

Verslag inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Dronten - Hanzekwartier Spoorzone (2042)

De gemeente Dronten is bezig met de herontwikkeling van het Hanzekwartier. Geleidelijk moet dit bedrijventerrein overgaan naar een dynamisch gebied, waarbij wonen de boventoon voert. Een onderdeel van het Hanzekwartier dat op korte termijn ontwikkeld gaat worden is de Spoorzone. Binnen het plangebied Spoorzone, nabij het treinstation van Dronten, moet ruimte komen voor 120 woningen. Daarnaast moet de capaciteit van de fietsenstalling aan de zuidzijde van het station groter worden.

Op basis van het huidige bestemmingsplan Hanzekwartier is er binnen het plangebied al ruimte om woningen te bouwen. Het gebied waar gebouwd mag worden is echter beperkt omdat een deel van het plangebied de bestemming groen heeft. Door marktontwikkelingen is er daarnaast behoefte om ook andere type woningen te bouwen dan nu mogelijk is. De uitbreiding van de fietsenstalling vraagt om bouwmogelijkheden die nu niet zijn toegestaan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Dronten-Hanzekwartier-Spoorzone (2042) heeft in het kader van de inspraak van 17 maart tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen. In deze termijn is de mogelijkheid geboden voor een ieder om een inspraakreactie in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Tevens is het plan in het kader van het verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht naar de vooroverlegpartners gestuurd. Er is van 5 instanties een overlegreactie ontvangen. Het gaat om reacties van de provincie Flevoland, de Gasunie, het waterschap Zuiderzeeland, ProRail en de Omgevingsdienst Flevoland en Gooi- & Vechtstreek. De reacties zijn in de tabel hieronder samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Reagerende instantie	Reactie gemeente	Voorgestelde aanpassing
<p>Provincie Flevoland</p> <p>De provincie Flevoland geeft aan geen inhoudelijke opmerkingen te hebben bij het voorliggende plan. Het is een inbreidingsplan waarbij ingezet wordt op een gedifferentieerd woningaanbod. Aandachtspunt heeft de provincie bij het aspect stikstof. De provincie verwacht een geactualiseerde stikstofberekening wanneer er een nieuwe versie van de Aerius-calculator voor handen is.</p>	<p>De gemeente is zich van bewust van de noodzaak van de actualisering van de stikstofberekeningen en heeft deze aangepast. De berekeningen die gebaseerd zijn op de meest recente Aerius-calculator (d.d. 26 januari 2023) zijn opgenomen in bijlage 2 van de toelichting. De conclusies blijven overigens hetzelfde, zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.</p>	<p>De stikstofberekeningen in bijlage 2 van de toelichting zijn geactualiseerd.</p>
<p>Gasunie</p> <p>De Gasunie geeft aan dat er geen aandacht is besteed aan externe veiligheid in het bestemmingsplan. Nabij het plangebied ligt een aardgastransportleiding, in paragraaf 4.9 is geen aandacht besteed aan de veiligheidsaspecten die hiermee samenhangen. De Gasunie verzoekt de veiligheidsrisico's te berekenen met behulp van het rekenpakket CAROLA.</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan voor de Spoorzone is een nadere uitwerking van de ontwikkelmogelijkheden die al waren vastgelegd in het bestemmingsplan Hanzekwartier.</p> <p>Voor het bestemmingsplan Hanzekwartier (vastgesteld in 2015) is destijds een verantwoording van het groepsrisico geschreven voor zowel de spoorlijn als de aardgasleiding. Ten aanzien van de aardgasleiding is destijds gesteld:</p>	<p>De conclusie uit het bestemmingsplan Hanzekwartier is overgenomen in paragraaf 4.9 in het ontwerp bestemmingsplan voor de Spoorzone.</p>

	<p><i>het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde en neemt (door de ontwikkeling) toe. Het groepsrisico blijft kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde.</i></p> <p>De onderzoeksresultaten zijn terug te vinden in bijlage 16 van het huidige bestemmingsplan Hanzekwartier.</p> <p>Aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk omdat het risico al eerder is onderzocht en toelaatbaar wordt geacht voor woningbouw ter plaatse. Wel is voor de volledigheid de eerdere conclusie met betrekking tot de aardgastransportleiding nogmaals benoemd.</p>	
<p>Waterschap Zuiderzeeland</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 voorafgaand aan ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan een aangepaste en verder uitgewerkte waterparagraaf aan te leveren. Hierin dient te worden verwerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschrijven van de wettelijke basis van watertoets en uitwerking op de te volgen procedure; • Het onderdeel 'wateroverlast' beschrijven, kwantificeren van de toename van verharding en manier van compensatie; • Het onderdeel 'schoon water' beschrijven, waaronder omgang met afvalwater, riolering, routes en hemelwater 	<p>Binnen het plangebied was al woningbouw voorzien. Met het oog op de ontwikkeling van het Hanzekwartier is voor het hele gebied een WHHP opgesteld, waarin het waterhuishoudkundig en riooltechnisch functioneren beschreven is. Het voorontwerpbestemmingsplan is een nadere uitwerking van het stedenbouwkundige plan waarop het WHHP gebaseerd is. In de praktijk betekent de voorgenomen wijziging dat er meer variatie in type woningen mogelijk wordt gemaakt en dat de positionering van de woningen binnen het plangebied Spoorzone anders wordt, waarbij de grootste verandering zit in de aanpassing van de noordelijke inham, welke een rol heeft voor afvoer van regenwater binnen het plangebied.</p> <p>In het voorontwerp is beknopt aandacht besteed aan het aspect 'water' en is verwezen naar de uitgevoerde watertoets. In het voorontwerp zijn de beschrijving en de conclusies uit deze watertoets niet opgenomen. In de ontwerpversie zijn de opmerkingen van het waterschap verwerkt en toegevoegd aan de toelichting. Van de aangepaste</p>	<p>De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf (4.3).</p>

	waterparagraaf heeft het waterschap kennis genomen.	
<p>ProRail</p> <p>ProRail brengt drie punten in:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Algemeen dient in het plan rekening te worden gehouden met de verhoging van de baanvaknelheid op de Hanzelijn naar 180 km/uur vanaf december 2024, wat samenhangt met de instroom van nieuw NS-materieel. 2. Het Tracebesluit Hanzelijn laat geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toe. ProRail verzoekt het plan te toetsen aan de regelgeving voor nieuwbouw zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes. 3. In de paragraaf trillingen wordt alleen verwezen naar de afwezigheid van klachten. ProRail adviseert om het aspect trillinghinder uitgebreid te onderzoeken en waar nodig door te laten werken in de planregels. Hiervoor wordt verwezen naar de Handreiking nieuwbouw en spoortrillingen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zie beantwoording bij punt 2. 2. Binnen het plangebied is woningbouw al mogelijk gemaakt met het huidige bestemmingsplan Hanzekwartier. In 2011 is voor de gehele gebiedsontwikkeling van het Hanzekwartier een verantwoording van het groepsrisico gemaakt waarbij rekening is gehouden met de spoorlijn. Zie hiervoor bijlage 16 van het bestemmingsplan Hanzekwartier. In het voorontwerp bestemmingsplan voor de Spoorzone is op basis van het Tracebesluit onderbouwd dat het groepsrisico niet toeneemt ten aanzien van de spoorlijn. Zie hiervoor paragraaf 4.9 van de toelichting. 3. In paragraaf 4.11 van de toelichting is, gebruikmakend van de Handreiking nieuwbouw en spoortrillingen, een quickscan uitgevoerd naar trillingen. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de mogelijke risico's. De conclusie is dat het niet aannemelijk is dat hinder vanwege spoortrillingen zal optreden. Daarnaast, en dus niet als enige reden, is geconcludeerd dat er geen klachten bekend zijn bij woningen die op vergelijkbare afstand van het spoor zijn gelegen in Dronten met vergelijkbare bodemprofielen. Daarmee is het aspect trillingen voldoende onderbouwd. 	Geen.
<p>5. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek</p> <p>De Omgevingsdienst heeft 5 opmerkingen ingebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De omgevingsdienst geeft aan dat de tekst over externe veiligheid in de toelichting leidt tot verwarring. Er is een 	<ol style="list-style-type: none"> 1. We kunnen ons vinden in de opmerkingen dat de toelichting over externe veiligheid verwarring oproept. We hebben daarom de tekst aangepast en verwezen naar de bijlagen uit het huidige bestemmingsplan Hanzekwartier. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De toelichting is op het onderwerp externe veiligheid aangepast, met een verwijzing naar het onderzoek uit het oorspronkelijke bestemmingsplan Hanzekwartier.

<p>risicoberekening uitgevoerd voor het groepsrisico. Verwijzing naar de studie en de verantwoording van het groepsrisico uit het onderliggende bestemmingsplan is voldoende.</p> <p>2. De beschrijving in de toelichting over de bodemkwaliteit is niet juist. Er is onvoldoende onderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit voor het hele plangebied te kunnen garanderen. Er is een bodemonderzoek (NEN 5740 en 5725) nodig.</p> <p>3. Er is voor de nabijgelegen AWZI een geuronderzoek uitgevoerd voor het onderliggende plan. In de tussentijd zijn mogelijk nieuwe ontwikkelingen geweest, het onderzoek is 10 jaar oud en nagegaan moet worden of er voor de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat ontstaat. Verzoek is om het geuronderzoek te actualiseren.</p> <p>4. Naast bovenstaande dient bij het geuronderzoek ook de geurbelasting door nabijgelegen vetmelterijen meegenomen te worden.</p> <p>5. De stikstofdepositieberekening dient te worden geactualiseerd omdat deze langer dan een jaar geleden berekend is.</p>	<p>2. Op dit moment is woningbouw planologisch al mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan uit 2015 is geoordeeld dat deze functie mogelijk is. De wijziging ten opzichte van het huidige plan is dat de scheiding tussen groenbestemming en woonbestemming niet meer wordt gemaakt (het hele plangebied krijgt de aanduiding woonbestemming waardoor woningvariatie mogelijk wordt). Niet het hele plangebied was goed in beeld gebracht in het bodemonderzoek voor het bestemmingsplan uit 2015. Daarom is in 2023 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plandeel Spoorzone. In het bestemmingsplan is als aanvulling een passage opgenomen dat de gemeente bij verkoop een verklaring schone grond zal afgeven, waarmee eventuele saneringen voortkomend uit het gronddepot worden afgehandeld.</p> <p>3. Bij het Waterschap is geïnformeerd naar de ontwikkelingen in 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 woningbouw al mogelijk gemaakt en is onderzocht middels het onderzoek uit 2014 dat er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse mogelijk is. In de toelichting van het bestemmingsplan Spoorzone is een passage over dit goede woon- en</p>	<p>2. Het gebruik van de gronden voor woningbouw was planologisch al mogelijk. Wel is voor de volledigheid een nieuw verkennend en aanvullend onderzoek toegevoegd naar de gesteldheid van de bodem. Er is een passage toegevoegd bij de paragraaf bodem over een schone grond verklaring bij verkoop van de gronden door de gemeente.</p> <p>3. Er is in de toelichting een passage toegevoegd over een goed woon- en leefklimaat op basis van het geuronderzoek 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 het uitwerkingsplan voor de Spoorzone.</p> <p>4. Geen aanpassing, de milieudossiers geven geen aanleiding tot een nieuw geuronderzoek.</p> <p>5. De stikstofberekeningen in bijlage 2 van de toelichting zijn geactualiseerd.</p>
---	--	--

	<p>leefklimaat toegevoegd. Het geuronderzoek hoeft daarmee voor de AWZI niet geactualiseerd te worden.</p> <p>4. Bij de gemeente 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 is. Daarnaast zijn over de twee benoemde bedrijven geen klachten bekend bij de gemeente. Er wordt daarom geen aanleiding gezien voor een nieuw geuronderzoek.</p> <p>5. We hebben een nieuwe Aeriusberekening toegevoegd in het concept bestemmingsplan.</p>	
--	---	--