



**Nota vooroverleg en inspraak**

**Bestemmingsplan Dronten – Woningbouw De Boeg (D1003)**

**Juni 2020**

## **INHOUDSOPGAVE**

### **HOOFDSTUK**

- |    |                                        |        |
|----|----------------------------------------|--------|
| 1. | Inleiding                              | pag. 3 |
| 2. | Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro          | pag. 4 |
| 3. | Inspraak                               | pag. 6 |
| 4. | Samenvatting voorgestelde aanpassingen | pag. 7 |

Bijlagen: ingekomen vooroverlegreacties

## 1. INLEIDING

Voor u ligt de Nota vooroverleg en inspraak voor het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Woningbouw De Boeg (D1003). Dit bestemmingsplan heeft in de periode van **30 april 2020 tot en met 10 juni 2020** ter inzage gelegen voor een ieder. In diezelfde periode zijn diverse vooroverlegpartners uitgenodigd om deel te nemen aan het vooroverleg.

In deze reactienota wordt ingegaan op de reacties die ontvangen zijn. Het bestemmingsplan zal waar nodig worden aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die in deze nota gemaakt zijn. De nota zelf zal als bijlage worden opgenomen bij het plan, welke vervolgens als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

In het navolgende worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijk beantwoording.

## 2. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Provincie Flevoland, afdeling Ruimte & Economie;
2. Waterschap Zuiderzeeland;
3. Veiligheidsregio Flevoland.

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen vooroverlegreacties met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording.

### 2.1 Provincie Flevoland

De provincie geeft aan dat het plan een goede herontwikkeling is. Het aantal woningen alsmede de woningtypen (het programma) biedt aanbod voor iedere doelgroep, hetgeen aansluit bij de provinciale streefaantallen en -woningtypen. Ten aanzien van dat laatste wordt opgemerkt worden dat de Ladder naar voldoening is doorlopen.

In de toelichting ontbreekt onder het provinciaal beleid nog de toetsing aan het Omgevingsprogramma. In paragraaf 1.1.1 van het Omgevingsprogramma wordt de woonfunctie in het stedelijke gebied uiteengezet. Daaruit volgt dat het plan in overeenstemming hiermee is.

Ten aanzien van de natuurparagraaf wordt terecht gesteld dat hier geen effecten zijn te verwachten. Dit neemt niet weg dat de generieke zorgplicht ingevolge de WNb onverkort van toepassing blijft. Uit de Aerius-berekening volgt dat de stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied (De Veluwe) op 0,0 mol/ha/jr uitkomt. Daarbij is uitgegaan van gasloos gebruik van de woningen (uitgangspunt Aerius-berekening in de bijlage). Het gasloos wonen komt niet terug in de toelichting. Verzocht wordt dit te vermelden.

Reactie:

*De toelichting van het plan zal aangevuld worden op de genoemde punten. De provincie zal, zoals wettelijk ook is voorgeschreven, in kennis worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.*

### 2.2 Waterschap Zuiderzeeland

Na vroegtijdig vooroverleg zijn alle aandachtspunten verwerkt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Er zijn dan ook geen opmerkingen en de brief bevat een positief wateradvies.

Reactie:

*De ingekomen reactie nemen we voor kennisgeving aan. Het is goed om te lezen dat het vooroverleg naar tevredenheid is verlopen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het waterschap zal, zoals wettelijk ook is voorgeschreven, in kennis worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.*

### **2.3 Veiligheidsregio Flevoland**

Het plan is beoordeeld op het aspect veiligheid, zowel in algemene zin (Wet veiligheidsregio's) als ten aanzien van omgevings-/externe veiligheid (besluiten externe veiligheid). Naar aanleiding hiervan wordt een positief advies gegeven. Vanuit veiligheid zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

Reactie:

*De ingekomen reactie nemen we voor kennisgeving aan en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **3. INSPRAAK**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van **30 april 2020 tot en met 10 juni 2020** ter inzage gelegen. Deze mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen, is gepubliceerd in de Flevopost op 29 april 2020. Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

#### **4. SAMENVATTING VOORGESTELDE AANPASSINGEN**

Onderstaand zijn de aanpassingen opgenomen die voortvloeien uit de inspraak- en vooroverlegreacties. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzingen opgenomen.

##### **Wijzigingen als gevolg van vooroverlegreacties**

*Toelichting:*

- *Het provinciaal beleid (4.3) wordt uitgebreid met toetsing aan het Omgevingsprogramma;*
- *Aan de toelichting wordt toegevoegd dat gasloos zal worden gebouwd in deze buurt.*

##### **Ambtshalve wijzigingen**

*Op de bestaande vrijstaande woning in de noordoosthoek van het plangebied en de geplande twee naastgelegen 2<sup>1</sup> kapwoningen worden binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor het college opgenomen:*

- *Ter plaatse van de vrijstaande woning kan het college afwijken ten behoeve van de realisatie van twee 2<sup>1</sup> kap woningen (conform de andere 2<sup>1</sup>kap woningen in het plangebied);*
- *Ter plaatse van de betreffende 2<sup>1</sup> kapwoningen kan het college afwijken ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning (conform de andere vrijstaande woning in het plangebied).*

*Op deze wijze wordt enige flexibiliteit gecreëerd voor eventuele herontwikkeling van de bestaande woning op het terrein, maar behoudt het college een afwegingsmoment om al dan niet medewerking te verlenen.*

## BIJLAGEN



Van: Martijn Korte <Martijn.Korte@flevoland.nl>

Verzonden: donderdag 28 mei 2020 15:25

Aan: Erik Heldoorn

Onderwerp: Vooroverlegreactie Provincie bestemmingsplan Dronten - Woningbouw De Boeg

Dag Erik, in reactie op het verzoek om een vooroverlegreactie, kunnen we het volgende mededelen:

Het plan voorziet in 61 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Deze 61 woningen komen in de plaats van een in onbruik geraakt tuincentrum waarvan bekend is dat deze al geruime tijd in desolate staat verkeerd. Wat dat betreft is het plan een goede herontwikkeling. Het aantal woningen alsmede de woningtypen (het programma) biedt aanbod voor iedere doelgroep, hetgeen aansluit bij de gemeentelijke en provinciale streefaantallen en -woningtypen. Ten aanzien van dat laatste kan dan ook opgemerkt worden dat de Ladder naar voldoening is doorlopen.

Ten aanzien van de toelichting hebben we de opmerking dat onder het kopje Provinciaal beleid de toetsing aan het Omgevingsprogramma ontbreekt. In paragraaf 1.1.1 van het Omgevingsprogramma wordt de woonfunctie in het stedelijke gebied uiteengezet. Overigens volgt daar uit dat het plan in overeenstemming hiermee is. Graag aanvullen in de toelichting.

Ten aanzien van de natuurparagraaf kan gesteld worden dat de ligging van het plangebied dermate ver is gelegen van N2000 en het NNN, dat terecht gesteld kan worden dat hier geen effecten zijn te verwachten. Dit neemt niet weg dat de generieke zorgplicht ingevolge de WNb onverkort van toepassing blijft. Uit de Aeries-berekening volgt dat de stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige

gebied (De Veluwe) op 0,0 mol/ha/jr uitkomt. Daarbij is uitgegaan van gasloos gebruik van de woningen (uitgangspunt Aeries-berekening in de bijlage). Het gasloos wonen komt overigens niet terug in de toelichting, dus het is raadzaam dit in de toelichting te vermelden.

Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding voor verdere opmerkingen. Het verzoek is bovenstaande opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Vriendelijke groet,

Martijn Korte

Adviseur / Accounthouder Ruimtelijke Ontwikkeling

Provincie Flevoland

DATUM  
14 mei 2020

BEHANDELD DOOR  
C.O. Adema

DIRECT NUMMER  
06 - 46 91 98 57



Gemeente Dronten  
Dhr. E. Heldoorn  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

**ONDERWERP**

wateradvies  
bestemmingsplan  
'Dronten -  
woningbouw De Boeg  
(D1003)'

**ONS ZAAKNUMMER**

WPAD-00236

**REGISTRATIENUMMER**

WPAD-1149753523-7

**BIJLAGEN**

Brief meldingen en/of  
vergunningen  
initiatiefnemer

**UW BRIEF VAN**

29 april 2020

**UW KENMERK**

**VERZONDEN**

Geachte heer Heldoorn,

Op 29 april 2020 ontvingen wij van u, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerp bestemmingsplan "Dronten – Woningbouw De Boeg (D1003)".

**Algemeen**

Op de hoek van De Boeg en de Zuid was langere tijd een tuincentrum gevestigd, dit tuincentrum is gesloopt vooruitlopend op de voorgenomen woningbouw. Woningbouw op deze locatie is strijdig met het vingerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

**Wateradvies**

De waterparagraaf dient de relevante wateraspecten, streefbeelden en uitgangspunten van de beleidsthema's Veiligheid, Voldoende water en Schoon water te beschrijven. Het voorliggende plan hebben wij getoetst op deze thema's. De heer van der Ploeg van de gemeente Dronten heeft vroegtijdig vooroverleg gepleegd met het waterschap over voorliggende ontwikkeling. Alle aandachtspunten uit dit vooroverleg zijn naar volle tevredenheid verwerkt in de waterparagraaf. Wij hebben geen opmerkingen op de waterparagraaf. Deze brief betreft een positief wateradvies.

**Vervolg voor de initiatiefnemer**

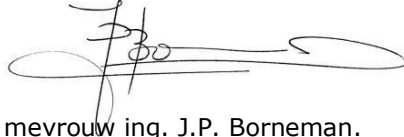
Wij vragen u de initiatiefnemer erop te attenderen dat voor de planontwikkeling diverse meldings- en/of vergunningplichten bestaan voor handelingen in of nabij het watersysteem. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze brief.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met dhr. C. Adema via e-mailadres [watertoets@zuidenzeeland.nl](mailto:watertoets@zuidenzeeland.nl) of bovenvermeld telefoonnummer.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,  
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures, Kennis en Advies  
en plaatsvervangend afdelingsmanager Ontwikkeling,  
Advies en Regie,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.P. Borneman', written over a horizontal line.

mevrouw ing. J.P. Borneman.

**Bijlage: Vervolg voor de initiatiefnemer**

**Onderwerp:** Meldingen en/of vergunningen 'Woningbouw De Boeg' te Dronten.  
**Datum:** 14-05-2020

In verband met de voorgenomen wijzigingen kan het noodzakelijk zijn maatregelen te treffen, teneinde nadelige gevolgen voor waterstaatswerken en het oppervlaktewatersysteem te voorkomen (dan wel te beperken). U als initiatiefnemer bent hiervoor verantwoordelijk, alsmede voor het tijdig indienen van de nodige meldingen en/of vergunningaanvragen hiertoe. Voor het realiseren van het plan zijn de volgende meldingen en/of vergunningaanvragen (mogelijk) aan de orde ten aanzien van de wateraspecten:

	<b>Werkzaamheden/activiteiten</b>	<b>Wet-/regelgeving</b>	<b>Proceduretermijn</b>
	mogelijk: uitvoeren bronnering tijdens civieltechnische werken, dit betreft:		
<b>Grondwater</b>	- Onttrekken van grondwater	<i>vergunning- of meldplicht<sup>i</sup></i> op basis van de Waterwet en de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2017 (OLO)	4 of 8 weken
	- Lozen van grondwater	<i>meldplicht</i> op basis van het Besluit lozen buiten inrichtingen <i>of vergunningplicht<sup>i</sup></i> op basis van de Waterwet (OLO)	4 of 8 weken
<b>Lozingen</b>	- Lozen afvalwater: afstromend hemelwater niet afkomstig van een bodembeschermende voorziening (dak, terreinverharding) in gemeentelijke riolering <sup>ii</sup>	<i>meldplicht</i> op basis van het Besluit lozen buiten inrichtingen <sup>ii</sup> (OLO)	4 weken

Het beheer en onderhoud van het bestaande watersysteem dient ongehinderd te kunnen blijven plaatsvinden.

Informatie procedures

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding verwijzen wij de initiatiefnemer naar de website van Waterschap Zuiderzeeland: [www.zuiderzeeland.nl](http://www.zuiderzeeland.nl) of het Omgevingsloket online (OLO, [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)). Bij meerdere meldingen en/of aanvragen kunnen deze mogelijk gecombineerd worden. Informeer hierover bij het team Waterprocedures.

Voor informatie omtrent het aanvragen van een watervergunning of het indienen van een melding kan contact worden opgenomen met het team Waterprocedures van het waterschap via e-mailadres [waterprocedures@zuiderzeeland.nl](mailto:waterprocedures@zuiderzeeland.nl) of telefoonnummer 06-11 32 41 78, b.g.g. (0320) 274 911.

<sup>i</sup> Afhankelijk van het debiet geldt een meld- of vergunningplicht

<sup>ii</sup> Wanneer de lozing via gemeentelijke riolering in oppervlaktewater plaatsvindt dan zal de melding door de gemeente ingediend moeten worden in het kader van Besluit lozen buiten inrichtingen (OLO) indien de lozing niet in het vigerende GRP (incl. onderliggend BRP) is vermeld.

Gemeente Dronten  
t.a.v. dhr E. Heldoorn  
De Rede 1  
8251 ER Dronten

Uw kenmerk : Vooroverleg bestemmingsplan Woningbouw De Boeg  
Ons kenmerk : VRF-14426103  
Inlichtingen bij : W. Hulshof  
Lelystad : 19 Februari 2020

Betreft : Advies voorontwerp bestemmingsplan Dronten

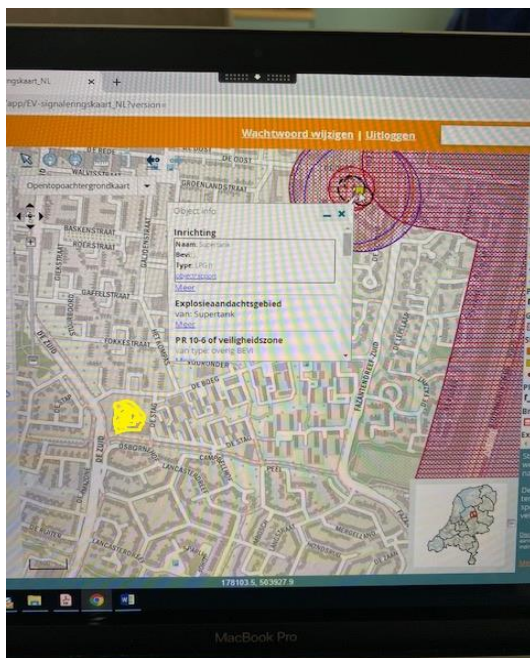
Geachte heer Heldoorn,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek, voor de voorgenomen herontwikkeling van het terrein van voormalig tuincentrum De Boeg in de woonkern Dronten, kan ik inzake externe veiligheid het volgende mededelen.

Het plan is beoordeeld op het aspect veiligheid, zowel in algemene zin (Wet veiligheidsregio's) als ten aanzien van omgevings/externe veiligheid (besluiten externe veiligheid). Naar aanleiding hiervan geven wij een positief advies.

### Onderbouwing

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de dichtstbijzijnde risicobron; "Tankstation Supertank" en buiten een 200 meter (explosie) zone.



Uit de signaleringskaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van enige invloed is op het plangebied.

Het aspect externe veiligheid en een verantwoorde hulpverlening, vormt hierdoor geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling/ bestemmingsplan.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot de behandelend adviseur omgevingsveiligheid van de afdeling Risicobeheersing Brandweer Flevoland, telefoon 0900-0165.

Met vriendelijke groet,

Dhr. W. Hulshof  
Specialist omgevingsveiligheid