerringweg en het aantrekkelijker maken van de zone langs het water aan de noordwestkant; deze laatste plek heeft potentie vanuit recreatief opzicht, gezien de ligging bij de jachthaven en vlakbij het centrum (bijvoorbeeld in de vorm van horeca of een fiets-/wandelroute vanuit het centrum langs het water). Op termijn is op dit terrein ook herstructurering/intensivering en revitalisering aan de orde. Overigens worden de ontwikkelingen op de bedrijventerreinen in Swifterbant afgestemd op de nader te bepalen woningbouwlocatie. In Noorderbaan in Biddinghuizen is eveneens herstructurering en revitalisering aan de orde. Ook hier geldt dat bekeken zal worden hoe de omgeving van de jachthaven (aan de westzijde van het terrein, langs de Hoge Vaart) aantrekkelijker en toegankelijker kan worden gemaakt. Tevens zal er aandacht moeten zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van de randen van Noorderbaan/Olderbroekerweg en voor de landschappelijke inpassing. In alle gevallen

zal herstructurering ondersteund moeten worden door goed en breed gedragen parkmanagement.

Langs een aantal doorgaande routes door de bedrijventerreinen, zoals de Fazantendreef, De Noord en De Rivierendreef (in Dronten), in Spelwijk (in Swifterbant) en langs De Swifterweg / Baan / Oldebroekerweg (in Biddinghuizen) kan het toevoegen van woon-werkruimtes een meer geleidelijke overgang naar de woonwijken bewerkstelligen en zorgen voor meer afwisseling. Het uitgangspunt hierbij is dat bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd. Op bedrijventerrein De Noord is momenteel sprake van wonen (bedrijfswoningen) ter hoogte van Houtwijk en Staalwijk. Hier en op andere plekken midden op bedrijventerreinen stimuleert de gemeente het wonen niet.

#### Informele werklocaties en het doorbreken van monofunctionaliteit

Naast de formele werklocaties zijn de informele werklocaties van belang. De gemeente wil ruimte bieden aan woon-werkwoningen in de woonwijken en zzp'ers de mogelijkheid geven vanuit huis te werken. Zo ontstaan broedkamers voor bedrijvigheid. Zodra de bedrijfjes uit hun jasje groeien, moeten ze verhuizen naar één van de bedrijventerreinen. Door het toestaan van woon-werkwoningen wordt de monofunctionaliteit van de woongebieden doorbroken. Bovendien voorziet het - in een tijd waarin bedrijvigheid steeds meer 'foot loose' wordt en meer mensen vanuit huis werken - in een grote behoefte. Ook de opkomst van webshops is relevant in dit kader; de gemeente gaat hier beleid over vormen.

Naast aan woon-werkwoningen kan ook gedacht worden aan gebouwen met vergaderruimtes die het 'nieuwe werken' faciliteren, bedrijfsverzamelgebouwen waarin zzp'ers een ruimte kunnen huren of aan bedrijfjes zonder woonfunctie, maar dan alleen in de vorm van lichte bedrijvigheid (maximaal categorie 2, met uitzondering van verkeeraantrekkende bedrijven). De (woon-)werkgebouwen worden bij voorkeur aan de rand van een woongebied gepositioneerd waar ze 'smoel geven' aan de wijk. Ook aangrenzend aan bestaande wijkvoorzieningencentra kunnen ze een plek

krijgen of op de plaats van vrijkomende accommodaties. Het uitgangspunt is steeds dat de woonfunctie in de omgeving niet in gevaar mag komen (bijvoorbeeld door parkeerproblemen/verkeersoverlast). Bij de bouw van nieuwe wijken of herstructurering van bestaande wijken zal van tevoren rekening worden gehouden met een goede inpassing van informele werklocaties. Daarbij gaat het onder meer om het bieden van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Nieuwe bedrijfs(verzamel)gebouwen in de wijken mogen niet concurreren met bestaande kantorenlocaties elders in de gemeente.

#### Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

De Provincie Flevoland heeft in 2008 de beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" opgesteld. Hierin staan de mogelijkheden beschreven voor het vestigen van bedrijven in het buitengebied. De gemeente heeft deze beleidsregel nader uitgewerkt in de kadernotitie buitengebied. In de kadernotitie worden kleinschalige ontwikkelingen beschreven en gefaciliteerd op vrijkomende agrarische bouwvlakken. Tevens wordt ingegaan op de mogelijkheden voor agrariërs met betrekking tot nevenactiviteiten. De structuurvisie sluit aan bij de kadernotitie.

## 4.8 Bevolking en wonen

### 4.8.1 Ambitie en prognoses

#### Dynamische samenleving

De gemeente Dronten zet de komende jaren nadrukkelijk in op het realiseren van een duurzame leefomgeving waar mensen naar tevredenheid wonen. De belangrijkste ambitie is om de kernen vitaal en leefbaar te houden en om het draagvlak voor voorzieningen in stand te houden.

De Drontense samenleving moet levendig blijven, onder meer door een evenwichtige bevolkingsopbouw. Nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw zijn vooral een middel om dit doel te bereiken. Van belang daarbij is een gevarieerde woningvoorraad waar ruimte is voor diverse leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen. Voor alle drie de kernen is de visie om 25 tot



30% betaalbare (sociale) woningbouw, 35 tot 40% middeldure woningbouw en 35 tot 40% duurdere woningbouw te realiseren.

Woningbouw is van belang om de eigen natuurlijke bevolkingsgroei op te vangen, alsmede de gezinsverdunding (de afname van het aantal personen per huishouden), een trend die naar verwachting voorlopig nog doorzet. Het is belangrijk om kansen te kunnen bieden aan starters en doorstromers en om in te spelen op de toenemende behoefte aan seniorenwoningen (als gevolg van de vergrijzing). Een belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is dat alle inwoners een kans moeten hebben op de woningmarkt in de eigen kern. Daarom blijft de gemeente zich inzetten om niet alleen in Dronten, maar ook in Swifterbant en Biddinghuizen aan de woningbehoefte te voldoen. De woningbouw wordt verdeeld over de kernen waarbij het merendeel in hoofdkern Dronten wordt gebouwd, waar ook de meeste voorzieningen aanwezig zijn.

Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in stand te houden is het belangrijk om ook mensen van buiten naar de gemeente trekken, opdat Dronten zich verder kan ontwikkelen als een netwerkgemeente van vitale en leefbare kernen. Met de kernen Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen biedt de netwerkgemeente Dronten immers een prima alternatief voor mensen die niet in stedelijke agglomeraties willen wonen, maar wel op korte reisafstand daarvan. De verbeterde bereik-

baarheid, gecombineerd met de gunstige ligging in Nederland tussen de Noordvleugel van de Randstad en de netwerkstad Zwolle-Kampen, draagt ongetwijfeld bij aan de aantrekkingskracht van Dronten als vestigingsgemeente. Dit geldt zeker voor mensen die elders werken. Hierdoor is de gemeente een interessante optie voor huishoudens uit de Randstad die op zoek zijn naar ruimte en een betaalbare woning in een groene woonomgeving. De gemeente heeft nu ruim 40.000 inwoners. In de "Woonvisie gemeente Dronten 2009-2020; Ruimte voor wonen" (2009) heeft de gemeente reeds de ambitie verwoord te willen groeien naar 46.000 inwoners in 2020.

### Temporiseren op de korte termijn

In de Woonvisie uit 2009 heeft de gemeente echter ook al aangegeven dat de economische crisis gevolgen zal hebben voor de snelheid waarmee deze ambitie kan worden gerealiseerd. Inmiddels is Nederland in een tweede economische recessie beland en zijn de woningverkopten in heel het land - ook in de gemeente Dronten - zwaar onder druk komen te staan. De stagnatie op de woningmarkt treedt over de hele linie op, van duur tot goedkoop, zowel in de nieuwbouw als in de bestaande woningvoorraad. Duidelijk is dat de vraaguitval in de bestaande voorraad er ook toe leidt dat opties binnen nieuwbouwprojecten niet kunnen worden omgezet in concrete verkopen. Door het wegvallen van de doorstroming is de markt stil komen te liggen. Het is uiterst onzeker wanneer de woningmarkt zich zal herstellen, maar de kans lijkt groot dat een fundamenteel herstel nog enige tijd op zich laat wachten. Gezien deze ontwikkelingen heeft de gemeente recent de "Notitie bijstelling Woningbouwprogramma 2010 – 2020" (januari 2012) opgesteld, waarin alle vastgelegde en in voorbereiding zijnde woningbouwlocaties zijn geëvalueerd. Daarin is aangegeven dat de woningbouw op een aantal locaties mogelijk iets later zal worden afgerond dan aanvankelijk gepland. Deze temporisering kan optreden in:

- Dronten: De Gilden I en II, Centrumplan Dronten, Parkresidentie;
- Swifterbant: Bloemenzoom;
- Biddinghuizen: De Graafschap.



## Groei van het aantal inwoners in de gemeente Dronten volgens Pearl en Primos

Jaar	2015	2020	2025	2030	2035	2040
<b>Pearl 2011</b>	42.300	44.700	47.500	49.300	50.500	50.600
<b>Primos 2011</b>	42.623	45.993	49.093	51.853	54.498	56.877
<i>Verskil</i>	+323	+1.293	+1.593	+2.553	+3.998	+6.277

### Sterke groei op de langere termijn

Onlangs hebben het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS) en het Planbureau voor de Leefomgeving (hierna: PBL) een nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose tot 2040 uitgebracht: de zogenaamde Pearl-prognose (2011). Daarnaast heeft het Rijk in 2011 een nieuwe Primos-prognose opgesteld, eveneens een bevolkingsprognose tot 2040. Hierdoor bestaan er nu twee prognoses naast elkaar. In de tabel op de volgende bladzijde zijn de specifieke uitkomsten van beide prognoses voor de gemeente Dronten weergegeven. Beide prognoses verschillen onderling, wat al aangeeft dat prognoses een grote mate van onzekerheid in zich hebben. Het CBS/PBL geeft zelf aan dat de huidige economische crisis de onzekerheden versterkt, vooral als het gaat over wanneer de groei zich inzet en in welk tempo. En naarmate de tijdshorizon verder ligt (vooral na 2020/2025), wordt vanzelfsprekend ook de onzekerheid groter.

Ondanks de onzekerheden die prognoses in zich hebben, laten de beide prognoses echter wel een duidelijke trend zien: een sterke groei van het inwoneraantal in de gemeente Dronten die zich doorzet op de langere termijn. Dit geldt overigens ook voor de Provincie Flevoland als geheel. De gemeente Dronten heeft goede mogelijkheden om substantieel te groeien, zij het dat de kans vrij groot lijkt dat de gemeente niet al in 2020 de gewenste omvang van 46.000 inwoners bereikt. Beide prognoses verwachten echter dat dit aantal al voor 2025 alsnog zal worden gehaald. De lagere inwonersgroei en ook lagere woningbehoefte op de korte termijn is de reden dat in de eerste jaren mogelijk minder gebouwd kan worden dan gepland (vandaar de bovengenoemde temporisering op een aantal vastgelegde / in ontwikkeling zijnde woningbouwlocaties). Daar staat tegenover dat door de verwachte sterke groei op de middellange termijn een tekort aan plancapaciteit kan optreden in Dronten en wellicht ook in Biddinghuizen, mogelijk al voor 2020. In Dronten

(Hanzekwartier, Giekstraat, Locatie Flevomanege) en Biddinghuizen (De Kaai IV) heeft de gemeente echter voldoende plannen in de pijplijn om dit tekort op te vangen. Voor Swifterbant bereidt de gemeente extra plancapaciteit voor. Hiervoor wordt momenteel in overleg met de Algemene Vereniging voor Dorpsbelangen Swifterbant naar een geschikte locatie gezocht.


Zowel de Primos-prognose als de Pearl-prognose voorspelt in de periode 2020-2030 een doorgroei naar ongeveer 50.000 inwoners. De gemeente houdt er daarom rekening mee dat op termijn in Dronten en mogelijk ook in Biddinghuizen nieuwe woningbouwlocaties nodig zullen zijn. In verband met de grote onzekerheid van de prognoses op de lange termijn geeft de structuurvisie per kern alleen de locaties aan van eventuele nieuwe in- en uitbreidingen, zonder dat wordt ingegaan op woningaantallen.

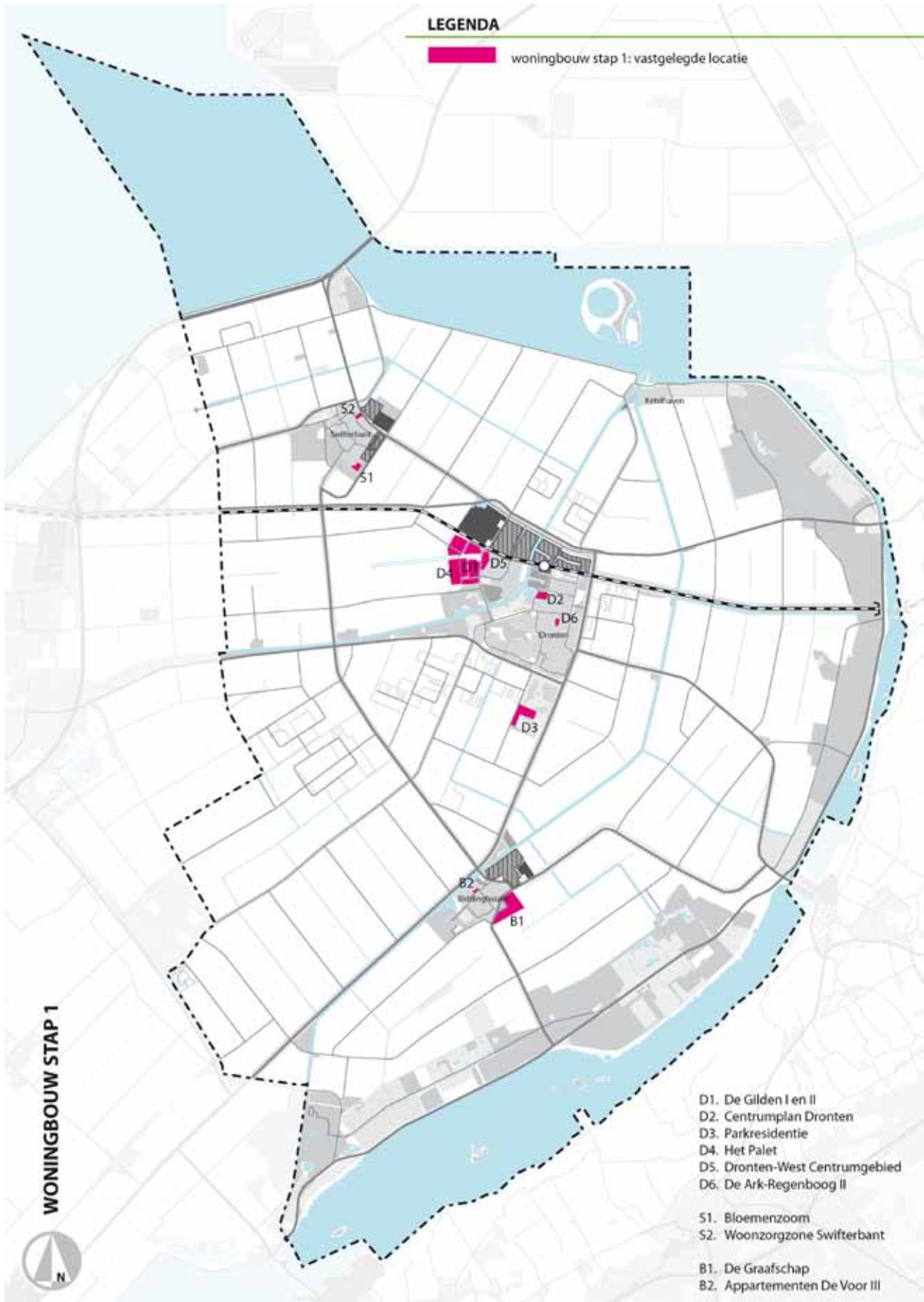
### 4.8.2 Zorgvuldig en stapsgewijs

#### Drie stappen

De woningbouw in de gemeente zal in drie stappen plaatshebben. Deze drie stappen vormen geen eindbeeld, maar een zorgvuldige strategie, voortkomend uit de behoefte om de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied én van de kernen zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Mogelijk wijst de praktijk uit dat het binnen de planperiode tot 2030 niet noodzakelijk is om alle drie de stappen te nemen. De gemeente gaat zowel de kwantitatieve (aantallen) als de kwalitatieve (typologieën en prijscategorieën) woningbehoefte periodiek monitoren (bijvoorbeeld ieder jaar of iedere twee jaar) om de noodzaak daartoe te bepalen. Ook gaat de gemeente de huidige Woonvisie evalueren en actualiseren. Op basis van de huidige prognoses is een richting gekozen. De structuurvisie plant slechts de route en zorgt er daarmee voor dat de gemeente Dronten is voorbereid op mogelijke toekomstige opgaven en behoeftes.

## LEGENDA

 woningbouw stap 1: vastgelegde locatie



### Stap 1: afbouwen van vastgelegde locaties

De eerste stap bestaat uit het afbouwen van woningen op locaties waarover al besluitvorming heeft plaatsgehad en waar de woningbouw soms al in uitvoering is of gericht is op een marktsegment waarvoor geen afzetproblemen worden verwacht (huur en/of senioren). Dit betreft de volgende locaties:

- Dronten: De Gilden I en II, Centrumplan Dronten, Parkresidentie, Het Palet, Dronten-West Centrumgebied (wonen met zorg), De Ark-Regenboog II (wonen met zorg);
- Swifterbant: Bloemenzoom, Woonzorgzone Swifterbant (wonen met zorg);
- Biddinghuizen: De Graafschap, Appartementen De Voor III (senioren).

Waar nodig wordt de woningbouw op de korte termijn getemporeerd.



## LEGENDA



woningbouw stap 2: locatie in voorbereiding



woningbouw stap 2: studie naar nieuwe locatie(s)  
in Swifterbant

WONINGBOUW STAP 2



D1. Het Hanzekwartier  
D2. Glekstraat / voormalige Garage Dijkstra  
D3. Locatie Flevomanege

B1. De Kaai IV.

## Stap 2: stapsgewijze ontwikkeling van de locaties die momenteel in voorbereiding zijn

De tweede stap is het realiseren van woningbouw op locaties die momenteel al in voorbereiding zijn. Deze woningbouw wordt in gang gezet op het moment dat uit een woningbehoefteonderzoek blijkt dat er voldoende vraag is naar de op de locaties te ontwikkelen typen woningen. De ontwikkelingen mogen niet concurreren met de plannen uit de eerste stap. Het betreft de volgende locaties:

- Dronten: Het Hanzekwartier (prioriteit), Giekstraat / voormalige Garage Dijkstra (senioren), Locatie Flevomanege (senioren met zorg);
- Swifterbant: in Swifterbant is de plancapaciteit op de reeds vastgelegde locaties (stap 1: Bloemenzoom, Woonzorgzone Swifterbant) beperkt en daarom wordt momenteel in overleg met de Algemene Vereniging voor Dorpsbelangen Swifterbant gezocht naar een geschikte nieuwe woningbouwlocatie. Idealiter is dit een locatie waar op de korte, middellange en lange termijn stap voor stap gebouwd kan worden. Het uitgangspunt is dat nieuwe woongebieden een omlijsting hebben van groengebieden. Op deze wijze behoudt Swifterbant zijn aantrekkelijke en karakteristieke bosrijke karakter. Afhankelijk van de te kiezen ontwikkelingsrichting zullen eerst de groenstructuren worden aangelegd, waarbinnen het dorp stapsgewijs kan worden uitgebreid;
- Biddinghuizen: De Kaai IV.

De transformatie van Het Hanzekwartier tot woongebied, gemengd met andere functies, vormt een prachtige mogelijkheid om het centrumgebied van Dronten te verbinden met de omgeving van het nieuwe treinstation aan de Hanzelijn. Dit is van meerwaarde voor de hele gemeente. Woningbouw in Het Hanzekwartier biedt bovendien kansen voor diverse doelgroepen en een gedifferentieerd programma (waaronder appartementen). In totaal kunnen hier 1.000 tot 1.300 woningen worden gerealiseerd. De ontwikkeling van Het Hanzekwartier in Dronten heeft daarom prioriteit boven de ontwikkeling van de Giekstraat en de Locatie Flevomanege. Op de Giekstraat en de Locatie Flevomanege is seniorenhuisvesting voorzien, maar deze locaties mogen niet concurreren met Het Hanzekwartier

en ook niet met plannen uit stap 1 (zoals Dronten-West Centrumgebied). Indien op de korte termijn een overcapaciteit aan woningen dreigt te ontstaan, zal worden onderzocht of dit kan worden tegengegaan door het verhogen van het aandeel sociale woningbouw. Indien nodig wordt de fasering aangepast. In Biddinghuizen krijgt de realisatie van De Graafschap prioriteit. De Kaai IV wordt daarom doorgeschoven naar stap 2, zodat geen concurrentie optreedt met De Graafschap.

Gezien de onzekerheid in de woningmarkt gaat de gemeente de uitvoering van grote, risicovolle plannen zoals Het Hanzekwartier zoveel mogelijk opknippen in kleinere deelgebieden die los van elkaar uitvoerbaar zijn en die zo nodig los van elkaar kunnen worden gefaseerd of zelfs afgelast als de vraag tegenvalt. De ruimtelijke programmatische invulling wordt zo flexibel mogelijk gemaakt, zodat woningtypologieën kunnen worden omgezet en/of functies kunnen worden gewijzigd.



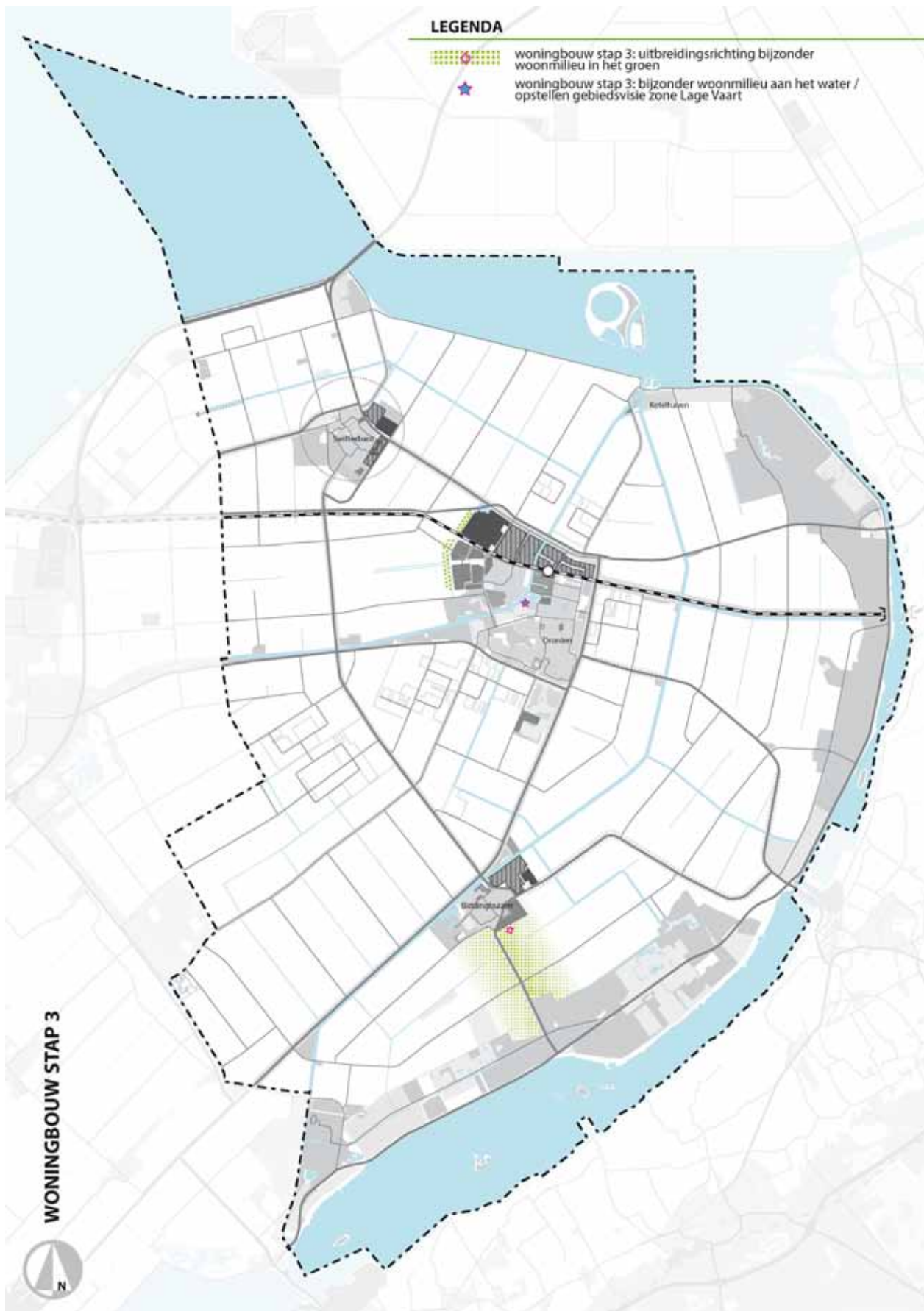
## LEGENDA



woningbouw stap 3: uitbreidingsrichting bijzonder woonmilieu in het groen



woningbouw stap 3: bijzonder woonmilieu aan het water / opstellen gebiedsvisie zone Lage Vaart



WONINGBOUW STAP 3

### Stap 3: stapsgewijze woningbouw naar behoefte op nieuwe locaties

Alleen indien op de lange termijn (waarschijnlijk pas na 2020) blijkt dat er na afronding van stap 2 behoefte is aan meer woningbouw in één of meerdere kernen, wordt deze gerealiseerd op nieuwe locaties. Door nieuwe locaties en uitbreidingsrichtingen in de structuurvisie aan te geven als derde stap, is de gemeente voorbereid op de toekomst. De gemeente hanteert daarbij de strategie om - op basis van de periodiek per kern te bepalen behoeftes - woningbouw steeds stapsgewijs in kleine, afrondbare eenheden te ontwikkelen. Er worden geen grote ontwikkelingen in gang gezet die onomkeerbaar zijn; er wordt kleinschalig, gedoeseerd en gefaseerd gebouwd naar behoefte. De kernen moeten op organische en dorpse wijze groeien, op een manier die passend is in het landschap en de identiteit van de kern.

Uit de periodieke monitoring van de (kwalitatieve) woningbehoefte kan overigens al tijdens stappen 1 en 2 naar voren komen dat er behoefte is aan andere woonmilieus dan de woonmilieus die in de eerste twee stappen worden gerealiseerd. In dat geval kan nieuwe woningbouwontwikkeling (stap 3) al gerealiseerd worden terwijl de woningbouw uit de voorgaande stappen nog niet is afgerond, mits de nieuwe woningbouw daarmee niet concurrerend is.

De gemeente Dronten gaat voor kwaliteit. Woningbouw in stap 3 op nieuwe locaties moet onderscheidend zijn en bijdragen aan de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Dit betekent dat bij voorkeur bijzondere woonmilieus worden gecreëerd op plaatsen waar dit kan bijdragen aan een gewenste landschappelijke ontwikkeling of het oplossen van een ruimtelijk knelpunt in de bestaande stedenbouwkundig-landschappelijke structuur. Het gaat daarbij ook om inbreiding op locaties van vrijkomende accommodaties, zoals kerk- en schoollocaties. In alle drie de kernen liggen kansen voor het realiseren van bijzondere woonmilieus, waarmee meer variatie in het woningaanbod wordt gecreëerd en mensen van buiten naar de gemeente Dronten kunnen worden getrokken.

#### *Dronten*

In de bestaande kern van Dronten liggen kansen om een bijzonder en aantrekkelijk woonmilieu te ontwikkelen: langs het water. De gemeente gaat een gebiedsvisie opstellen voor de zone van de Lage Vaart in Dronten. Daarbij gaat de gemeente niet alleen onderzoeken waar (kleinschalige) woningbouw kan worden gerealiseerd (al dan niet gecombineerd met een zorgfunctie), maar ook hoe de relatie tussen het vernieuwde centrum en het water van de vaart kan worden versterkt. Woningbouw ter hoogte van Vaartzicht en de op termijn vrijkomende locatie van het Almere College kan hierin een rol spelen.



*Sfeerbeeld van een bijzonder woonmilieu aan het water.*



*Sfeerbeeld van een bijzonder woonmilieu langs een groenstrook.*

### *Swifterbant*

In Swifterbant is de zoektocht naar een nieuwe locatie reeds gaande parallel aan het structuurvisieproces (zie stap 2). Idealiter resulteert dit in een locatie waar ook op de lange termijn nog (stap voor stap) gebouwd kan worden. Daarom is een derde stap in de woningbouwstrategie in Swifterbant niet aan de orde.

### **Groene omlijsting van Dronten**

*In het oorspronkelijke Structuurplan uit 1959 voor de kern Dronten (zie pagina 63) waren de ligging aan de buitenbocht (oostzijde) van de Lage Vaart en de omlijsting van alle woongebieden door groengebieden belangrijke uitgangspunten. De grote complexen van bossen en recreatiegebieden vormden de schakel tussen de intimiteit van de kern en de groot-schaligheid van het landelijk gebied. De groei van het inwoneraantal van Dronten is groter geweest dan waar in de oorspronkelijke plannen rekening mee is gehouden. Dronten heeft als gevolg hiervan de sprong westwaarts gemaakt over de Lage Vaart. Hierdoor is de groene omlijsting van Dronten aan de (noord)westzijde van de kern nooit gerealiseerd. Door het realiseren van een aantrekkelijke landschappelijke overgang tussen de intimiteit van de nieuwe wijken De Gilden / Het Palet en de openheid van het agrarisch gebied worden de uitgangspunten van het oorspronkelijk stedenbouwkundig concept alsnog gerealiseerd. Zo ontstaat ook een aantrekkelijke entree van Dronten voor treinreizigers komend uit de richting Amsterdam/Lelystad. Het overgangsgebied kan bestaan uit een smalle afwisselende groene zone van bomen met doorzichten vanuit de wijk naar het open buitengebied. Een dergelijke overgangszone kan bovendien fungeren als recreatief uitloopgebied voor onder meer bewoners van De Gilden en Het Palet. Naast wandelroutes kunnen ruiterroutes hier een plek krijgen, wat aansluit op de komst van de Flevomanege naar de Wisentweg. Door op korte termijn te starten met de aanplant van de bomen ontstaat snel een aantrekkelijk groen woonmilieu langs de westrand van De Gilden en Het Palet.*





*Sfeerbeeld van een bijzonder woonmilieu in een bos(kamer).*

### *Biddinghuizen*

Op het moment dat De Graafschap en De Kaai zijn afgerond en er blijkt (op de lange termijn) behoefte aan meer woningen te zijn, wordt Biddinghuizen verder in zuidoostelijke richting uitgebreid. Woninguitbreiding aan deze kant kan worden ingezet als middel om een groen en relatief kleinschalig landschap te ontwikkelen en zo Biddinghuizen met de Randmeerzone te verweven. Bovendien heeft een dergelijke ontwikkeling veel potentie voor het realiseren van aantrekkelijke

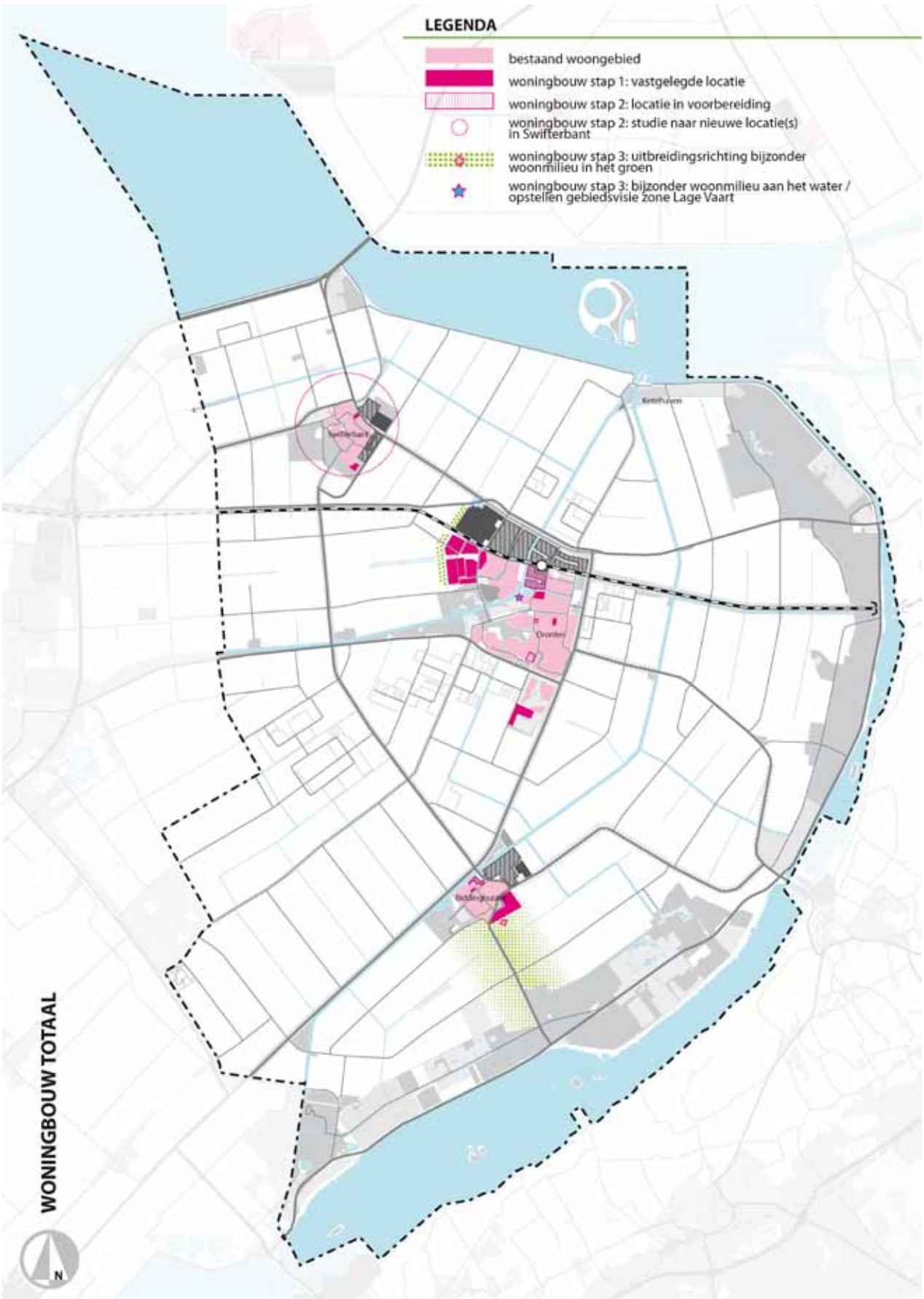
en bijzondere woonmilieus. Daarbij gaat het nadrukkelijk niet alleen over het ontwikkelen van exclusieve woonmilieus, maar juist ook om rijtjeswoningen en twee-onder-één-kappers. Nieuwe landgoederen en recreatiewoningen kunnen overigens ook een rol spelen in de ontwikkeling van deze landschappelijke en recreatieve zone.

### *Structuurplan Dronten (J. van Tol, 1959)*



## LEGENDA

-  bestaand woongebied
-  woningbouw stap 1: vastgelegde locatie
-  woningbouw stap 2: locatie in voorbereiding
-  woningbouw stap 2: studie naar nieuwe locatie(s) in Swifterbant
-  woningbouw stap 3: uitbreidingsrichting bijzonder woonmilieu in het groen
-  woningbouw stap 3: bijzonder woonmilieu aan het water / opstellen gebiedsvisie zone Lage Vaart



WONINGBOUW TOTAAL

#### 4.8.3 Verbetering van bestaande woonwijken

Het gaat bij het thema wonen nadrukkelijk niet alleen over nieuwbouw; er zal tegelijk aandacht zijn voor de bestaande woningvoorraad. Gevarieerde wijken met een hoge kwaliteit moeten zorgen voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Vooral in de wat oudere wijken zal in de komende jaren breed gewerkt blijven worden aan de leefbaarheid en sociale veiligheid. Het gaat daarbij meestal niet om grootschalige herstructurering, maar vooral om gerichte kleinschalige fysieke ingrepen (zoals het oplossen van parkeerproblemen, renovaties, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van groenstructuren, maar bijvoorbeeld ook het plaatsen van speelvoorzieningen en voorzieningen voor de wat oudere jeugd) en sociaal-maatschappelijke programma's. De gemeente en woningcorporatie OFW gaan in nauwe samenwerking wijkontwikkelingsplannen opstellen voor in ieder geval de volgende gebieden:

- Aakstraat/Schouwstraat (Dronten);
- omgeving Giekstraat (Dronten);
- Greente-Zuid (Swifterbant).

#### 4.8.4 Wonen op vrijkomende agrarische erven

Door de optredende schaalvergroting in de landbouw stopt een aantal agrariërs met boeren en komen agrarische bouwpercelen in het buitengebied vrij door verkoop. Aan deze erven kan een woonbestemming worden gegeven, zodat de voor de polder zo kenmerkende structuur van besloten erven langs de lange rechte wegen behouden blijft. Echter, de keerzijde is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven beperkt kunnen worden als naast een agrarisch erf een woonbestemming komt. Een woonbestemming betekent een gevoelige functie voor bijvoorbeeld geur en geluid, terwijl het uitgangspunt is dat het primaat bij de landbouw ligt, afgezien van de oostkant van de gemeente. Functiewijziging van erven naar wonen is daarom alleen toegestaan als dit de agrarische activiteiten in de omgeving niet hindert of schade toebrengt.

Vooralsnog gaat de gemeente de functiewijziging naar wonen daarom alleen onder de voorwaarde mogelijk

maken, dat de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven zowel in privaatrechtelijke als in publiekrechtelijke zin niet worden belemmerd. Daarbij mogen er geen woningen worden toegevoegd. Dit betekent dat de Ruimte voor Ruimteregeling niet kan worden ingezet. Wel betekent de functiewijziging naar wonen dat na sloop van de bestaande woning een grotere woning is toegestaan. Voor die situaties waarin een bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf dat zijn activiteiten voortzet wordt verkocht of verhuurd aan derden, kan de bedrijfswoning worden bestemd als "plattelandswoning". Ook in dat geval mag er uiteindelijk maximaal één woning op een erf staan.

#### 4.8.5 Ketelhaven

Ketelhaven is sinds enige jaren aangeduid als woonkern zonder voorzieningen (anders dan recreatieve voorzieningen). Binnendijks kan het woongebied van Ketelhaven worden uitgebreid met 120 nieuwe woningen op het terrein waar nu de mestdrogerij van Komeco staat. Ten westen van de Colijnweg bestaat de mogelijkheid om een bijzonder woonmilieu (maximaal 14 grote wooneenheden) te creëren in een natuurlijke / landgoedachtige setting. Op het terrein tussen de Hoge en de Lage Vaart zijn 200 recreatiewoningen voorzien. Ten zuiden van Ketelhaven is plek voor nieuwe recreatieve voorzieningen, die nautisch gerelateerd moeten zijn.







Aansluitend op de bestaande woonkern van Ketelhaven is momenteel buitendijks de ontwikkeling van 60 (recreatie)appartementen op de landtong in voorbereiding, in combinatie met de aanleg van een nieuwe jachthaven naast de bestaande haven. Buitendijkse ontwikkelingen dienen zeer nauwkeurig afgestemd te worden op de natuurbelangen van de Randmeren (Natura2000-gebieden). Ten behoeve van de ontwikkelingen bij Ketelhaven wordt daarom een milieueffectrapport (MER) opgesteld, waarbij onder meer de effecten op de natuur worden onderzocht (middels een 'passende beoordeling').

#### **Geen permanente bewoning van recreatiewoningen**

*Het kabinet wil het beleid voor de bewoning van recreatiewoningen overlaten aan de gemeenten. Momenteel is in de hele gemeente Dronten het bewonen van recreatiewoningen uitgesloten (met in achtneming van eventueel verleende persoonsgebonden beschikkingen en overgangssituaties).*

## **4.9 Natuur en water**

### **Bestaande kwaliteiten behouden en versterken**

Binnen de gemeentegrenzen zijn enkele zeer waardevolle natuurgebieden gelegen. De Randmeren en het

IJsselmeer zijn zelfs van Europees belang: ze vormen aaneengesloten Natura2000-gebieden. De langgerekte bosgebieden en de enkele open en vaak natte natuurgebieden langs de Randmeren vormen samen een belangrijk onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met een grote waarde voor planten en dieren (vooral vogels). Hoewel de open agrarische gebieden van belang zijn voor onder meer overwinterende ganzen en zwanen, liggen de belangrijkste natuurwaarden in de gemeente dan ook in de oost-, zuid- en noordrand van de gemeente. De gemeente faciliteert en stimuleert het behoud en de versterking van deze kwaliteiten door het:

1. doorontwikkelen van de bestaande bossen;
2. creëren van een aaneengesloten groenblauw raamwerk;
3. combineren van kansen.

### **Doorontwikkelen van de bestaande bossen**

Om de natuurwaarden van de binnendijkse bos- en open/natte natuurgebieden in de Randmeerzone te versterken, wordt in de eerste plaats het doorgaan met de omvorming van de bossen direct achter de dijk ondersteund. Dit is door Provincie en Staatsbosbeheer reeds ingezet. Zoals is aangegeven in de SVOD krijgen de bossen hier een natter en meer open karakter, waarbij gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden die het schone kwelwater in de Randmeerzone biedt. Het doorontwikkelen van de nu nog relatief eenzijdige



bossen tot een natuurlijker en duurzamer te handhaven geheel, vergroot de ecologische betekenis van de bosgebieden voor de aangrenzende Natura2000-gebieden (de Randmeren). Ook de landschappelijke en recreatieve waarden nemen hierdoor toe. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is overigens de mogelijke strijdigheid tussen vernatting ten behoeve van natuurwaarden en het voldoende droog houden van de bodem ten behoeve van een goed recreatief gebruik.

### Creëren van een aaneengesloten groenblauw raamwerk

In de tweede plaats zet de gemeente in op het aaneengesloten maken van de zone tussen Ketelhaven en het Harderbos. Momenteel zit er één onderbreking in dit groenblauwe raamwerk, namelijk ter hoogte van de Elburgerbrug. De structuurvisie volgt de SVOD en zet in op versterking van de ecologische betekenis en continuïteit van deze plek tussen het Spijkbos, de Spijkweg, de Oldebroekerweg en de Elburgerweg. Het gebied wordt in de toekomst als open natuurgebied ingericht, waarbij het in landschapsecologisch opzicht

aansluit bij het Greppelveld aan de noordoostzijde van de Elburgerweg. Door de inrichting met open natuurdoeltypen blijft dit gebied een 'open entree' van de polder. Hier is ook een combinatie met waterberging mogelijk. Aandachtspunt is het verzachten of opheffen van de barrière die de Elburgerweg in dit gebied vormt. Overigens geldt dat ook voor een aantal andere wegen in de Randmeerzone, in het bijzonder de Hanzeweg.

### Combineren van kansen

In de derde plaats faciliteert de gemeente initiatieven langs de westrand van de bosrijke delen van de Randmeerzone, waarbij het uitgangspunt is dat een combinatie wordt gemaakt met verbreding van de bossen in westelijke richting. In het noordelijk deel van de zone (langs Het Roggebotzand, het Revebos en De Abbort) dient het daarbij te gaan om functies die passen bij het extensieve karakter van het gebied, zoals nieuwe landgoederen, een theehuis, maar ook zorgvuldig ingepaste en extensieve verblijfsrecreatie is hier mogelijk. In het zuidelijk deel van de Randmeerzone (langs de zone langs het Veluwemeer) kan het daarnaast ook gaan om



meer intensieve (recreatieve) functies, zoals een nieuwe grote recreatieve trekker. Zo worden economisch-recreatieve kansen gecombineerd met landschappelijk-ecologische kansen. Vanuit ecologisch oogpunt is vooral de versterking van de bosverbinding tussen het Spijkbos en het Bremerbergbos - ten noordwesten van Walibi Holland en het Nationaal EvenementenTerrein - wenselijk, omdat deze momenteel zeer smal is.

#### Natuurlijke oevers langs vaarten en tochten

De gemeente zet in op het realiseren van brede natuurlijke oevers met een geleidelijke gradiënt van nat naar droog aan weerszijden van de belangrijkste vaarten en tochten. Zo worden ecologische verbindingzones gerealiseerd door het agrarisch gebied, waaraan recreatieve routes worden gekoppeld, zonder dat dit ten koste gaat van de openheid en de agrarische bedrijfsvoering. Hiermee wordt de natuurlijke diversiteit in het agrarisch gebied vergroot en krijgt het landschap tegelijkertijd een meer afwisselend beeld. Bovendien kunnen natuurlijke, vegetatierijke oevers bijdragen aan het verbeteren van de waterkwaliteit, die (met uitzon-

dering van de Hoge Vaart) in de huidige situatie op veel plaatsen te wensen overlaat. Om de natuurvriendelijke oevers te kunnen ontwikkelen, zoekt de gemeente samenwerking met het Waterschap en de Provincie, die verantwoordelijk zijn voor het beheer van de vaarten en tochten. De Provincie is in het kader van de EHS al bezig met de aanleg van ecologische verbindingzones langs een aantal watergangen; in een aantal gevallen zal hierop kunnen worden aangesloten.

#### Vergroting ecologische waarde open polder

Agrariërs kunnen op vrijwillige basis een bijdrage leveren aan vergroting van de biodiversiteit in het buitengebied door middel van agrarisch natuurbeheer, zoals akkerrandenbeheer en ecologisch bermbeheer. In de oostelijke delen van het agrarisch gebied zijn de potenties voor de ontwikkeling van natuurwaarden het grootst als gevolg van de bijzondere (kwel)waterkwaliteit en de ligging nabij de Randmeerzone.



## 4.10 Duurzaam Dronten

### Ambitie: een klimaatneutrale gemeente

De gemeente Dronten is al ver in de ontwikkeling van een duurzame gemeenschap. De ambities op dit front zijn hoog. Dronten is sinds 2007 CO<sub>2</sub>-neutraal, omdat in de gemeente evenveel duurzame energie wordt opgewekt als dat er door bedrijven en huishoudens wordt gebruikt aan elektriciteit en gas. De gemeente heeft echter de ambitie om binnen de planhorizon van de structuurvisie ook klimaatneutraal te worden, waarbij de opwekking van duurzame energie dusdanig groot is dat het ook het gebruik van energie door transport van inwoners en goederen overstijgt.

### Meer windenergie

De gemeente wil klimaatneutraal worden door in te zetten op het halen van meer vermogen uit windenergie. In totaal is daarvoor 300 MW nodig tegen 145 MW nu. De gemeente wil deze 300 MW bereiken door het opschalen van de windturbines (waarbij het totale aantal turbines zelfs lager kan zijn dan in de huidige situatie; zie paragraaf 4.3). Overigens moet het initiatief vanuit de markt komen; de gemeente speelt een faciliterende rol. Voor de uitgangspunten voor het opschalen en saneren wordt verwezen naar "Dronten maakt ruimte voor Wind; Windmolenbeleid gemeente Dronten" (januari 2012).



### Andere vormen van duurzame energieopwekking en energiebesparing

Naast op windenergie, wordt ook ingezet op het opwekken van andere vormen van duurzame energie. Daartoe zal de gemeente Dronten onder meer aansluiting (blijven) zoeken bij provinciale initiatieven op het gebied van duurzaamheid en energie. De gemeente zal zoveel mogelijk inspelen op duurzame initiatieven en innovaties. Daarin (en in het verbouwen van energiegewassen) kan de landbouw een grote rol spelen met bijvoorbeeld de plaatsing van biovergistingsinstallaties (zorgvuldig ingepast binnen erfbeplanting) en zonnepanelen. Ook bestaande en nieuwe woningen kunnen worden voorzien van zonnepanelen, waarbij nieuwe woonwijken zongericht verkaveld dienen te worden. Door zoveel mogelijk duurzaam te bouwen, kan bovendien energie worden bespaard. De grote oppervlaktes aan daken van bedrijventerreinen kunnen voor zonnepanelen worden benut. Op die manier kan zelfs een bedrijventerrein per saldo energie opwekken. Dit kan een motor zijn voor bijvoorbeeld herstructurering (van oudere bedrijventerreinen). Op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Poort van Dronten is duurzaamheid een speerpunt. Zo worden hier de mogelijkheden voor clustering op basis van energiebehoefte onderzocht. Daarnaast wordt bijvoorbeeld gedacht aan groene daken of gebruik van zonnepanelen. Er zal worden volstaan met een traditionele aanleg van de energie-infrastructuur (gas/elektra/water), maar met de mogelijkheid om - indien het bedrijf dit wenst - ook voor een andere manier van energieopwekking te kiezen, zoals met behulp van een warmte-koude-systeem, biomassa, enzovoort (al dan niet gezamenlijk). Hergebruik van reststromen van bedrijventerreinen voor woonwijken biedt ook kansen, vooral bij de ruimtelijke ontwikkeling van de Poort van Dronten in samenhang met de nabijgelegen woonwijken De Munten, De Gilden en Het Palet.

### Klimaatadaptatie

Door de voorspelde klimaatverandering treden in de toekomst naar verwachting meer extreme buien op. Om deze op te kunnen vangen is voldoende waterberging noodzakelijk. Op de meeste plekken in de gemeente is echter geen waterbergingstekort te verwachten. In de zone langs de Randmeren komt

kwelwater naar boven met een bijzondere waterkwaliteit. Dit wordt zoveel mogelijk benut voor ontwikkeling van natuurwaarden.

De kans bestaat dat het peil van het IJsselmeer op termijn wordt aangepast (verhoogd) ten behoeve van de waterveiligheid en een duurzame drinkwatervoorziening. Hierover wordt volgens planning in 2014 een besluit genomen (bron: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig; Ministerie van Infrastructuur en Milieu, maart 2012). Ten behoeve van een eventuele peilverhoging moeten de IJsselmeerdijk, Ketelmeerdijk en Vossemeerdijk in de toekomst worden versterkt, wat ervoor zorgt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw) een vrijwaringzone voor deze waterkeringen in acht genomen moet worden van 175 meter buitendijks en 100 meter binnendijks. Waarschijnlijk worden de Randmeren losgekoppeld van het IJsselmeer, omdat bij een peilstijging van meer dan 30 cm al problemen optreden langs de Randmeren (bijvoorbeeld stranden die onder water komen te staan). Wel maakt de komst van een (watervoerende) bypass bij Kampen tussen de IJssel en het Drontermeer het noodzakelijk de dijken langs het Drontermeer ter hoogte van de Roggebotbrug te verzwaren.





# 5. Milieu

## 5.1 Uitvoerbaarheid

De structuurvisie maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bezien worden of de voorgestelde maatregelen uitvoerbaar zijn. Omdat een structuurvisie zich op een relatief hoog abstractieniveau uitspreekt over ontwikkelingen hoeft ook de uitvoerbaarheid alleen op hoofdlijnen onderzocht te worden, waarbij de vraag is: "Is de ontwikkeling niet onmogelijk?" Hiertoe kan mede

verwezen worden naar de koersnotitie. In het inventarisatiedeel van de koersnotitie zijn paragrafen (en kaarten) opgenomen onder meer met betrekking tot water, archeologie, cultuurhistorie, ecologie en milieu. Op basis hiervan is in onderstaand schema beoordeeld of sprake is van problemen in de uitvoerings sfeer.

Onderzoeks-aspect	Beschrijving
<b>Watertoets</b>	Biddinghuizen en het zoekgebied intensieve recreatie liggen volgens de analysekaart Water in een gebied met de aanduiding "Te ontwikkelen bijzondere waterkwaliteit". Het plangebied van de SVOD ligt ook deels in het gebied met bijzondere waterkwaliteit. De overige voorgenomen woningbouwlocaties vallen niet in gebieden waarvoor in de analysekaart Water specifiek beleid geldt. Uitwerking van de woningbouwlocaties zal in samenwerking plaatshebben met de waterbeheerder. In het kader van het bestemmingsplan zal een watertoets worden doorlopen.
<b>Ecologie</b>	Voor het plangebied van de SVOD ligt in de EHS en grenst (buitendijks) aan Natura2000-gebied. Het plangebied is verder niet gelegen binnen of nabij Natura2000-gebied. Het zoekgebied intensieve recreatie ligt deels op het gebied met de aanduiding "Zoekgebied agrarisch natuurbeheer". Op bestemmingsplanniveau zal in het kader van de Flora- en faunawet nader moeten worden bezien wat de effecten zijn op de ter plaatse voorkomende dier- en plantensoorten. Op voorhand zijn geen gegevens bekend die aanleiding geven tot de stelling dat ontwikkelingen op de genoemde locaties niet mogelijk zijn.
<b>Akoestiek (weg- en rail)</b>	De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen), de aanleg van een weg en de wijzigingsmogelijkheid naar een geluidsgevoelig object. De (onderzoeks)zone voor wegverkeerslawaai is 250 meter bij een buitenstedelijke weg met twee rijstroken, 400 meter bij vier rijstroken en 600 meter bij zes rijstroken. De N307 wordt (uiteindelijk) verbreed tot maximaal vier rijstroken. De (onderzoeks)zone van die weg wordt daarmee groter. De verwachting is echter niet dat de grenswaarde overschreden wordt, temeer daar er geen bestaande woonwijken dichterbij liggen, waarmee bij de verbreding rekening dient te worden gehouden. Railverkeer is in zoverre niet aan de orde dat voor de Hanzelijn een afzonderlijk MER is uitgevoerd.

Onderzoeks-aspect	Beschrijving
<b>Akoestiek (industrielawaai)</b>	<p>De ontwikkelingen liggen niet binnen een geluidzone (50 dB(A)) van een gezoneerd industrie-terrein. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.</p> <p>De vervanging van de bestaande windturbines voor hogere levert ook meer geluidhinder op. Hiervoor is afzonderlijk beleid opgesteld dat rekening houdt met de omgeving. Ontwikkeling van de luchthaven Lelystad leidt tot een toename van de geluidsbelasting.</p>
<b>Luchtkwaliteit</b>	<p>In de regeling "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM) zijn voor ontwikkelingslocaties cijfermatige kwantificaties opgenomen waaruit blijkt of een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Een woningbouwlocatie waarbinnen minder dan 1.500 woningen op één ontsluitingsweg wordt gerealiseerd, draagt "niet in betekenende mate" bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Aangezien het in de structuurvisie gaat om woningen verspreid over meerdere locaties, kunnen deze niet als NIBM-project worden beschouwd.</p>
<b>Mobiliteit</b>	<p>De geprojecteerde groei van de kern Dronten is redelijk groot. De verwachting is echter dat het bestaande wegennet dit ruimschoots zal aankunnen. Bovendien liggen de meeste nieuwe woningen nabij de te verbreden N307; met andere woorden: de wegcapaciteit wordt parallel aan de woningbouw uitgebreid. Omdat de groei van het aantal inwoners in Swifterbant en Biddinghuizen beperkt is, zal de verwachte netto toename van de verkeersaantrekkende werking ook beperkt blijven.</p>
<b>Externe Veiligheid</b>	<p>De ontwikkeling van woningen betekent in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten.</p> <p>De N307, de N305 en de N309 worden vermeld in het Basisnet Weg. Op de milieukaart uit de koersnotitie is hier de aanduiding "GR Route gevaarlijke stoffen" opgenomen.</p> <p>De overige N-wegen worden niet genoemd in het Basisnet Weg. Mogelijk gaat er incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over heen. In het kader van een bestemmingsplan zal bij een eventuele verantwoording de Veiligheidsregio geconsulteerd worden.</p> <p>De Hoge en Lage Vaart zijn op grond van het Basisnet Water een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand. Deze vaarwegen behoren tot de lichtste categorie en hebben geen PR 10<sup>-6</sup> contour, geen plasbrandaandachtsgebied en een verantwoording is niet noodzakelijk bij RO-ontwikkelingen.</p> <p>Er lopen diverse (buis)leidingen en straalpaden door de gemeente. Hiervoor wordt verwezen naar de milieukaart in de koersnotitie.</p> <p>De in het kader van externe veiligheid relevante bedrijven liggen ruim buiten woningbouwlocaties.</p> <p>Ontwikkeling van de luchthaven Lelystad leidt tot een toename van de risico's in de ruime omgeving van de luchthaven.</p> <p>De vervanging van de bestaande windturbines voor hogere levert ook meer risico op. Hiervoor is afzonderlijk beleid opgesteld dat rekening houdt met de omgeving.</p>

Onderzoeks-aspect	Beschrijving
<b>Bedrijven en milieu</b>	De Poort van Dronten is het terrein met de hoogste milieucategorie (5), maar de ontwikkelingen liggen op aanzienlijke afstand hiervan. Bij de ontwikkeling van de woonwerklocatie Bloemenzoom is sprake van korte afstanden ten opzichte van het bedrijventerrein Spelwijk. In de bestemmingsplannen dient nader gekeken te worden naar de richtafstanden tussen aanwezige bedrijvigheid en de geplande woningbouwlocaties. In het kader van het bestemmingsplan wordt getoetst in hoeverre de ontwikkelingen bestaande bedrijven beperken in hun functioneren. Daarbij kunnen ook de milieuvergunningen van de bedrijven worden betrokken. Op voorhand zijn echter geen gegevens bekend die aanleiding geven tot de stelling dat woningbouw op de genoemde locaties niet mogelijk is.
<b>Geurhinder</b>	Mede in verband met geurhinder is besloten niet meer dan één burgerwoning toe te laten op een (voormalig) boere erf en dan nog alleen als dit niet een naburig agrarisch bedrijf belemmert.
<b>Archeologie en cultuurhistorie</b>	Er zijn in de gemeente geen wettelijk beschermde archeologische monumenten aanwezig. Op de gemeentelijke archeologische waardenkaart is de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. De in de structuurvisie geplande woningbouwlocaties liggen in archeologievrij gebied of in archeologisch waardevol gebied 4. Dit laatste betekent dat het gemeentebestuur een afgewogen beslissing moet nemen wanneer sprake is van een concrete ontwikkeling. Dit maakt woningbouw niet op voorhand onmogelijk. Aan de noordzijde van Swifterbant zijn wel belemmeringen (archeologisch waardevol gebied 2: alleen onder strikte voorwaarden bodemverstoring mogelijk).
<b>Bodemonderzoek</b>	In het bestemmingsplan zal aangetoond moeten worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Op voorhand zijn geen gegevens bekend die aanleiding geven tot de stelling dat woningbouw op de genoemde locaties niet mogelijk is.
<b>Kabels en leidingen</b>	Er lopen geen hoofdleidingen door de geplande woningbouwlocaties. Voor zover het om de externe veiligheid van leidingen gaat, wordt verwezen naar het kopje externe veiligheid.

Op grond van het bovenstaande schema kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aantal milieu- en andere aspecten waarmee bij de uitvoering rekening moet worden gehouden. Deze belemmeringen zijn evenwel niet zodanig, dat op voorhand moet worden aangenomen dat de geplande ontwikkelingen niet uitvoerbaar zijn.

## 5.2 Milieueffectrapportage

### M.e.r.-plicht

De structuurvisie geeft zoals gezegd op hoofdlijnen de ontwikkelingen van het ruimtelijke beleid weer. Sommige van deze ontwikkelingen kunnen (toekomstige)

m.e.r.-plichtige activiteiten zijn. Ontwikkelingen die m.e.r.-plichtig kunnen zijn en die in deze structuurvisie omschreven worden, zijn de volgende:

1. de geplande woningen: voor woningen geldt een m.e.r.-plicht bij 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied (categorie D 11.2);
2. de wijziging/uitbreiding/vervangning van het windmolenpark: voor windturbines geldt de planm.e.r.-plicht bij de oprichting, wijziging of uitbreiding van een windturbinepark, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een gezamenlijk vermogen van vijftien megawatt (elektrisch) of meer, of bij tien windturbines of meer (categorie D 22.2).



#### Ad 1.

Het is niet zeker dat de woningbouw die in deze structuurvisie mogelijk wordt gemaakt, m.e.r.-plichtig is. De vraag is namelijk of alle locaties waarop woningbouw mogelijk wordt gemaakt tezamen beschouwd zouden moeten worden. Bovendien zijn voor een deel van de woningbouwlocaties ook al juridische procedures doorlopen. Verder kan in verband met de vraag of een passende beoordeling nodig is, worden opgemerkt dat geen van de in de structuurvisie vermelde locaties in of nabij een Natura2000-gebied ligt. Omdat het buitendijks bouwen bij Ketelhaven wel plaatsheeft nabij Natura2000-gebied, wordt specifiek voor deze ontwikkeling een MER en een passende beoordeling opgesteld.

#### Ad 2.

In dit verband is van belang dat verreweg het grootste deel van de windturbines geplaatst zullen worden ter vervanging van bestaande windturbines. Het is echter nog niet bekend op welke plaatsen dit precies zal zijn. Daarom is een beoordeling lastig te maken. Overigens is wel veel informatie bekend over de gevolgen van het vervangen van relatief kleine molens door grote.

### 5.3 Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat er geen sprake is van belemmeringen die de geplande ontwikkelingen op voorhand onmogelijk maken. Verder kan worden geconcludeerd dat het logischer is - voor zover het al nodig zou zijn - een planMER uit te voeren wanneer meer informatie beschikbaar is. Daarom zal bij het opstellen van de bestemmingsplannen die uitvoering mogelijk maken opnieuw bezien worden of een m.e.r. gevolgd moet worden.

# 6. Op weg naar uitvoering

## 6.1 Kompas

De structuurvisie fungeert als een kompas voor het toekomstige beleid en ontwikkelingen van Dronten. Het geeft hoofdlijnen aan waarbinnen ruimte wordt gelaten aan voorziene en nog niet te voorziene ontwikkelingen. Tevens wordt conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan op de wijze waarop dit beleid gerealiseerd dient te worden. De structuurvisie krijgt “handen en voeten” door deze te vertalen naar acties en (strategische) projecten. De visie wordt daarmee meer dan alleen een papieren document; er gaat ook een initiërende en stimulerende werking van uit. De kernvraag “In wat voor dorpen en landschappen willen onze kinderen straks leven?” wordt dan gekoppeld aan de vraag “Hoe kunnen we dat bereiken?”

## 6.2 Kostenverhaal

Door de invoering van de Wro is het gemeentelijk kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen veranderd. De oude Wet op de Ruimtelijk Ordening bood, indien de gemeente niet zelf eigenaar was van de te ontwikkelen gronden, geen of slechts beperkte mogelijkheden voor kostenverhaal. De wetgever wil met de Wro een publiekrechtelijk kader scheppen om kosten te verhalen en te verevenen. Tevens kunnen gemeenten locatie-eisen stellen, een fasering opnemen en regels omtrent sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en uitvoeringsregels stellen bij ruimtelijke projecten.

Ook de regiefunctie van de gemeente bij particuliere grondexploitanten is versterkt. Gemeenten zijn in de Wro verplicht om de gemaakte kosten te verhalen op particuliere grondexploitaties. Om kostenverhaal bij particuliere grondexploitaties te verzekeren is een verplichting opgenomen om een exploitatieplan vast te stellen bij het nemen van het ruimtelijke besluit waarin bouwplannen juridisch-planologisch mogelijk worden

gemaakt. Van deze verplichting mag worden afgeweken indien:

- kostenverhaal ‘anderszins’ is verzekerd;
- er geen fasering of tijdvak noodzakelijk is;
- er geen regels omtrent particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw noodzakelijk zijn;
- er geen eisen voor de werken en werkzaamheden van het bouw- en woonrijp maken en regels omtrent de uitvoering hiervan noodzakelijk zijn.

In veel gevallen kan kostenverhaal ‘anderszins’ worden verzekerd door middel van een privaatrechtelijke (anterieure) exploitatieovereenkomst. Kostenverhaal via anterieure overeenkomsten heeft de gemeentelijke voorkeur. Indien partijen geen overeenstemming bereiken omtrent kostenverhaal zal de gemeente een exploitatieplan opstellen teneinde het kostenverhaal te verzekeren. Naar verwachting zal het overgrote deel van de bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen lopen via de privaatrechtelijke weg, slechts in enkele gevallen zal een exploitatieplan noodzakelijk zijn. Anterieure exploitatieovereenkomsten kunnen ook aanvullende afspraken tussen gemeente en particuliere grondeigenaar bevatten, een exploitatieplan kent deze mogelijkheid niet.

## 6.3 Regie voeren, ontwikkelingen faciliteren en kosten verhalen

De gemeente Dronten wil zich meer als regiegemeente profileren en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, passend binnen de gemeentelijke structuurvisie, faciliteren. Dit heeft ook gevolgen voor de wijze waarop het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening is ingestoken. Bij actief grondbeleid heeft het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening plaats via de gronduitgifte. Bij faciliterend grondbeleid geeft de gemeente geen bouwrijpe gronden uit en dient kostenverhaal op een andere wijze plaats te hebben.



Dit kan door gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wro biedt om kosten van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening te verhalen op particuliere grondexploitanten. Ook kunnen bij anterieure overeenkomsten bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen worden gevraagd.

Bovenwijkse voorzieningen zijn voorzieningen van openbaar nut waarvan het belang en het profijt uitstijgen boven de exploitatie van één exploitatiegebied en waarvan de kosten, vanwege het nut voor meerdere gebieden, niet door één exploitatie moet worden gedragen. De kosten van bovenwijkse voorzieningen worden naar rato van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (PTP-criteria) toegerekend aan de exploitatiegebieden / bouwplannen. Bij het proportioneel toerekenen van profijt deelt ook de bestaande bebouwing mee in de toedeling van kosten. De aanleg van de N307 is een goed voorbeeld van een bovenwijkse voorziening. Het belang en profijt van de N307 is niet toe te rekenen aan een enkel exploitatiegebied. Meerdere exploitatiegebieden, zo niet alle exploitatiegebieden, profiteren van de aanleg van de N307. De kosten van de aanleg van de N307 dient dan ook te worden omgeslagen over alle exploitatiegebieden die profijt ondervinden van de aanleg van de N307. Voor bovenwijkse voorzieningen geldt dat bij de toedeling van de kosten ook rekening gehouden dient te worden met het aandeel profijt van de bestaande bebouwing; de kosten dienen immers proportioneel op basis van profijt te worden toegerekend.

Bovenplanse verevening is het verevenen van ruimtelijke en/of functioneel gekoppelde exploitatiegebieden / bouwplannen. Door bovenplanse kosten in rekening te brengen bij exploitatiegebieden die profiteren van een ruimtelijke en/of functionele koppeling, worden gekoppelde ruimtelijke ontwikkelingen verevend. Projecten die profiteren van deze ruimtelijke en/of functionele koppeling dragen op deze wijze bij aan de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen die extra kosten maken, dan wel opbrengsten mislopen. Projecten die nadeel ondervinden van deze koppeling kunnen een bijdrage krijgen uit het vereveningsfonds, mits deze projecten een negatieve grondexploitatie hebben. Kostenverhaal van bovenplanse verevening zal plaatshebben via anterieure overeenkomsten of door middel van een exploitatieplan. De doelstelling ten aanzien van het aandeel sociale woningbouw is een goed voorbeeld van bovenplanse verevening. Woningbouwprojecten kunnen op basis van deze functionele koppeling aan elkaar worden gekoppeld waarbij projecten met minder sociale woningbouw financieel bijdragen aan projecten met meer sociale woningbouw dan de doelstelling.

Naast het verhalen van kosten als gevolg van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening kan bij anterieure overeenkomsten een bijdrage ruimtelijke ordening worden gevraagd. Bijdragen ruimtelijke ordening maken geen onderdeel uit van de verplicht te verhalen kosten. In anterieure exploitatieovereenkomsten kunnen bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse kosten ook als verplicht onderdeel in de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen worden opgenomen.

## 6.4 Bovenwijkse voorzieningen

In het kader van de structuurvisie is een inventarisatie gemaakt van de bovenwijkse voorzieningen. In nevenstaande tabel is een overzicht gegeven van de benoemde bovenwijkse voorzieningen. Nieuwe bouwplannen / exploitatiegebieden dienen naar rato van profijt bij te dragen aan deze bovenwijkse voorzieningen. De kostentoekening van de bovenwijkse voorzieningen aan de verschillende ontwikkelingsprojecten zal in een op te stellen nota kostenverhaal nader worden uitgewerkt.



Nr.	Projectnaam	Locatie	Initiatiefnemer
A	Landschap verbindingzones	Buitengebied	Gemeente / Derden
B	Biddingringweg	Biddinghuizen	Gemeente / Provincie
C	N307: Knelpunt Roggebot	Buitengebied	Gemeente / Provincie
D	N307: Passage Dronten	Buitengebied	Gemeente / Provincie
E	De Noord inclusief stationsplein en omgeving	Dronten	Gemeente
F	Parkeerplaatsen centrum Dronten	Dronten	Gemeente
G	Infrastructurele ontsluiting Oost Dronten	Oostkant	Gemeente / Provincie
H	Dronteringweg / Swifteringweg	Swifterbant - Dronten	Gemeente
I	Biddingweg / Swifterweg	Swifterbant - Biddinghuizen	Gemeente
J	Verplaatsing busstation	Dronten	Gemeente
K	Interne ontsluiting Swifterbant	Swifterbant	Gemeente
L	Ontsluiting centrum Dronten	Dronten	Gemeente

*Bovenwijkse voorzieningen.*

## 6.5 Bovenplanse verevening

In de voorgaande hoofdstukken zijn verschillende doelstellingen en ambities weergegeven die gezamenlijk zorg dragen voor een goede ruimtelijke ordening op het gebied van wonen, werken en recreëren. Om goed in te spelen op de toekomstige dynamiek is differentiatie in de doelstellingen gewenst. Hierdoor ontstaat meer ontwikkelingskracht en wordt tevens eenzijdigheid voorkomen. De verschillende ontwikkelingen gezamenlijk dragen bij aan het realiseren van de doelstellingen en ambities. Diverse ontwikkelingsprojecten zijn ruimtelijk en/of functioneel aan elkaar gekoppeld. De gekoppelde ontwikkelingsprojecten dienen met andere woorden te worden beschouwd als ware het één exploitatie(plan). In praktijk blijkt dit organisatorisch en procedureel niet haalbaar. De gemeente Dronten wil daarom positieve en negatieve grondexploitaties van gekoppelde ruimtelijke plannen met elkaar verevenen. De financiële uitwerking van de vereveningsfondsen heeft plaats in de nota kostenverhaal. De volgende bovenplanse vereveningsfondsen worden ingesteld:

(I) **Bovenplanse verevening Sociale woningbouw**  
Hoofdstuk 4 beschrijft de ambitie ten aanzien van sociale woningbouw en andere prijssegmenten.

Uitgangspunt bij nieuwe woningbouwprojecten is dat deze verdeling wordt gehandhaafd. Projectspecifieke omstandigheden kunnen aanleiding geven om af te wijken van deze verdeling en meer, dan wel minder sociale woningbouw te realiseren. Projecten met minder sociale woningbouw hebben een financieel voordeel ten opzichte van projecten met meer sociale woningbouw. De grondwaarde van vrijesectorwoningen is immers hoger dan de grondwaarde bij sociale woningbouw. Om deze doelstelling te realiseren zal de gemeente gebruik maken van haar bevoegdheid om bovenplanse verevening toe te passen. Het totale woningbouwprogramma kan hierdoor als het ware als een grondexploitatie worden beschouwd.

(II) **Bovenplanse verevening Hanzekwartier**  
Het Hanzekwartier vormt ruimtelijk één exploitatiegebied. Om het Hanzekwartier te transformeren van een verouderde werklocatie naar een aantrekkelijke woon- en werklocatie dient het gebied te worden geherstructureerd. Herstructurering gaat gepaard met aanzienlijke investeringen en negatieve grondexploitaties. Het Hanzekwartier kent ook enkele ontwikkelingslocaties met een positieve grondexploitatie. Binnen het Hanzekwartier zullen positieve grondexploitaties met negatieve grondexploitaties worden verevend.



### (III) Bovenplanse verevening Herstructurerings-opgave / Revitaliseringsopgave

De gemeente Dronten kent naast nieuwbouwlocaties voor woningen en bedrijven ook verouderde woningbouw- en bedrijventerreinlocaties die aangepakt moeten worden. Veel functies die worden gerealiseerd als nieuwbouwlocatie zouden ook binnen de te herstructureren en te revitaliseren locaties een plek kunnen krijgen. Nieuwbouwlocaties profiteren van het feit dat zij in tegenstelling tot de te herstructureren locaties relatief lage verwervings-, sloop- en saneringskosten kennen. Nieuwbouwlocaties en herstructureringslocaties zullen met elkaar worden verevend.

### (IV) Bovenplanse verevening Maatschappelijke niet-commerciële voorzieningen

Bibliotheken, brandweerkazernes, basisscholen, gym- en sportzalen zijn slechts enkele voorbeelden van maatschappelijke voorzieningen die de gemeente Dronten realiseert ten behoeve van haar inwoners. Nieuwe woningen zorgen voor een toename in de vraag naar deze voorzieningen. Omdat deze maatschappelijke voorzieningen niet commercieel (kunnen) worden geëxploiteerd is de grondwaarde van deze voorzieningen relatief laag met als gevolg dat deze ontwikkelingsprojecten negatieve grondexploitaties hebben. Door bovenplanse verevening toe te passen kan het negatieve grondexploitatie resultaat naar rato van profijt als bovenplanse kosten worden verhaald op ontwikkelingen die zorgen voor een aanvullende vraag

naar maatschappelijke niet commerciële voorzieningen.

### (V) Bovenplanse verevening Omgeving, landschap en natuur

De ontwikkelingsprojecten uit de structuurvisie dienen zorgvuldig te worden ingepast in hun directe omgeving, het landschap en de aanwezige natuur. Van sommige ontwikkelingen (zoals de realisatie van de windmolens) is de impact op de omgeving, het landschap en natuur dermate groot dat er binnen het exploitatiegebied geen maatregelen mogelijk zijn om aantasting van deze waarden te voorkomen. Uitgangspunt is dat deze ontwikkelingsprojecten per saldo niet tot een verslechtering mogen leiden van de aanwezige kwaliteiten van de omgeving, het landschap en natuur<sup>1</sup>. Door bovenplanse verevening toe te passen tussen deze ontwikkelingsprojecten en de projecten die bijdragen aan het vergroten van de landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden kan een win-win situatie worden gecreëerd. De kosten van deze investeringsprojecten zullen naar rato van profijt worden toegerekend aan de ontwikkelingsprojecten die impact hebben op de omgeving, het landschap en de natuur.

---

<sup>1</sup> In het specifieke geval van windmolens dient tevens rekening gehouden te worden met de provinciale "Beleidsregel Windmolens 2008"

## 6.6 Ruimtelijke ontwikkelingen

Naast het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening kunnen gemeenten ook bijdragen vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen bij nieuwe bouwplannen. De gemeente Dronten wenst gebruik te maken van deze mogelijkheid en heeft hiervoor een tweetal fondsen benoemd. Het eerste fonds heeft als doel het stimuleren van de mobiliteit en bereikbaarheid. Het tweede fonds heeft als doel het versterken van het landschap en het ontwikkelen van nieuwe natuur. Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen niet worden gevraagd bij exploitatieplannen. Ze maken dan ook geen deel uit van de verplicht te verhalen kosten voor zover deze kosten geen betrekking hebben op bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening. Mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen zijn het realiseren van de groene gordel langs de Rendiertocht en natuurontwikkeling aan de oostkant van de gemeente. In de nota kostenverhaal zal nader worden ingegaan op de bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen.

## 6.7 Ontwikkelingsprojecten

Op basis van de visie is een inventarisatie gemaakt van de potentiële en reeds lopende ontwikkelingsprojecten. Een aantal ontwikkelingen bevindt zich reeds in een vergevorderd stadium, enkele ontwikkelingen worden net opgestart en nog andere ontwikkelingen zijn vooralsnog niet meer dan ideeën. Voor sommige projecten treedt de gemeente op als initiatiefnemer, voor andere projecten zal een faciliterend beleid worden gevoerd. De verplichte afdracht in het kader van kostenverhaal geldt zowel voor derden, als voor de gemeente.

Projecten waarvoor reeds een bestemmingsplanherziening is vastgesteld komen niet meer voor kostenverhaal in aanmerking. Voor "Poort van Dronten, fase 1 en 2", "De Gilden fase 1 en 2", "Het Palet", "De Graafschap", "Bloemenzoom", "ECU-terrein", "Oldebroekerweg", "Kantoorvilla's aan De West" en het "Centrumgebied Dronten-West noordelijk deel" is al een bestemmingsplanherziening vastgesteld. Zolang de beoogde

ontwikkelingen passen binnen deze vastgestelde (moeder)bestemmingsplannen komen deze ontwikkelingen niet meer voor kostenverhaal in aanmerking. Dit betekent echter niet dat in deze plannen geen bovenwijkse kosten zijn opgenomen. In veel van deze gemeentelijke en particuliere projecten is wel degelijk rekening gehouden met bovenwijkse kosten, maar is de kostentoedeling op een andere wijze opgebouwd. Voor "MEC" en "Spijkweg – N.E.T. en recreatiewoningen Ellerveld" is het bestemmingsplan in procedure.

In de tabel op de volgende pagina's is een overzicht gegeven van de verschillende ontwikkelingsprojecten. Daarbij is aangegeven welke ontwikkelingsprojecten bovenplans worden verevend, wat het verwachte planresultaat is, wie initiatiefnemer is en of er kosten voor bovenwijkse voorzieningen kunnen worden toegerekend. Bij ontwikkelingsprojecten met een negatief planresultaat kunnen geen kosten voor bovenwijkse voorzieningen worden verhaald, dit kan alleen bij ontwikkelingen met een positieve grondexploitatie. Bij ontwikkelingsprojecten die profiteren van de ruimtelijke en/of functionele koppeling worden bovenplanse kosten in rekening gebracht. Ontwikkelingsprojecten die nadeel ondervinden van de ruimtelijke en/of functionele koppeling kunnen onder bepaalde voorwaarden een bijdrage krijgen uit het desbetreffende vereveningsfonds. Dit zal nader worden uitgewerkt in de nota kostenverhaal.

Nr.	Projectnaam	Locatie	Verwacht planresultaat	Initiatiefnemer	Bovenwijkse voorzieningen	Bovenplase verevening
1	Uitbreiding van agrarische bouwpercelen	Buitengebied	+	Derden	Ja	
2	Uitbreiding van intensieve veehouderij	Buitengebied	+	Derden	Ja	
3	Uitbreiding van bouwmogelijkheden agrarische en aanverwante bedrijven	Buitengebied	+	Derden	Ja	
4	Uitbreidingsmogelijkheden agrarische dienstverlenende bedrijven	Buitengebied	+	Derden	Ja	
5	Nieuwe agrarische bebouwing	Buitengebied	+	Derden	Ja	III
6	Poort van Dronten fase 3	Dronten	+/-	Derden	Ja	III
7	Tarpan fase 2	Swifterbant	+	Derden	Ja	III
8	Hanzekwartier	Dronten	-	Derden		II, III
9	Herstructurering De Kolk	Swifterbant	-	Derden		III
10	Herstructurering Spelwijk	Swifterbant	-	Derden		III
11	Herstructurering Houtwijk	Dronten	-	Derden		III
12	Herontwikkeling Schouwstraat	Dronten	-	Derden		III
13	Herontwikkeling Greente-Zuid	Swifterbant	-	Derden		III
14	Herontwikkeling Lucernehof	Biddinghuizen	-	Derden		III
15	Herontwikkeling Giekstraat	Dronten	-	Derden		III
16	Kantoorvilla's	Dronten	+	Derden	Ja	III
17	MFG (fase 2)	Biddinghuizen	-	Gemeente		IV
18	Verplaatsing scholen naar onderwijszone (Hanzekwartier)	Dronten	-	Gemeente		
19	Verplaatsing sporthallen naar onderwijszone	Dronten	-	Gemeente		IV
20	Bundeling van basisscholen / kindcentrum	Swifterbant / Biddinghuizen	-	Gemeente		IV
21	Flevomanege	Dronten	+/-	Derden	Ja	
22	MEC	Buitengebied	+/-	Derden	Ja	
23	Extensieve recreatie voortvloeiend uit SVOD	Oostkant	+	Derden	Ja	III, V
24	Intensieve recreatie voortvloeiend uit SVOD	Oostkant	+	Derden	Ja	III, V
25	Ontwikkeling lijnopstellingen windmolens	Buitengebied	+	Derden	Ja	III, V
26	Vervangende woningbouw in het buitengebied	Buitengebied	+	Derden	Ja	I, III, IV
27	Zone Lage Vaart	Dronten	+	Derden	Ja	I, III, IV
28	Ontwikkeling volkstuintencomplex De Munten, Almere College, Ichtus College en CAH	Dronten	+	Derden	Ja	I, III, IV
29	Locatie Steenberg	Dronten	+	Derden	Ja	I, III, IV
30	Driehoek	Biddinghuizen	+	Derden	Ja	I, III, IV
31	Locatie mestdrogerij	Ketelhaven	+	Derden	Ja	I, III, IV
32	Ontwikkeling woningbouw	Swifterbant	+	Gemeente	Ja	I, III, IV
33	De Kaai fase 4	Biddinghuizen	+	Derden	Ja	I, III, IV
34	Bloemenzoom	Swifterbant	+	Gemeente	Ja	I, III, IV

Nr.	Projectnaam	Locatie	Verwacht planresultaat	Initiatiefnemer	Bovenwijkse voorzieningen	Bovenplanse verevening
35	Entreegebied Swifterbant	Swifterbant	-	Derden		I, III, IV
36	Extensieve recreatie of landgoederen Bremerbergweg	Biddinghuizen	+	Derden	Ja	III, V
37	Versterken van verbindingen in het buitengebied en tussen de kernen	Buitengebied	-	Gemeente		V
38	Beschut maken van verbindingen tussen kernen en inrichten entrees van de polder	Buitengebied	-	Gemeente		V
39	Landschappelijke en natuurlijke inrichting Oostkant	Oostkant	-	Gemeente		V
40	Verzachten overgangen tussen kernen en buitengebied	Kernen - Buitengebied	-	Gemeente		V
41	Versterken dorpsbossen	Kernen	-	Gemeente		V
42	Landschappelijke en natuurlijke versterking buiten de oostrand	Buitengebied	-	Gemeente		V

*Ontwikkelingsprojecten.*

## 6.8 Dynamisch uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma met ontwikkelingsprojecten uit de voorgaande paragraaf is sterk onderhevig aan verandering. Gedurende de looptijd van deze structuurvisie zullen nieuwe projecten en kansen zich voordoen die passen binnen het gewenste toekomstbeeld. Tevens kunnen projecten een andere invulling krijgen of niet worden opgepakt door de markt. In de nota kostenverhaal zal de gemeente Dronten een actuele lijst met ontwikkelingsprojecten bijhouden. In de nota wordt per project een actueel overzicht van de verplichte afdracht in het kader van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening weergegeven. De bijdragen ruimtelijke ontwikkeling zullen tevens in deze nota worden meegenomen.

# Colofon

## Gemeente Dronten

**Robert Poel, projectleider**

(beleidsmedewerker afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling)

**Alianne Pallandt, projectleider**

(beleidsmedewerker afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling)

**Hein de Haan, plv. projectleider**

(beleidsmedewerker afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling)

**Atty Aalberts, projectassistente**

(afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling)

## KuiperCompagnons

**Gerwin Gabry, projectleider**

(planoloog / sociaal geograaf)

**Maarten van Vuurde, projectcoördinator**

(landschapsarchitect)

**Bart Verhoeven**

(planoloog / digitaal tekenaar)

**Dirk van de Rijdt**

(jurist / specialist grondexploitatie)

**Marjan Veen**

(grafisch vormgever)