meppel.nl

Agendapunt: 7.5

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel, 16 februari 2021.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
1469141

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Meppel – Zuideinde 31 en Catharinastraat 28.

Voorgesteld besluit:
Het bestemmingsplan "Meppel – Zuideinde 31 en Catharinastraat 28" met planidentificatie "NL.IMRO.0119.Zuid31Cath28-BPC1" ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding:
Initiatiefnemers hebben verzocht om herziening van het bestemmingsplan voor de percelen Catharinastraat 28 en Zuideinde 31. Het gebruik van het pand Catharinastraat 28 wijzigt naar 'Wonen'. Voor de zijde Zuideinde 31 geldt dat het bestaande gebruik in hoofdzaak wordt voortgezet.

Na herziening van het bestemmingsplan zal ook een herschikking van gronden plaatsvinden, waarbij het podium met ondergrond gelegen op het perceel Catharinastraat 28 bij het perceel Zuideinde 31 wordt gevoegd.

Catharinastraat 28
Het pand aan de Catharinastraat 28 heeft nu een bedrijfsbestemming. Deze wordt gewijzigd naar een woonbestemming.

Zuideinde 28
Het pand Zuideinde 28 heeft de bestemming 'Centrum'. Het pand is in gebruik door een kerkgenootschap en dit gebruik wordt voortgezet. Het voormalig podium wordt verbouwd tot zaalruimte en zal dienst doen voor deze maatschappelijke functie (religieuze bijeenkomsten). Op de verdieping van het voormalige podium zullen 5 logiesverblijven worden gerealiseerd, direct gerelateerd aan de maatschappelijke functie.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Herbestemming is een gewenste ontwikkeling, omdat de mogelijkheid voor detailhandel verdwijnt uit een aanloopstraat en een bedrijfsbestemming verdwijnt uit een gebied met woningen.

Argumenten
1 De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt past binnen het gemeentelijk beleid.
Door het herzien van het bestemmingsplan voor het Zuideinde 31 komt de bestemming "Centrum" te vervallen. Dit betekent dat er vierkante meters detailhandel verdwijnen in één van de aanloopstraten. Dit past binnen de uitgangspunten van het detailhandelsbeleid. In dit beleid is de keus gemaakt om de detailhandel te concentreren in het kern winkelgebied.
Het opheffen van de bedrijfsbestemming aan de Catharinastraat 31 is eveneens een gewenste ontwikkeling. En wonen is een passende vervolgfunctie voor dit pand.

2 Het voorontwerp bestemmingsplan bevat een passende planologische regeling.
Het plangebied krijgt de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Wonen'. Daarnaast zijn dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen om de waarden van het gebied te waarborgen. De planregels bevatten een passende regeling bij deze ontwikkeling.

3 Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De Provincie Drenthe heeft in een reactie aangegeven met het plan in te stemmen.

Op het voorontwerp van het bestemmingsplan waren overigens wel inspraakreacties ingediend. Naar aanleiding daarvan zijn de planregels aangepast, zodat er geen dakterras mogelijk is ter plaatse van het podium en het aantal gelijktijdige bezoekers is gemaximeerd.

4 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld
Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Er is geen aanleiding voor wijzigingen ten opzichte van het ontwerp. Daarom stellen zij voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen
n.v.t.

Integrale afstemming
Er heeft afstemming plaatsgevonden met de initiatiefnemer en met interne en externe partners en vakspecialisten.

Financiën
Er zitten geen financiële consequenties aan dit voorstel. De ontwikkeling van dit plan is voor rekening en risico van initiatiefnemer. In een overeenkomst zijn afspraken vastgelegd omtrent het verhaal van planschade. Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht.

Effecten overige programma's
n.v.t.

Communicatie
Na besluitvorming worden de besluiten op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Staatscourant, de Meppeler Courant huis aan huis en het elektronisch gemeenteblad. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van het besluit.

Uitvoering
Het bestemmingsplan worden na publicatie zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbende beroep instellen bij de Raad van State.

Energietransitie
n.v.t.

Bijlagen
Bestemmingsplan Meppel – Zuideinde 31 en Catharinastraat 28

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,

A.J. Kastelein

de burgemeester,

R.T.A. Korteland