

**VOOROVERLEGRAPPORTAGE  
Voorontwerp Bestemmingsplan  
“Dronten-Nieuwbouw Zwembad  
Overboord(D1001)”**

Team GebiedsOntwikkeling  
Versie: 01

## INHOUDSOPGAVE

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Hoofdstuk 1. Inleiding                        | blz. 3 |
| Hoofdstuk 2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro | blz. 4 |
| Bijlage 1. Kopie reacties                     |        |

## HOOFDSTUK 1. INLEIDING

De gemeente Dronten is bezig met het opstellen van het bestemmingsplan "Dronten-Nieuwbouw Zwembad Overboord (D1001)".

In dit plan wordt geregeld dat er achter het bestaande zwembad aan de Educalaan een nieuw zwembad gebouwd, Zodra dit nieuwe zwembad gereed is wordt het oude zwembad gesloopt en wordt een gedeelte van de vrijkomende gronden gebruikt om extra parkeerplaatsen aan te leggen. De nieuwe locatie, achter het bestaande zwembad, past niet in het geldende bestemmingsplan Dronten-Lage Vaart en omgeving, omdat deze buiten het bouwblok wordt gebouwd. Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor deze situatie.

Het bestemmingsplan "Dronten-Nieuwbouw Zwembad Overboord (D1001)" heeft het traject van vooroverleg doorlopen. Deze rapportage gaat in op de reacties die ontvangen zijn. Het voorontwerp zal waar nodig worden aangepast aan de opmerkingen die in deze vooroverlegrapportage zijn gemaakt. De vooroverlegrapportage wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dat vervolgens als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Daarnaast is bij dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot inspraak geboden. Op het plan zijn geen inspraakreacties ontvangen.

In hoofdstuk 2 zijn de vooroverlegreactie samengevat en voorzien van een reactie. In de bijlage zijn de vooroverlegreacties opgenomen.

## HOOFDSTUK 2. VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. *Provincie Flevoland, te Lelystad;*
2. *Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad;*

Van beide instanties is een vooroverlegreactie ontvangen.

Van de binnengekomen reacties is hieronder een samenvatting gegeven, met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. Bijlage 1 van de rapportage bevat de vooroverlegreacties.

### 1. Provincie Flevoland

De provincie geeft aan dat zij geen op en/of aanmerkingen hebben op het plan.

*Reactie gemeente: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### 2. Waterschap Zuiderzeeland

1. Het waterschap Zuiderzeeland geeft aan dat het voorontwerpplan geen duidelijkheid geeft over de netto toename van het verhard oppervlak.

*Reactie:*

Tijdens het vooroverleg was nog niet bekend hoe het nieuw zwembad zal worden vormgegeven. Daarom was er voor dit onderdeel nog geen duidelijkheid te geven. Op woensdag 18 april heeft een overleg plaatsgevonden waarin een keuze is gemaakt voor het ontwerp van het nieuw te bouwen zwembad. Hieruit blijkt dat het totale oppervlakte van het nieuw te bouwen zwembad met bijbehorende parkeerplaatsen met 430 m<sup>2</sup> toe neemt. In stedelijk gebied dient bij een toename van het verhard oppervlak met 750 m<sup>2</sup> of meer compensatie plaats te vinden. Omdat er bij het gekozen plan sprake is van een toename van 430 m<sup>2</sup> is dit niet van toepassing.

2. Verder geeft men aan dat op basis van een indicatief onderzoek op de locatie van het zwembad een risico op opbarsten van de grond bestaat indien er minder dan 100 cm ontgraving plaatsvindt. Men adviseert ons dan ook om een nader onderzoek in te stellen.

*Reactie:*

Na telefonisch contact blijkt dat het hier gaat om een waarschuwing en niet om een verplichting. Ook blijkt dat de gemeente vanwege de kelder van het zwembad veel dieper gaat graven dan de genoemde 100 cm. Het waterschap heeft aangegeven dat tzt een vergunning moet worden aangevraagd en dat de gemeente deze opmerking door moet geven aan de aannemer. Dit zullen wij doen.

3. Verder attendeert het waterschap ons nog op diverse vergunningen die nodig zijn voordat er gestart kan worden met de bouw.

*Reactie:*

Zodra duidelijk is welke van de drie ontwerpen de voorkeur heeft zal er ook gestart worden met de voorbereiding van de benodigde vergunningen. Hierbij worden uiteraard de vergunning van het waterschap meegenomen.

De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal op het bovenstaande worden aangepast.

## BIJLAGE 1. KOPIE VOOROVERLEGREACTIES

## Vooroverlegreactie: Provincie Flevoland

## Bea van den Heuvel

---

**Van:** Martijn Korte <Martijn.Korte@flevoland.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 13 april 2018 13:38  
**Aan:** Bea van den Heuvel  
**Onderwerp:** RE: voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Nieuwbouw zwembad Overboord (D3200)

Dag Bea,

In navolging op onderstaand verzoek om een vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan “Nieuwbouw Zwembad Overboord (D3200)”, kunnen wij mededelen dat het plan ons geen aanleiding geeft voor het maken van op- of aanmerkingen.

Wij wensen de gemeente succes met de verdere procedure. Graag ontvangen wij te zijner tijd de kennisgeving van de formele start van de ontwerpfase.

Vriendelijke groet,

Martijn Korte

drs. H.M. (Martijn) Korte

Beleidsadviseur Ruimte a.i.  
Afdeling Ruimte en Economie  
Provincie Flevoland,  
T 0320- 265 568  
E [martijn.korte@flevoland.nl](mailto:martijn.korte@flevoland.nl)  
W [www.flevoland.nl](http://www.flevoland.nl)

---

**Van:** Bea van den Heuvel [<mailto:b.van.den.heuvel@dronten.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 27 februari 2018 10:30  
**Aan:** INFOPUNT INFOPUNT; [watertoets@zuidzeeland.nl](mailto:watertoets@zuidzeeland.nl)  
**Onderwerp:** voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Nieuwbouw zwembad Overboord (D3200)

Beste WRO-adviseur,

Vanaf aanstaande donderdag 1 februari 2018 ligt het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Nieuwbouw zwembad Overboord ter inzage. Ik heb de stukken voor u bijgevoegd. Deze zijn ook in te zien op [www.dronten.nl](http://www.dronten.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Met vriendelijke groet,

Bea van den Heuvel  
Medewerker Ruimtelijke Ordening

Postbus 100 | 8250 AC Dronten | Tel. 0321 388 283

Ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend.

## Vooroverlegreactie: Waterschap Zuiderzeeland



## Bea van den Heuvel

---

**Van:** Gorlee, Irene <i.gorlee@zuiderzeeland.nl>  
**Verzonden:** donderdag 12 april 2018 12:00  
**Aan:** Bea van den Heuvel  
**Onderwerp:** RE: bp nieuwbouw zwembad Overboord. (D1001)  
**Bijlagen:** Tabel vervolg voor de initiatiefnemer Overboord.doc

Geachte mevrouw Van den Heuvel, Beste Bea,

Bedankt voor het toezenden van een aangepaste waterparagraaf voor het voorontwerp bestemmingsplan 'Dronten- Nieuwbouw zwembad Overboord (D3200)'. Ten aanzien van de inhoud van de waterparagraaf geef ik graag de volgende opmerkingen mee.

### **Voldoende water**

#### Wateroverlast

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied, bij een netto toename in verhard oppervlak van 750 m<sup>2</sup> of meer is sprake van noodzaak tot compenseren voor de toename. De huidige beschrijving bij het onderdeel 'wateroverlast' is niet eenduidig; in de eerste alinea wordt gesteld dat er netto geen verhard oppervlak wordt toegevoegd, terwijl in de tweede alinea wordt aangegeven dat overleg volgt over de wijze waarop de toename van de verharding wordt gecompenseerd. Door het ontbreken van informatie en tekening(en) ten aanzien van de grootte van oppervlakten die gesloopt dan wel verhard worden/blijven is het niet mogelijk om te beoordelen of compensatie nodig is.

#### Opbarstrisico en/of aansnijden van Pleistoceen zandpakket

Op basis van een indicatief onderzoek is de locatie van het nieuwe zwembad gelegen in een gebied met een substantieel risico op opbarsten van de grond bij minder dan 100 cm ontgraving ten opzichte van het maaiveld.

Opbarsten of (bijna) aansnijden van het pleistocene zandpakket dient voorkomen te worden vanwege de kans op bodeminstabiliteit.

#### Advies

Gelezen het voorgaande willen wij de initiatiefnemer adviseren om een vervolgonderzoek uit te voeren naar het opbarstrisico ter plaatse, alvorens overgegaan wordt op het eventueel ontgraven van grond.

#### Conclusie Voldoende water

Wij verzoeken om de tekst te verduidelijken en aan te vullen, rekening houdend met bovengenoemde opmerkingen ten aanzien van de onderwerpen wateroverlast en opbarstrisico.

### **Schoon water**

#### Goed omgaan met afvalwater

In de waterparagraaf ontbreekt informatie over de wijze van afvoeren van hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe parkeerplaatsen en van het afvalwater afkomstig van het nieuwe zwembadgebouw (huishoudelijk afvalwater, afvalwater afkomstig van eventuele horecavoorzieningen en afvalwater dat vrijkomt door exploitatie van het zwembad). Daarnaast zien we graag terug hoeveel nieuwe parkeerplaatsen worden toegevoegd.

#### Conclusie Schoon water

Het verzoek is om de waterparagraaf aan te vullen met informatie over (de wijze van afvoeren van) alle afvalwaterstromen. Wanneer één of ander nog niet bekend is dan kan dit benoemd worden.

### **Vervolg**

#### Betrokkenheid bij verdere vormgeving/uitwerking

Zoals in de waterparagraaf benoemd wordt wenst het waterschap vanuit haar rol als waterbeheerder, en vooruitlopend op de voor deze ontwikkeling bij het waterschap te doorlopen (vergunning- en/of melding)procedures, graag betrokken te blijven bij de verdere vormgeving/uitwerking van zowel het voorliggend voorontwerp bestemmingsplan als de totale ontwikkeling.

### **Vervolg voor de initiatiefnemer**

Wij vragen u de betreffende afdeling binnen de gemeente erop te attenderen dat voor de ontwikkeling diverse meld- en/of vergunningsplichten bestaan voor handelingen in of nabij het watersysteem. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage bij deze email.

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mij.

Met vriendelijke groet,

Irene Gorlee  
Adviseur Waterprocedures  
(niet aanwezig op woensdagen)

### **Waterschap Zuiderzeeland**

Adres: Lindelaan 20, 8224 KT Lelystad  
Postbus 229, 8200 AE Lelystad  
E-mail: [i.gorlee@zuiderzeeland.nl](mailto:i.gorlee@zuiderzeeland.nl)  
Tel: 0320-274 911  
mob: 06-4691 9907



Kijk ook eens op onze site: [www.zuiderzeeland.nl](http://www.zuiderzeeland.nl)

---

**Van:** Bea van den Heuvel [mailto:b.van.den.heuvel@dronten.nl]

**Verzonden:** dinsdag 3 april 2018 10:59

**Aan:** Gorlee, Irene

**CC:** Jan de Boer; Jan-Jacob Posthumus (jan-jacob.posthumus@rho.nl)

**Onderwerp:** bp nieuwbouw zwembad Overboord. (D1001)

Geachte mevrouw Gorlee,

Hieronder de aangepaste tekst, ik hoor graag van u of deze akkoord is. Het plan staat inderdaad niet op ruimtelijke plannen, dat is voor een voor ontwerp plan niet verplicht. Gezien de minimale impact van het plan, hebben we ervoor gekozen om dit niet te doen.

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het project op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

#### *Proces van de watertoets*

De ontwikkeling is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap, in dit geval het waterschap Zuiderzeeland. Vanwege de specifieke aard van het plan is een nauwere betrokkenheid van het waterschap noodzakelijk (zie bijlage #). Hierna wordt per (relevant) aspect de effecten van het plan op de waterhuishouding behandeld. Dit project wordt overlegd met het waterschap.

### *Wateroverlast*

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Met de planontwikkeling wordt er netto geen verhard oppervlak in landelijk gebied toegevoegd. De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Het projectgebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van de toename verharding gecompenseerd dient te worden.

Het dakvlak van het huidige zwembad Overboord is afgekoppeld en het hemelwater gaat rechtstreeks via een afwateringssloot naar het oppervlaktewater (De Lage Vaart). De hemelwater afvoer van het nieuwe zwembad zal ook op deze wijze plaats vinden. De verwachting is dat de voetprint van het nieuwe gebouw kleiner wordt dan het huidige gebouw. Bovendien wordt er een oud gebouw, welke nu gebruikt wordt als opslag en kantine voor de honkbal, gesloopt. De hoeveelheid parkeerplaatsen neemt echter wel toe. Op het moment dat de bouwplannen concreter worden, dan zal het waterschap bij de uitwerkingen hiervan betrokken worden. Hierin zal onder andere overlegd worden op welke wijze de toename verharding gecompenseerd gaat worden.

### *Goed functionerend watersysteem (WF)*

Het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) verslechtert door het plan niet. Ook het streefpeil blijft ongewijzigd. Het aantal maatregelen om het watersysteem in te richten wordt zoveel mogelijk beperkt. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor (grond)water in de omgeving.

### *Schoon water*

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar de realisatie van een ecologisch gezond watersysteem. Met onderhoudig project blijft de waterkwaliteit ongewijzigd. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.

### *Proces*

Vanwege de mogelijke invloed van het plan op de waterhuishouding wordt de normale procedure voor de watertoets doorlopen. Dit betekent dat er over dit plan nader overleg met het waterschap plaatsvindt. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die het waterschap stelt.

Met vriendelijke groet,

Bea van den Heuvel  
Medewerker Ruimtelijke Ordening

Postbus 100 | 8250 AC Dronten | Tel. 0321 388 283

Ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend.



[Gemeente Dronten](#) is partner van [Dronterland](#) en [Regio Zwolle](#)

[Proclaimer](#)



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.