

# RHO ADVISEURS - MEMO

**DATUM** 22 juni 2023  
**VAN** W. Buiten

**PROJECT** Uitwerkings- en wijzigingsplan Havenkade fase 2  
**OPDRACHTGEVER** Gemeente Dronten

## Verslag inspraakreacties voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan Dronten Havenkade fase 2

De gemeente Dronten is bezig met de herontwikkeling van het Hanzekwartier. Geleidelijk moet dit bedrijventerrein overgaan naar een dynamisch woongebied. Om de herontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken is in 2015 het bestemmingsplan Hanzekwartier (2040) vastgesteld door de gemeenteraad, gebaseerd op de structuurvisie voor het hele Hanzekwartier Dronten. In 2017 is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Hierbij zijn de bedrijfsbestemmingen in een groot deel van het deelgebied Havenkade omgezet naar een directe of globale woonbestemming, danwel mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid.

De gemeente wil graag de bouw van woningen in het plangebied Havenkade fase 2 planologisch mogelijk maken. Hiervoor is in 2021 een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld door Rho Adviseurs. We noemen dit een uitwerkings- en wijzigingsplan omdat de huidige woonbestemming vanuit het bestemmingsplan uit 2017 een 'uit te werken' aanduiding kent en voor de bestemmingen bedrijventerrein en verkeer-verblijfsgebied een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Het plan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht naar de vooroverlegpartners gestuurd. Er is van 4 instanties een overlegreactie ontvangen. Het gaat om reacties van de Omgevingsdienst Flevoland en Gooi & Vechtstreek, Brandweer Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland. Netbeheerder Liander heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reacties zijn in de tabel hieronder samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Reagerende instantie	Reactie gemeente	Voorgestelde aanpassing
<p><b>Omgevingsdienst Flevoland en Gooi &amp; Vechtstreek</b></p> <p>De omgevingsdienst heeft het voorontwerpbestemmingsplan getoetst op de milieuaspecten externe veiligheid, geluid, bodem, lucht, stikstof en geur.</p> <p>De omgevingsdienst adviseert het plan op de volgende onderwerpen aan te vullen:</p> <p><b>1: Bodem</b> Voor een deel van het plangebied heeft bodemonderzoek plaatsgevonden of is een bodemsanering uitgevoerd. Dit geldt niet voor de percelen</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Een groot deel van het terrein is in de afgelopen jaren onderzocht. Voor de resterende delen grond is daarnaast historisch bodemonderzoek verricht. Deze is toegevoegd als bijlage van dit plan. De resultaten vormen voor de gemeente geen aanleiding om in dit stadium een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Gemeente gaat uit van toetsing van de bodemkwaliteit op moment dat gronden worden verkocht danwel bij verlenen omgevingsvergunning.</li><li>2. Bij het Waterschap is geïnformeerd naar de ontwikkelingen in</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Er is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor de locaties die nog niet onderzocht zijn. Deze is als bijlage toegevoegd. Hiermee is het aspect bodem voldoende onderzocht om dit bestemmingsplan verder te brengen. Er is een passage opgenomen in de paragraaf 'bodem' over een schone grond verklaring bij verkoop van de gronden door de gemeente.</li><li>2. Er is in de toelichting een passage toegevoegd over een goed woon- en leefklimaat op basis van het geuronderzoek</li></ol>

met kenmerk 113, 2963 en 2154. De omgevingsdienst adviseert hier een bodemonderzoek NEN 5740 voor uit te laten voeren.

## 2. Geur

In het bestemmingsplan wordt verwezen naar het onderzoek bij de AWZI waaruit blijkt dat er een voldoende lage geurbelasting is in het plangebied. Geadviseerd wordt dit onderzoek toe te voegen aan de bijlagen. Daarnaast wordt geadviseerd om geuremissies van bedrijven ten noorden van de AWZI te betrekken in het geuronderzoek.

## 3. Stikstof

De stikstofdepositieberekening uit het plan dient door middel van een nieuwe Aeriusberekening geactualiseerd te worden. De berekening dient ter beoordeling aan de omgevingsdienst te worden voorgelegd.

## 4. Geluid

Voor een klein deel van het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De omgevingsdienst adviseert hier een procedure hogere grenswaarden voor op te starten.

## 5. Externe veiligheid

De omgevingsdienst geeft aan dat de tekst over externe veiligheid in de toelichting leidt tot verwarring. Er is een risicoberekening uitgevoerd voor het groepsrisico in 2015. Verwijzing naar de studie en de verantwoording van het groepsrisico uit het onderliggende bestemmingsplan is voldoende.

de afgelopen jaren op de nabijgelegen AWZI danwel voorziene ontwikkelingen op korte termijn. Het Waterschap heeft aangegeven dat er geen substantiële ontwikkelingen hebben plaatsgevonden of gaan plaatsvinden. In het huidige bestemmingsplan is middels het onderzoek uit 2014 al aangetoond dat er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse mogelijk is. In de toelichting van dit plan is een passage over dit goede woon- en leefklimaat toegevoegd. Het geuronderzoek hoeft daarmee voor de AWZI niet geactualiseerd te worden. Voor de volledigheid is wel het geuronderzoek toegevoegd. Er zijn geen nieuwe activiteiten bij de twee vetmelterijen in de directe omgeving bekend. Deze liggen dusdanig ver van het plangebied dat nader onderzoek niet nodig wordt geacht. Daarnaast zijn over de twee benoemde bedrijven geen klachten bekend bij de gemeente. Er wordt daarom geen aanleiding gezien voor een nieuw of geactualiseerd geuronderzoek.

3. Er is een nieuwe Aeriusberekening toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan, waarin zowel bouwfase als gebruiksfase zijn berekend. De conclusie is dat er geen overschrijding plaatsvindt van stikstofdepositie in nabijgelegen natuurgebieden.
4. Deze conclusie is niet correct. Het plangebied beslaat in dit uitwerkingsplan niet het hele gebied dat in het onderzoeksrapport is aangeduid als 'zuidelijk ontwikkelingsgebied'. De zuidoosthoek, waar de overschrijding van 48dB is gemeten, is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Het plangebied zelf stuit voor wat betreft het

uit 2014. Sindsdien zijn er geen nieuwe ontwikkelingen geweest bij de AWZI, waardoor de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Hanzekwartier ook nog van toepassing zijn op dit plan. De milieudossier voor noordelijk gelegen bedrijven geven geen aanleiding tot een nieuw geuronderzoek.

3. De stikstofdepositieberekening in de bijlage is vervangen.
4. Geen aanpassing.
5. De toelichting is op het onderwerp externe veiligheid aangepast, met een verwijzing naar het oorspronkelijke onderzoek uit het bestemmingsplan Hanzekwartier (2040) (vastgesteld 2015).

	<p>aspect geluid niet op belemmeringen.</p> <p>5. We kunnen ons vinden in de opmerking dat de toelichting over externe veiligheid verwarring oproept. We hebben daarom de tekst aangepast en verwezen naar de bijlagen uit het bestemmingsplan Hanzekwartier (2040), vastgesteld in 2015.</p>	
<p><b>Brandweer Flevoland</b></p> <p>Brandweer Flevoland geeft aan in te kunnen stemmen met het wijzigingsplan. Het plan is beoordeeld conform het BEVI artikel 13 lid 3. De gestelde conclusies in het bestemmingsplan zijn juist.</p> <p>De brandweer benoemd wel een aantal adviezen die overgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een voorziening om bewoners tijdig te waarschuwen bij een incident op het spoor</li> <li>2. Een voorziening om mechanische ventilatie uit te kunnen schakelen bij een gifwolk</li> <li>3. Rekening te houden met voldoende vluchtwegen met voldoende capaciteit aan de risicoluwe zijde van het plan</li> <li>4. Indien van toepassing dient in het ontruimingsplan van gebouwen het scenario explosie en</li> </ol>	<p>In het bestemmingsplan is rekening gehouden met externe veiligheid. Dit onderwerp is, zoals de brandweer aangeeft, voldoende geborgd.</p> <p>De adviezen die de brandweer geeft hebben betrekking op bouwkundige voorzieningen. Deze worden niet in dit bestemmingsplan overgenomen, omdat een bestemmingsplan hiervoor niet het juiste detailniveau heeft. Bij toekomstige vergunningen voor het bouwen van de woningen kan de brandweer gericht om advies worden gevraagd.</p>	<p>Geen aanpassingen.</p>

<p>gifwolk op het spoor opgenomen te worden.</p>		
<p><b>Waterschap Zuiderzeeland</b></p> <p>Het Waterschap geeft in haar reactie aan dat in het kader van de watertoets voor dit bestemmingsplan de normale procedure van toepassing is. Het waterschap verzoekt om de waterparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aan te passen. Hierin dient te worden verwerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschrijven van de wettelijke basis van watertoets en uitwerking op de te volgen procedure;</li> <li>• Het onderdeel ‘voldoende water’ aan te vullen met een toelichting of het verhard oppervlak toeneemt, voornemens over de benoemde wadi’s en de locatie van (water)kunstwerken.</li> <li>• Het onderdeel ‘schoon water’ aan te vullen met een toelichting op het beoogde type verharding, lozingsroute en behandeling van afstromend hemelwater en kwantificeren van verharde</li> </ul> <p>Het Waterschap adviseert daarnaast om in de civieltechnische uitwerking van het bestemmingsplan de uitgangspunten uit het WHHP te actualiseren en als randvoorwaarden op te nemen. Dit vanwege toenemende urgentie om in te spelen op weersextremen door klimaatverandering.</p>	<p>Binnen het plangebied was al woningbouw voorzien. Met het oog op de ontwikkeling van het Hanzekwartier is voor het hele gebied, in samenwerking met het Waterschap, een WHHP opgesteld, waarin het waterhuishoudkundig en riooltechnisch functioneren beschreven is. Dit bestemmingsplan is een nadere uitwerking van het stedenbouwkundige plan waarop het WHHP gebaseerd is. In de praktijk zullen er maximaal 150 woningen worden gerealiseerd, wat minder is dan in eerste instantie met het stedenbouwkundigplan was voorzien. Dat betekent vermoedelijk ook minder verharding. Op voorhand is het nog niet mogelijk om gedetailleerd op deelonderwerpen van het aspect water in te gaan, omdat de plannen voor dit gebied nog niet zover zijn uitgewerkt. Om die reden is er 1 woongebied aangegeven binnen het plangebied.</p> <p>De gemeente kan zich vinden in de behoefte van het Waterschap om op een aantal belangrijke onderdelen concreter te worden. De waterparagraaf is hierop nader uitgewerkt. In het vervolgtraject, en dan met name de civieltechnische uitwerking van dit plan, zal het Waterschap nadrukkelijk worden betrokken.</p>	<p>De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf (4.4). Het Waterschap wordt in de civieltechnische uitwerking verder betrokken.</p>