Bijlage 2 bij Verzoek aan Gemeenteraad Meppel inzake Wijziging Omgevingsplan

Hieronder de originele tekst van mijn Zienswijzen 1-01 t/m 1-03. In de Reactienota dd 11 maart 2025 is een samenvatting van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop te vinden bij de punten 17.1 t/m 17.3 op bladzijde 16 en 17.

Zienswijzen op wijziging Omgevingsplan Meppel – deel 1

Zienswijze 1-01
In het huidige Bestemmingsplan Meppel – Binnenstad (2013) zijn door middel van rode streeplijnen de gebieden aangegeven waar de aanduiding 'gevellijn' van toepassing is. De lijn is op zichzelf niet zozeer van betekenis, maar geeft aan dat voor de aanliggende percelen mede de bepalingen van artikel 23.4.2 van de 'Regels' gelden (zie bijlage 3).

Aangezien de transitie van Bestemmingsplan naar Omgevingsplan beleidsarm is, zouden deze bepalingen ook in het nieuwe Omgevingsplan bij de betreffende percelen van toepassing moeten zijn. En dus ook via Plekinfo bij 'Regels op de kaart' te vinden moeten zijn. Ondanks naarstig zoeken heb ik ze niet kunnen vinden.

Mochten deze bepalingen wel 1 op 1 in het Omgevingsplan overgenomen zijn, dan zie ik graag een nauwkeurige uitleg hoe deze zichtbaar gemaakt kunnen worden.

Opmerking
Bovenstaande zienswijze 1-01 is van *meer algemeen belang* omdat deze in feite alle aan de 'gevellijn' van het huidige Bestemmingsplan gelegen percelen betreft. Meer direct voor ons *eigen specifieke belang* is de toepassing van deze bepaling op de percelen gelegen aan de 'gevellijn' in onze onmiddellijke omgeving. Dat zijn dus de percelen Meppel A 4357 (Hoofdstraat 94/94A en Zuideindigerpad 2), A 9139 (ons eigen pand [redacted] en het parkeerterrein van A 8612 (zuidelijke deel van Brouwersstraat 15).

Zienswijze 1-02
Op het parkeerterrein achter Brouwersstraat 15 (voormalige RABO-bank, zuidzijde van het perceel, grenzend aan het Zuideindigerpad) ligt een aanduiding 'parkeerterrein. Daarover is in de 'Regels' in artikel 5.1 onder d (zie bijlage 4) te vinden dat gronden met de aanduding "parkeerterrein" uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van het parkeren.

Aangezien de transitie van Bestemmingsplan naar Omgevingsplan beleidsarm is, zou deze bepaling ook in het nieuwe Omgevingsplan bij het betreffende perceel van toepassing moeten zijn. En dus ook via Plekinfo bij 'Regels op de kaart' te vinden moeten zijn. Ondanks naarstig zoeken heb ik dit niet kunnen vinden.

Mocht deze bepaling wel 1 op 1 in het Omgevingsplan overgenomen zijn, dan zie ik graag een nauwkeurige uitleg hoe deze zichtbaar gemaakt kan worden.

Zienswijze 1-03
Het bij Zuideindigerpad 4 naastgelegen pandje (thans) Hoofdstraat 92b is in 1938 op het toen onbebouwde achterterrein van Hoofdstraat 92 (destijds nog Tweede Hoofdstraat 42) als werkplaat/opslagruimte voor installatiebedrijf/radiozaak van de fa Tj. Boven. Het staat geheel los van het Hoofdgebouw op Hoofdstraat 92 en is nooit 'binnendoor' van daar uit bereikbaar geweest. Het is volgens het huidige Bestemmingsplan Meppel – Binnenstad (2013) artikelen 1.25 en 1.26 (zie bijlage 5) een bijgebouw en volgens een nadere omschrijving een 'vrijstaand bijbehorend bouwwerk'.

Volgens artikel 5.4 Specifieke gebruiksregels van de 'Regels' van het huidige Bestemmingsplan (zie bijlage 5) is het gebruik of laten gebruiken voor bewoning van een

vrijstaand bijbehorende bouwwerk strijdig met het bestemmingsplan. Er mag dus niet in dit pandje gewoond worden, en er is ook nooit in gewoond.

Het pandje heeft in 2019 een eigen adres gekregen (zie bijlage 5) via een niet-openbaar en niet voor beroep vatbaar besluit van de gemeente Meppel. Verder is in 2023 de ondergrond van het pandje afgesplitst van het oorspronkelijke perceel, en heeft het perceeltje dus een eigen kadastraal nummer gekregen.

Ik heb over de ontstane situatie een gesprek met de gemeente aangevraagd, aangezien ik bezorgd was dat de informatie dat het hierbij om een vrijstaand bijbehorend bouwwerk gaat en er dus niet gewoond mag worden, door al die wijzigingen verloren zou gaan.

De gemeente heeft mij gerustgesteld met de uitspraak dat door het verkrijgen van een eigen adres en afsplitsing van het kadastrale perceel ‘er niets verandert aan de situatie hoofdgebouw en bijgebouw’. Derhalve kan ik met recht stellen (zoals hierboven aangegeven) dat het pandje Hoofdstraat 92B nog steeds een bijgebouw is van Hoofdstraat 92/92A, en wel in het kader van artikel 5.4 een ‘vrijstaand bijbehorend bouwwerk’. En dat, zoals ik hierboven aangaf, er dus niet gewoond mag worden.

Aangezien de transitie van Bestemmingsplan naar Omgevingsplan beleidsarm is, zouden de bepalingen van de artikelen 1.25, 1.26 en 5.4 van de ‘Regels’ 1 op1 moeten zijn terug te vinden via Plekinfo in “Regels op de kaart’. Dat is mij tot nu toe niet gelukt.

Als de omzetting wel heeft plaatsgevonden dan wil ik graag weten hoe ik dat kan zien en laten zien. Aangezien de gemeente als organisatie nagenoeg geen geheugen heeft, ligt het voor de hand om in het Omgevingsplan bij het pandje Hoofdstraat 92B de beperkende bepaling conform artikel 5.4 van het huidige Bestemmingsplan op te nemen en zichtbaar te maken.