

REACTIENOTA
Bestemmingsplan Dronten - Parkresidentie (D1005)

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | Inleiding | pag. 3 |
| 2. | Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro | pag. 4 |
| 3. | Inspraak | pag. 5 |
| 4. | Samenvatting voorgestelde aanpassingen | pag. 6 |

Bijlagen: ingediende reacties.

1. INLEIDING

Voor u ligt de Nota vooroverleg en inspraak voor het voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Parkresidentie (D1005). Dit bestemmingsplan heeft in de periode van **27 mei 2021 tot en met 8 juli 2021** 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 wordt gelegd.

Hierna worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijke beantwoording.

2. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

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

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

2.1 Provincie Flevoland

Het betreft een toename van woningen, welke past in de woningbouwambities, in een gebied dat al voor woningbouw is bestemd. De ruimtelijke acceptatie van deze functie op deze locatie is daarmee al onderbouwd.

De toename van het aantal woningen is in het plan voldoende onderbouwd. De aerius berekeningen in verband met stikstof worden nog bekeken. Het plan kan verder in procedure.

Reactie:

De ingekomen reactie nemen we voor kennisgeving aan en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De provincie zal, zoals wettelijk ook is voorgeschreven, in kennis worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

2.2 Waterschap Zuiderzeeland

De waterparagraaf is grotendeels al correct en volledig. Enkele opmerkingen dienen nog verwerkt te worden, mede vanuit de uitgevoerde digitale watertoets:

- Het gehele plangebied dient beoordeeld te worden qua toename aan verharding: de alinea over deze beleidsregels opnemen, de totale verharding beschrijven en benoemen dat hiervoor compensatie nodig is.
- Om de bestaande zandwinplas als compensatie aan te wenden, dient dit vastgelegd te worden in een watervergunning. Verzocht wordt het vooroverleg hiertoe te starten en deze info toe te voegen aan de waterparagraaf. Tot beoordeling van deze watervergunning kan formeel nog niet gesteld worden dat het plangebied voorbereid is op toekomstige klimatologische veranderingen.
- Ten aanzien van afvalwater wordt verzocht de tekst over het streefbeeld van goed omgaan met afvalwater op te nemen.

Reactie:

De opmerkingen van het Waterschap op de waterparagraaf worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Door de initiatiefnemer zal het overleg over de watervergunning worden gevoerd met het Waterschap.

3. INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van **27 mei 2021 tot en met 8 juli 2021** ter inzage gelegen. Deze mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen, is gepubliceerd in de Flevopost op 26 mei 2020.

Voorafgaand aan de inzageperiode heeft de initiatiefnemer direct betrokkenen en geïnteresseerden geïnformeerd omtrent het vernieuwde plan door middel van onder andere planpresentaties, nieuwsbrieven, brochures en de website. In de loop van 2020 is op locatie meerdere keren een informatiebijeenkomst georganiseerd waarbij de vereniging van eigenaren, bewoners en kopers uitgebreid kennis hebben kunnen nemen van de beoogde plannen.

Tijdens de inspraakperiode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

4. SAMENVATTING VOORGESTELDE AANPASSINGEN

Onderstaand zijn de aanpassingen opgenomen die voortvloeien uit de inspraak- en vooroverlegreacties. Tevens is een ambtshalve wijziging van het plan(gebied) opgenomen.

Wijzigingen n.a.v. inspraak- en vooroverlegreacties

Toelichting:

- *De waterparagraaf (4.8) wordt aangepast en aangevuld naar aanleiding van het ontvangen wateradvies van het Waterschap.*

Ambtshalve wijzigingen

Na terinzagelegging van het voorontwerp in de eerste helft van 2021 is gebleken dat er inmiddels onvoldoende aanleiding bestaat om het westelijk deel van de Parkresidentie te herzien: het westelijk deel van de Parkresidentie is grotendeels vergund en al gedeeltelijk uitgevoerd. Voor de overige kavels in dat deel geldt dat zij goed in de markt liggen. Daarom is voor de ontwerpfase van het bestemmingsplan het plangebied verkleind en beperkt tot het oostelijk deel van de Parkresidentie. Toelichting, planregels en verbeelding en de naam van het bestemmingsplan zijn hier op aangepast.

Bijlagen: ingediende reacties

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg bp Dronten-Parkresidentie D1005
Datum: dinsdag 17 augustus 2021 17:33:13
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)

Dag [REDACTED] in navolging op het verzoek om een vooroverlegreactie op het plan Dronten-parkresidentie(D1005) kan ik het volgende berichten:

Het plan voorziet in een toename van het aantal woningen in een plangebied dat reeds planologisch bestemd is voor de woonfunctie. Hiermee is de ruimtelijke acceptatie van deze functie al onderbouwd. Een toename van het aantal woningen in het plan gebied van 45 (125-80) heeft een positief effect op de ambitie om meer woningen te realiseren in de Flevoland, en zo een bijdrage te leveren aan het landelijke woningtekort.

De toename van het aantal woningen kan ook negatieve effecten hebben, in deze ten aanzien van stikstofdepositie, natuurwaarden en verkeerstoename. De uitvoerbaarheid van het plan is met het oog op deze effecten afdoende onderbouwd. De Aerius-berekening zal echter nog wel getoetst worden op correcte uitvoer. Mocht blijken dat er tot een significant andere conclusie wordt gekomen, dan zal je hiervan op de hoogte worden gebracht. Het plan kan de procedure echter wat ons betreft al wel vast vervolgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Flevoland.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 12:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Vooroverleg bp Dronten-Parkresidentie D1005

Geacht Wro adviseur,

Gisteren heeft het college ingestemd met de start van de procedure voor bovengenoemd bestemmingsplan. Ik stuur u de stukken toe in het kader van het vooroverleg. Wilt u uw reacties voor 8 juli 2021 sturen aan [REDACTED]? [REDACTED] zal vanaf nu deze procedure verder behandelen. Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker Ruimtelijke Ordening

Postbus 100 | 8250 AC Dronten | Tel. algemeen: 14 0321



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

Proclaimer



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

disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

Gemeente Dronten
[REDACTED]
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

ONDERWERP

wateradvies
vooroverleg
bestemmingsplan
Dronten -
Parkresidentie
(D1005)

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00519

REGISTRATIENUMMER

WPAD-1057899334-19

BIJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

15 juli 2021

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte [REDACTED]

Op 15 juli 2021 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het bestemmingsplan voor de Parkresidentie (D1005) te Dronten. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Algemeen

Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is nodig om tot een meer marktconforme stedenbouwkundige invulling te komen. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

Positief wateradvies na aanpassing

De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

De waterparagraaf is grotendeels al volledig en correct. Wij vragen de initiatiefnemer nog onderstaande opmerkingen te verwerken in de waterparagraaf. Zie hiervoor ook het resultaat van de uitgevoerde digitale watertoets. Deze brief is dan een positief wateradvies.

Voldoende water

Wateroverlast

De waterparagraaf beschrijft de toename in verharding ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De herziening vervangt echter het hele bestemmingsplan, pas enkele woningen zijn gerealiseerd en het waterschapsbeleid voor compensatie is geactualiseerd. Wij vragen daarom om de waterparagraaf op dit onderwerp als volgt aan te passen en aan te vullen:

- De alinea over de beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' opnemen.
- De netto toename van verhard oppervlak als geheel beschrijven, onderscheid makend in de twee scenario's (52.390 en 50.440 m²).
- Opnemen: 'Deze toenames zijn groter dan 2.500 m² waardoor compensatie noodzakelijk is.' Ook toevoegen: De bergingsnorm en een kwantificering van de benodigde grootte van compensatie in open water op streefpeil.

De initiatiefnemer wil de bestaande zandwinplas als compensatie aanwenden. Gesteld wordt dat de waterbergende functie van de plas kwalitatief en juridisch

bestemdigd is door aanwijzing van bestemming 'Water' in het bestemmingsplan 'Woongebied Dronten (D1000)'. Vervolgens wordt gesteld "Het plangebied beschikt dus over een robuust watersysteem *dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en* voldoet aan de drietrapsstrategieën van WB21."

- Het is aannemelijk dat de zandwinplas in voldoende berging voorziet voor de toename in verharding door voorliggend bestemmingsplan. Echter, pas na vastlegging in een watervergunning zal het waterschap de plas als waterberging aanmerken. Volgens onze gegevens is nog geen watervergunning afgegeven voor de ontwikkeling of de overstortleiding van de plas in de Palingtocht. De initiatiefnemer wordt verzocht om het vooroverleg hiertoe te starten en genoemde informatie toe te voegen aan de waterparagraaf.
- Tot hydraulische beoordeling van de aanvraag om een watervergunning voor compensatie van de verharding heeft plaatsgevonden is niet bekend of de zinsnede *'dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en'* juist is. Deze tekst dient te geschrappt te worden zodat het bestemmingsplan doorgang kan vinden.

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater

- Ter volledigheid opnemen (bv. boven tekst over riolering): streefbeeld van Goed omgaan met afvalwater.

Vervolg voor initiatiefnemer

Voor de planontwikkeling bestaan meldings- en/of vergunningplichten voor handelingen in of nabij het watersysteem. In onze reactie op het te ontvangen ontwerpbestemmingsplan zullen wij hier nader op ingaan.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED]. Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00519. Het telefoonnummer is [REDACTED] en het e-mailadres is watertoets@zuidereeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

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

