Gemeente Meppel

Memo

Kenmerk	: 3563892
Aan	: raad- en duo raadsleden
Van	: college
Datum	: 01-12-2025
Onderwerp	: participatie vaststelling TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid II, deelgebied 3

Inleiding
Vanaf het eerste idee om het 3e deelgebied van Danninge Erve Zuid II beter te laten aansluiten op de actuele woningvraag zijn de bewoners van de wijk en de inwoners van Nijeveen nauw betrokken bij de planvorming. In deze memo leest u een samenvatting van de participatiemomenten en gebeurtenissen die daar mee samenhangen.

Aanleiding
Het bestemmingsplan Danninge Erve Zuid, fase II is door de gemeenteraad op 28 januari 2014 vastgesteld. Sindsdien is de woningvraag sterk gewijzigd: in 2014 spraken we vooral over krimp terwijl er nu een groot tekort is aan (betaalbare) woningen. Reden voor het college van Burgemeester en Wethouders om in november 2022 te besluiten de verkaveling aan te passen zodat wordt kan worden ingespeeld op de actuele woningvraag. Met de nieuwe verkaveling kan een bredere doelgroep woningzoekenden worden bediend en ontstaat er ruimte om CPO-ontwikkelingen mogelijk te maken.

Start participatie herverkaveling deelgebied 3
Tijdens het inloopmoment voor de wijkbewoners over de stand van zaken ontwikkeling Danninge Erve Zuid II op 4 juli 2022 is voor de 1e keer aangekondigd dat de gemeente nadenkt over een aangepaste verkaveling van het 3e deelgebied van de wijk. Op dat moment was het nog alleen een idee en was er geen verkavelingsplan bekend. De bijeenkomst vond plaats in de wijk.

Deze bijeenkomst heeft een vervolg gekregen op 1 februari 2023 in het dorpshuis De Schalle. Naast andere onderwerpen is onder andere een concept van het nieuwe verkavelingsvoorstel, zoals in november door het college behandeld, gepresenteerd. Dit viel bij de aanwezigen niet in goede aarde en daarom is besloten om kort daarna een bijeenkomst te organiseren geheel in het teken van deze nieuwe verkavelingsopzet.

Vooroverleg
Op 8 maart 2023 is er vervolgens een eerste participatiebijeenkomst gehouden over de nieuwe verkaveling van Danninge Erve Zuid II, deelgebied 3. Daarbij zijn door de gemeente de gehanteerde randvoorwaarden voor de herverkaveling uitgelegd. De nieuwe verkaveling veroorzaakte veel onduidelijkheid en riep veel emoties op bij de aanwezigen.
Aan de wijkbewoners is gevraagd om te reageren op het plan door in groepen hun inbreng naar voren te brengen zodat de gemeente bij de verdere planvorming hier gebruik van zou kunnen maken. Hier is door de aanwezigen veelvuldig gebruik van gemaakt.

De input van de bewoners is vervolgens beoordeeld. Het verkavelingsplan is naar aanleiding van de input van de inwoners op een aantal punten aangepast. Een aantal zaken zijn ook gemotiveerd afgewezen. Voor een impressie van het verloop van de participatiebijeenkomst, een inhoudelijke weergave en wat de gemeente heeft gedaan met de input verwijs ik naar de brief van 25 mei 2023 aan de aanwezigen. De brief is als **bijlage 1** bij dit memo gevoegd. Een groot aantal bewoners hebben schriftelijk gereageerd op de brief.

Invoering omgevingswet
Door de komst (en het uitstel invoeringsdatum) van de omgevingswet ontstond er een hiaat in het te doorlopen (planologische)proces. Adviesbureaus namen geen opdrachten meer aan om een bestemmingsplan op te stellen. Na het ingaan van de omgevingswet op 1 januari 2024 heeft Bugel Hajema, binnen het raamcontract ingenieursdiensten, opdracht gekregen om voor Danninge Erve Zuid II, deelgebied 3 een TAM-omgevingsplan op te stellen. Ondertussen had de gemeenteraad in de vergadering van 21 december 2023 de “Notitie participatie Meppel” en “Leidraad participatie ‘Meedoen in Meppel’ unaniem vastgesteld. Hiermee is de basis gelegd voor het betrekken van inwoners.

Vervolg participatietraject
In het voorjaar van 2024 kwam er voldoende duidelijkheid over het te doorlopen proces opstellen omgevingsplan. Op 7 mei 2024 is een bewonersbijeenkomst gehouden om het nieuwe planologische proces onder de omgevingswet te bespreken. Tijdens de bijeenkomst hebben de bewoners opnieuw duidelijk gemaakt dat zij niet zonder meer akkoord zouden gaan met een nieuwe verkaveling van het 3e deelgebied. Van deze bijeenkomst is geen verslag gemaakt.
Veelgehoorde klacht tijdens de bijeenkomst was gericht tegen de gehanteerde uitgangspunten voor de herverkaveling. Het betreft een herziening van een gebied waar de bestemming wonen al geldt maar meer woningen gebouwd worden om te voldoen aan de vraag. Tevens is aangegeven dat in het planologische proces alle stappen worden doorlopen met een voorontwerp omgevingsplan en ontwerp omgevingsplan voordat dit ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Hiermee worden alle mogelijkheden geboden om te reageren op het in ontwikkeling zijnde plan.
Verder was er veel onduidelijkheid rond de vorm van het te gebruiken participatietraject. Om hier antwoord op te geven heeft het college op 27 juni 2024 besloten de participatievorm “raadplegen” toe te passen, overeenkomstig het vastgestelde participatiebeleid.

Voorontwerp omgevingsplan
Het college heeft het voorontwerp omgevingsplan op 18 maart 2025 vastgesteld. Vervolgens is het plan voorgelegd aan de inwoners van Nijeveen tijdens twee participatie bijeenkomsten op 2 en op 15 april in de Schalle. Beide bijeenkomsten zijn zeer goed bezocht. Voor de inhoudelijke weergave en het verloop van de participatiebijeenkomsten wordt verwezen naar de verslagen die van beide bijeenkomsten zijn gemaakt en als **bijlage 2** en **bijlage 3** bij dit memo zijn gevoegd.
Tijdens de participatiebijeenkomsten is zowel aan de CPO Starters als de CPO Senioren gelegenheid geboden zich voor te stellen als de toekomstige nieuwe buren aan de wijkbewoners.
De gemeente heeft 14 inspraakreacties ontvangen op het voorontwerp omgevingsplan.

Wijkschouw
Parallel aan het planologische proces van het omgevingsplan is er over veel andere onderwerpen gesproken met de inwoners van de wijk. Bij de inspraakreacties zijn onderwerpen aangegeven die niet passen binnen het omgevingsplan. Op 12 september heeft de portefeuillehouder namens het college een bezoek gebracht aan de wijk. Samen met de bewoners is een rondwandeling gemaakt. De bewoners hebben verteld wat hun bezighoudt, waar ze last van hebben en wat goed is. Binnen de ontwikkeling van de wijk of in het beheer van de wijk worden de aangegeven problemen opgelost. Daar waar dat meerwaarde kan geven worden de bewoners vooraf betrokken bij een voorgestelde oplossing.

Ontwerp omgevingsplan
Het ontwerp omgevingsplan is op 2 september 2025 door het college vastgesteld. Het plan is op 23 september 2025 besproken met de inwoners van Nijeveen. Ook voor deze bijeenkomst was de belangstelling groot. De avond is in goed harmonie verlopen. Het ontwerp

omgevingsplan gaf veel meer duidelijkheid voor de wijkbewoners. Voor een weergave van de bijeenkomst en wat is besproken kan **bijlage 4** bij dit memo worden gelezen.
Wederom hebben beide CPO besturen een toelichting gegeven op hun plannen. Naar aanleiding van het ontwerp omgevingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. Na een goed gesprek met de indieners van de zienswijzen is één zienswijze ingetrokken.

Bijlagen:

1.) Terugkoppeling bewonersavond Danninge Erve zuid 8 maart 2023
    1.1) Bijlage bij brief bewonersavond Danninge Erve zuid 8 maart 2023.
2.) Verslag participatiebijeenkomst 2 april 2025 TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied
3.) Verslag participatiebijeenkomst 15 april 2025 TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied
4.) Verslag participatiebijeenkomst 23 september 2025 TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied

Aan de bewoners van deze woning,

Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	1660811/1768722

Behandeld door	Ruimte Initiatief				
Telefoon	14 0522	Bijlage(n)		Datum	25-5-2023
Onderwerp	Danninge Erve Zuid, terugkoppeling bewonersavond op 8 maart 2023.				

Geachte bewoner,

Op 8 maart 2023 heeft een bijeenkomst plaatsgevonden in De Schalle te Nijeveen om te spreken over de herverkaveling van het 3de deelgebied van Danninge Erve zuid. De gemeente heeft aangegeven terug te komen met een reactie op de input van belangstellenden. Daarom ontvangt u deze brief.

Er waren ongeveer 25 tot 30 belangstellenden. Uitgenodigd zijn de bewoners (en toekomstige bewoners) van Danninge Erve zuid II. De uitnodiging is verzonden om in gesprek te gaan met direct belanghebbenden; bewoners die uitzicht hebben op het 3de deelgebied waar de herverkaveling plaats gaat vinden. Vanuit de gemeente waren aanwezig: Robin van Ulzen (wethouder), Wiebe Coehoorn (projectleider), Sohaila Cooman (kavelcoach) en Hans van Zwolle (wijkcoördinator).
De avond is ingedeeld in 2 delen:

- In het eerste deel van de avond heeft een gesprek plaatsgevonden waarin de gemeente heeft aangegeven waarom het 3de deelgebied opnieuw ingericht wordt en de keuze gemaakt is voor andere woningtypes;
- In het laatste deel hebben belangstellenden in een werksessie meegedacht om te komen tot de inrichting van het 3de deelgebied.

Waarom een herverkaveling van het 3de deelgebied
Er zijn een aantal redenen die ertoe hebben geleid dat de gemeente heeft besloten het 3de deelgebied van Danninge Erve zuid met andere woningen in te richten. De belangrijkste redenen zijn:

- De verkaveling dateert uit 2012 en sluit niet meer aan op de huidige vraag naar nieuwbouwwoningen in Nijeveen, wat wordt bevestigd in het woningmarktonderzoek uit eind 2021. Door een ander verkaveling toe te passen kunnen we woningen bouwen die aansluiten bij de vraag uit het dorp.

- In het woningmarktonderzoek wordt geconcludeerd dat er vraag is naar goedkopere koopwoningen, bijvoorbeeld rijwoningen. En er is behoefte aan woningen met een volledig programma op de begane grond zodat deze levensloop bestendig zijn. Uit het onderzoek blijkt ook dat er minder vraag is naar twee-onder-een-kapwoningen.
- De onbetaalbaarheid van grote kavels voor potentiele kopers vraagt om kleinere kavels voor vrijstaande woningen.
- Het uitblijven van de verkoop van kavels voor een combinatie van wonen en werken aan de zuidzijde van het plan.
- De noodzaak om het 3de deelgebied van Danninge Erve zuid opnieuw in te richten ligt ook dichterbij. Voor Nijeveen geldt ook dat de voorzieningen in stand moeten worden gehouden. Denk hierbij aan de basisscholen, verenigingsleven etc. Om dat te bereiken heb is uitbreiding nodig.
- Er zijn (betaalbare) woningen nodig in Nijeveen voor starters op de woningmarkt zodat ze in hun dorp kunnen blijven wonen. Dit zorgt ook voor doorstroming in het woningaanbod. Dit kan worden bereikt door woningen voor senioren te bouwen.
- Omdat op Danninge Erve zuid al een woonbestemming ligt kan er sneller een andere invulling worden gerealiseerd. Een nieuwe locatie realiseren betekent langere procedures, die vaak meerdere jaren is beslag nemen. Mede daarom is de keuze op het 3de deelgebied van Danninge Erve zuid gevallen.

Verloop 1e deel
Tijdens het eerste deel hebben medewerkers van de gemeente een aantal randvoorwaarden naar voren gebracht waarbinnen de herverkaveling plaats kan vinden. We beginnen niet met een "schone lei" maar wijzigen een plan dat in ontwikkeling is naar aanleiding van actuele ontwikkelingen. Er ontstond een inhoudelijk constructief gesprek met belangstellenden maar ook tussen de belangstellenden onderling. Hierbij is ook de manier van herverkavelen aan de orde geweest.
Belangstellenden hebben verschillende voorstellen gedaan tot aanpassing van het conceptplan, zie bijlage. Een deel van de aanwezigen sprak zijn teleurstelling uit over het verlies van de eerder ruimere opzet van de wijk en het veranderde uitzicht. Een enkeling sprak de zorg uit betreft de invloed van de komst van sociale huurwoningen.

Verloop 2e deel
Tijdens het tweede deel zijn de belangstellenden in vier groepen verdeeld en is er getekend, geschetst en bij geschreven op de tekening van het conceptplan herverkaveling. Daar zijn bruikbare ideeën uitgekomen. In de bijlage bij deze brief vindt u de inbreng van de aanwezigen.



Impressie van de bewonersavond

Inbreng van de belangstellenden en reactie gemeente

De inbreng van de belangstellenden heeft belangrijke informatie opgeleverd. De input zoals aangegeven op het concept inrichtingsplan (zie bijlage) kan na bestudering worden ingedeeld in de volgende 5 onderwerpen die van invloed zijn op de herverkaveling:

- Vergroting van het aantal woningen;
- Rij woningen in plaats van vrijstaande woningen;
- Herverkaveling woon-werk kavels;
- Vrijstaande woningen langs De Vorrel;
- Beeldkwaliteit.

Hieronder worden de onderwerpen beschreven en aansluitend daarop wordt aangegeven hoe de gemeente hiermee om wil gaan.

Vergroting van het aantal woningen

Het conceptplan met de nieuwe verkaveling maakt circa 80 kavels mogelijk voor evenzoveel woningen. Ten opzichte van het oorspronkelijke plan met overwegend vrijstaande woningen is dit een verdubbeling. Bezoekers van de bijeenkomst gaven aan dit te veel woningen te vinden en vrezen voor verkeersoverlast.

Reactie gemeente:

Het klopt dat het aantal woningen op basis van het concept herverkavelingsplan wordt verdubbelt. Dit komt omdat rijenwoningen (koop en sociaal) gebouwd kunnen worden op een kleinere kavel dan een vrijstaande woning. Daarnaast zijn de kavels voor vrijstaande woningen verkleind om deze voor een grotere groep bereikbaar te houden.

De gemeente beoordeeld de haalbaarheid van plannen op verschillende onderdelen. Er wordt veel waarde gehecht aan de stedenbouwkundige inrichting en de architectonische kwaliteit van de woningen. Maar er speelt ook altijd een economische component mee. De grondexploitatie moet sluiten, alle kosten om

het plan te realiseren moeten worden terugverdient met de verkoop van kavels. Het plan moet financieel haalbaar zijn.
Omdat er meer woningen worden gebouwd neemt het aantal verkeersbewegingen van automobilisten en fietsers toe en wordt het drukker. Het bestaande stratenpatroon kan deze toename echter gemakkelijk verwerken.

Rij woningen in plaats van vrijstaande woningen
De aanwezigen zijn geen voorstander van rij woningen. Een enkeling ziet ook sociale huur niet zitten.
Reactie gemeente:
Zoals hiervoor aangegeven bestaat de verkaveling in het plan uit 2012 vrijwel geheel uit vrijstaande kavels aangevuld met een paar kavels voor 2 onder 1 kap woningen. Echter sinds 2012 is de vraag naar woningen helemaal veranderd. De gemeente wil rijwoningen realiseren om te voldoen aan de vraag. Daarnaast wil de gemeente een deel van haar woningbouwopgave realiseren in Nijeveen om het dorp leefbaar te houden.
Het ontwikkelen van een geheel nieuwe locatie voor woningbouw kost echter veel tijd. Daarom is er voor gekozen om het 3de deelgebied van Danninge Erve zuid opnieuw in te richten.

We begrijpen dat dit een andere invulling is dan waar de huidige bewoners van de wijk op hadden gerekend. Daarom gaan we zo veel mogelijk met de bewoners in overleg over de invulling van het 3de deelgebied.

Herverkaveling woon-werk kavels
Aanwezigen zijn geen voorstander van de herverkaveling van de woon-werk kavels met vrijstaande woningen. Voorgesteld is om de geprojecteerde speeltuin aan De Diek hiernaar toe te verplaatsen en de vrijkomende ruimte aan De Diek te bestemmen voor vrijstaande kavels. Daarnaast wil men ook graag dat de geprojecteerde speeltuin aan De Diek zo snel als mogelijk (liefst voor de zomervakantie van 2023) gerealiseerd wordt.
Reactie gemeente:
De gemeente blijft de structuur van het huidige bestemmingsplan handhaven. Dat houdt onder andere in dat het wegenpatroon van De Vorrel overeenkomt met de bestemming “verkeer” in het geldende bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor gronden bestemd voor “wonen” en “groen”. Omdat de kavels die zijn aangeboden voor een combinatie van wonen en werken aan De Veenties, nadat deze 5 jaar te koop hebben gestaan, niet verkocht zijn worden hier vrijstaande woningen gebouwd. Dit deel heeft al de bestemming “wonen” gecombineerd met de bestemming “tuin”. We gaan het aantal vrijstaande woningen tegenover de gebouwde woningen aan De Veenties maximaliseren op 10 stuks.

Wij hopen in juni te starten met de voorbereidende werkzaamheden voor de speelplaats aan De Diek. Daarbij houden we rekening met de woningbouwactiviteiten langs De Diek. De speeltoestellen voor de speelplaats zijn besteld. Helaas kan de leverancier deze niet eerder leveren dan in september 2023.

Vrijstaande woningen langs De Vorrel
Door een aantal belangstellenden is voorgesteld om de geplande rij woningen langs De Vorrel te verplaatsen naar de rand van het 3de deelgebied en de vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen te projecteren direct aan de doorgaande weg.
Reactie gemeente:
Goed idee, daarom werken we het verder uit. We verplaatsen de rijwoningen naar de rand en de vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen plannen we langs De Vorrel.

Beeldkwaliteit
Aanwezigen hebben hun zorgen geuit met betrekking tot de beeldkwaliteit en uitstraling van rij woningen en sociale huurwoningen.
Reactie gemeente:
We begrijpen deze zorg. Op 8 maart is een vlakindeling gepresenteerd waar woningen op gebouwd worden. Dit platte vlak zegt niets over de architectonische- en beeldkwaliteit van de woningen. Dat maakt dat het moeilijk voor te stellen is hoe het 3de deelgebied eruit komt te zien.

Om hier toch een beeld van te krijgen geldt voor het 3de deelgebied dezelfde beeldkwaliteit zoals die ook gold voor de vorige fases van Danninge Erve zuid. Zo leveren we niet in op de beeldkwaliteit van het plan. Het 3de deelgebied moet minimaal dezelfde uitstraling krijgen als De Ryge. Om dit duidelijker te maken stellen wij voor om een projectontwikkelaar enthousiast te krijgen om een deel van het 3de deelgebied te ontwikkelen met een combinatie van rij woningen, vrijstaande- en eventueel 2-onder-1 kapwoningen. Woningen voor starters en senioren om de doorstroming in het woningaanbod in Nijeveen te stimuleren. Wij hopen daarmee een beter beeld te kunnen geven van hoe het 3de deelgebied eruit komt te zien.

Afsluiting
Tijdens de afsluiting is er tijd en ruimte gegeven voor gedachten en/of gevoelens die belangstellenden willen delen. Daarbij was opnieuw begrip voor de keuze om te gaan herverkavelen maar ook teleurstelling dat dit nodig is.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de projectleider Wiebe Coehoorn via de mail w.coehoorn@meppel.nl of telefonisch via 140522.

Hoogachtend,

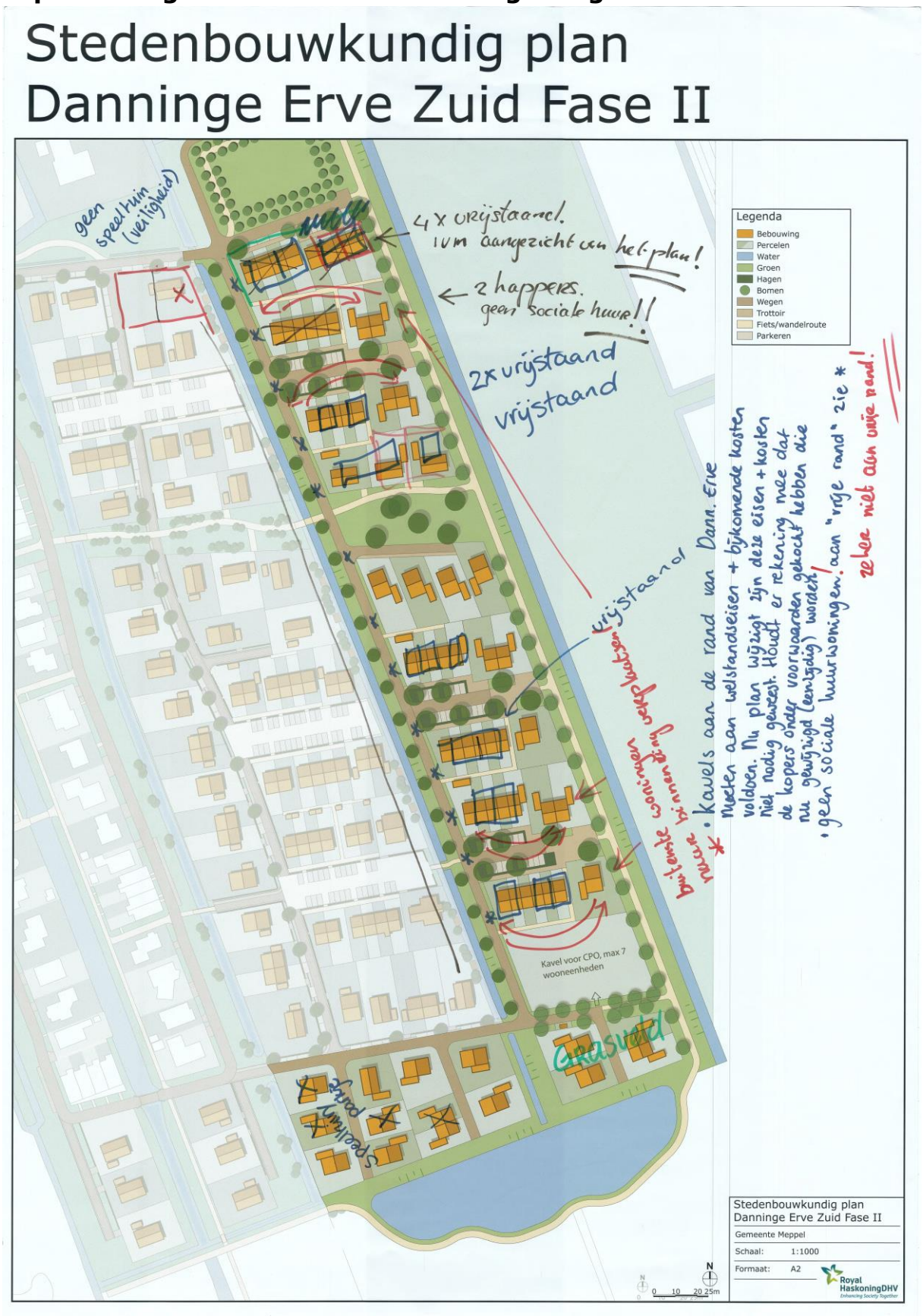
Namens burgemeester en wethouders,

J.A. Trompetter

Teammanager Ruimte Initiatief

Dit document is digitaal ondertekend en daarom niet voorzien van een handtekening.

Bijlage bij brief bewoners Danninge Erve zuid:
Input belangstellenden hervekaveling deelgebied 3.



Stedenbouwkundig plan
Danninge Erve Zuid Fase II



Stedenbouwkundig plan
Danninge Erve Zuid Fase II



Stedenbouwkundig plan
Danninge Erve Zuid Fase II

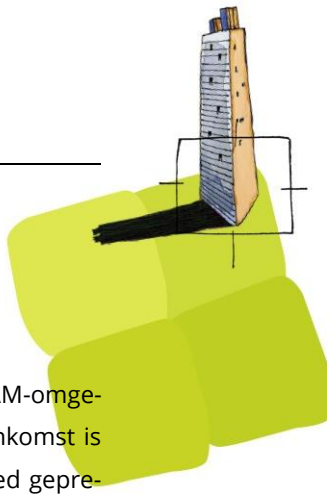


BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Verslag inloopbijeenkomst 2 april 2025

Opdrachtgever:	Gemeente Meppel	Projectnummer:	P002789

Onderwerp: Verslag inloopbijeenkomst 2 april TAM-Omgevingsplan Danninge Erve Zuid, fase 2, 3e deelgebied
Datum: 2 april 2025
Auteur:



Aantal aanwezigen: ca. 90/100
Locatie: Dorpshuis De Schalle Nijeveen
Datum en tijd: 2 april 2025 20:00

Op woensdagavond 2 april heeft de eerste participatiebijeenkomst van het voorontwerp TAM-omgevingsplan Danninge Erve zuid 3e deelgebied plaatsgevonden. Tijdens deze participatiebijeenkomst is het voorontwerp van het TAM-omgevingsplan voor Danninge Erve Zuid fase 2, 3e deelgebied gepresenteerd. Er was een grote opkomst van omwonenden, dorpsgenoten en geïnteresseerden. Hieronder volgt een korte beschrijving van het programma en het verloop van de avond. Tussendoor is een pauze gehouden waarin ook de mogelijkheid was om vragen te stellen en de plannen te bekijken. De vragen die tijdens deze avond tussendoor plenair zijn gesteld en beantwoord, zijn geparafraseerd onderaan dit verslag opgenomen. De PowerPointpresentatie van de avond is als bijlage bij dit verslag opgenomen.

Opening en welkom door dorpsregisseur
De dorpsregisseur leidt de avond en heet iedereen welkom. Tijdens de opening is door iemand uit de zaal onvrede geuit over de late aankondiging van de inloopbijeenkomst. Er wordt aangegeven dat de gemeente om deze reden van tevoren een tweede bijeenkomst heeft georganiseerd op 15 april.

Welkomstwoord wethouder
De wethouder houdt een kort welkomstwoord en geeft aan aanwezig te zijn als aanhoorder.

Inleiding door gemeente
Tijdens de inleiding neemt de projectleider de zaal mee in de geschiedenis van Danninge Erve Zuid en legt uit hoe men voor het derde deelgebied tot de voorgenomen verkaveling is gekomen. Ook wordt ingegaan op het proces van planvorming en de manier waarop het plan raadpleegbaar is.

Toelichting op TAM-omgevingsplan door BügelHajema

De projectleider vanuit BügelHajema gaat dieper in op het TAM-omgevingsplan en geeft aan uit welke onderdelen dit bestaat. Ook gaat hij nog iets dieper in op de inhoud van het plan en geeft hij aan wat het stedenbouwkundig plan is en hoe dit zich verhoudt tot de regels in het TAM-omgevingsplan.

Toelichting procedure door gemeente

Er wordt aangegeven wat de procedurestappen zijn, hoe en tot wanneer op de plannen gereageerd kan worden en wanneer de stukken ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Afsluiting door de dorpsregisseur

De dorpsregisseur vraagt of er nog vragen zijn en sluit de avond af.

Vragen

Hoe komen agrariërs met landbouwvoertuigen naar de landbouwgronden ten zuiden van het plangebied?

- De projectleider geeft aan dat de gemeenteraad een amendement heeft aangenomen om een ontsluitingsweg voor alle landbouwgronden ten zuiden van Nijeveen aan te leggen. Er wordt erkend dat de huidige situatie waarbij landbouwverkeer door de woonwijken rijdt niet wenselijk is. De ontsluiting van de landbouwgronden ten zuiden van Nijeveen heeft de volledige aandacht maar het is tot nu toe niet gelukt om een alternatieve ontsluiting aan te leggen.

Hoe hard is het stedenbouwkundige plan?

- Het omgevingsplan is het juridisch kader. Dit is wat juridisch geldt. Sommige punten uit het stedenbouwkundig plan zijn gekoppeld aan de regels, maar niet alles. De onderdelen met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken worden separaat geregeld.

Waarom is het straatprofiel van De Vorrel niet opgetekend? Dat is voor bewoners wel echt een ding. Er zijn toezeggingen gedaan door de gemeente. Hoe gaan ze dit afhandelen?

- Terecht punt als dat er niet in staat. Dit wordt opgenomen in de ontwerpversie van de wijziging van het omgevingsplan.

Wanneer wordt het plan vastgesteld?

- Er wordt uitgegaan van Q4 vaststelling door de gemeenteraad.

Wanneer is de verwachting dat het plan klaar is? Wordt overal tegelijk gebouwd of zal dit in fases gebeuren?

- Fasering: Afhankelijk van hoe het economisch gaat in Nederland. Het doel is dat het project in 2029 echt klaar is. Maar of dat lukt ligt aan allerlei omstandigheden.

Huidige omgevingsplan is van kracht. Er zijn signalen en er wordt gesproken over verloting van kavels. Wat is nu de situatie?

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat de kavels nog niet in de verkoop zijn, want er is geen bouwtitel. Hij geeft aan te snappen dat hierover reuring is. De gemeente is wel in gesprek met verschillende partijen, onder andere met 2 CPO-verenigingen uit Nijeveen. Een CPO is één van de mogelijkheden om te stimuleren dat gebouwd kan worden. Er zijn nog geen afspraken over het aantal kavels en de prijzen van kavels. Dat volgt zodra er op grond van het omgevingsplan een bouwtitel is. Bij de CPO starters is er geloot, maar dat is interne aangelegenheid. Daar heeft de gemeente geen invloed op.

Voor ons als CPO is het handig om te weten wat het gaat kosten. Goed om te weten of het haalbaar is voor mensen. Is voor haar de reden waarom ze in een CPO zit. Is het überhaupt haalbaar dat het door kan gaan?

- Deze vraag is in de pauze persoonlijk beantwoord.

CPO is een goed initiatief: er is dus al een CPO voor senioren en voor junioren? Zijn er ook andere kavels beschikbaar naast de CPO's?

- De CPO's zijn ervoor bedoeld zodat gebouwd kan worden voor Nijeveners. De gemeente is met hen in gesprek, maar dat moet zijn weg nog vinden.

Dus het ligt al vast wat CPO moet worden en wat niet?

- Nog niet. Er zijn nog geen bouwplannen. De gemeente spreekt af en toe met CPO's, daarnaast zijn er kavels voor anderen.

Ik vind het verwarrend, stedenbouwkundig plan kan aan de kant worden gezet. Vervelende ervaringen met de gemeente. Ik hoop dat de gemeente woord houdt. Uitbreiding van 38 woningen, hoe hard is dat getal?

- Het plan is juridisch gemaximeerd op 80 woningen om een bredere woongroep van een woning te voorzien.

Hoe zeker is het dat de gemeente niet in zee gaat met een projectontwikkelaar? Wat is de zekerheid dat CPO kan gaan bouwen?

- Wij zijn op dit moment niet in gesprek met ontwikkelaars. Wij hebben gezegd dat beide CPO's worden gefaciliteerd. Dit is ook bestuurlijk zo afgesproken.

Dus een eventuele ontwikkellaar heeft geen kans?

- Nee zo werkt het niet. Wij gaan met de CPO's om tafel en de kavels die overblijven kunnen best bij een ontwikkelaar terecht komen. Vrijstaande woningen komen op gebruikelijke manier in de verkoop.

Rijwoningen, hoe kom je daarvoor in aanmerking? Projectontwikkelaar komt er wel?

- Naast de CPO's kunnen overige kavels voor particulieren of projectontwikkelaar in de markt komen.

Wordt het allemaal koop of ook huur?

- Koop en huur. Voor huur zijn verschillende vormen. Particuliere huur, sociale huur. Daar zijn gesprekken over gevoerd. We kunnen niet aantonen dat er behoefte is aan sociale huur. Het wordt niet uitgesloten maar de kans is niet groot dat er sociale huurwoningen komen.

Is CPO koop?

- Ja, CPO is koop.

In de stukken worden in het verkeersonderzoek de verkeerskundige aspecten van de dorpsweg onderzocht. Er wordt niet ingegaan op veiligheid in de wijk. Hoe zit het met de doorstroming?

- Juridisch gezien kijk je naar de grote knooppunten. Stedenbouwkundig plan wordt gekeken naar de situering in de wijk. Verkeer in de wijk (veiligheid) zal worden meegenomen in de motivering.

Zijn wijzigingen in het huidige plan nog mogelijk?

- Ja dat kan zeker.

Worden er ook aanpassingen gedaan in de huidige bestaande wijk? Er komen meer auto's en dan wordt het risico groter dat er wat gaat gebeuren. Kunnen daar ook aanpassingen voor gedaan worden?

- Er zijn verkeerskundigen op het gemeentehuis, daar kunnen we altijd over in gesprek.

In het oorspronkelijke plan was voorzien in een fietsverbinding richting Meppel. Zit deze nog wel in het nieuwe plan?

- De fietspaden rondom het plan zoals die in het huidige plan staan blijven bestaan. In de stedenbouwkundige verkenning uit 2023 staat in een bijzin dat het uitnodigt om een fietsverbinding door de weilanden tussen Nijeveen en Meppel aan te leggen. Hiervoor zijn geen plannen bekend. Zou een goede zienswijze zijn om er over na te denken.

De ervaring is nu dat aan vrije kavels veel eisen worden gesteld aan tuininrichting en erfafscheidingen. Punt voor zorg als we zien hoeveel rijtjeswoningen in dit plan staan. Hierover is een zorg uitgesproken.

Het gaat mij om de vorm raadplegen. Wij begrijpen de CPO's, maar wij als bestaande bewoners hebben de behoefte dat de wensen en bedenkingen voor de huidige indeling serieus genomen worden. Ter indicatie: Wij hebben in 2018 woning gekocht als zijnde zichtlocatie. Hiervoor hebben we aanpassingen aan de woning moeten doen om te voldoen aan de eisen. Ik hoop dat de opmerkingen die er gaan komen serieus opgepakt gaan worden.

Daarop aansluitend: Wij hebben al twee jaar een oproep gedaan om het plan bij te schaven. We doen een oproep om actiever te participeren in de vormgeving van het plan.

Laatste opmerkingen: Landbouwverkeer en wijkbewoners, daar moet echt afstemming over komen. Er is niet over nagedacht, dus gaat helemaal verkeerd. Zorg dat ontsluiting goed geregeld is.

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat als de behoefte er is dit kenbaar kan worden gemaakt in een overlegreactie.

AGENDA

Opening

Welkomstwoord

Inleiding

Voorontwerp TAM-omgevingsplan

Procedure

Pauze

Vragen, suggesties, meningen

Sluiting

Inleiding (1)

- deelgebied 3 van Danninge Erve Zuid II
- nieuwe verkaveling november 2022
- eerder gesprekken met omwonenden
- bestemmingsplan is nu omgevingsplan
- inzien op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/document

Inleiding (2)

- 2 participatiemomenten voorontwerp TAM-omgevingsplan
- participatievorm “raadplegen”
- inspraakformulieren
- inspraakreacties mogelijk van 26 maart tot 6 mei 2025
- participatieverslag

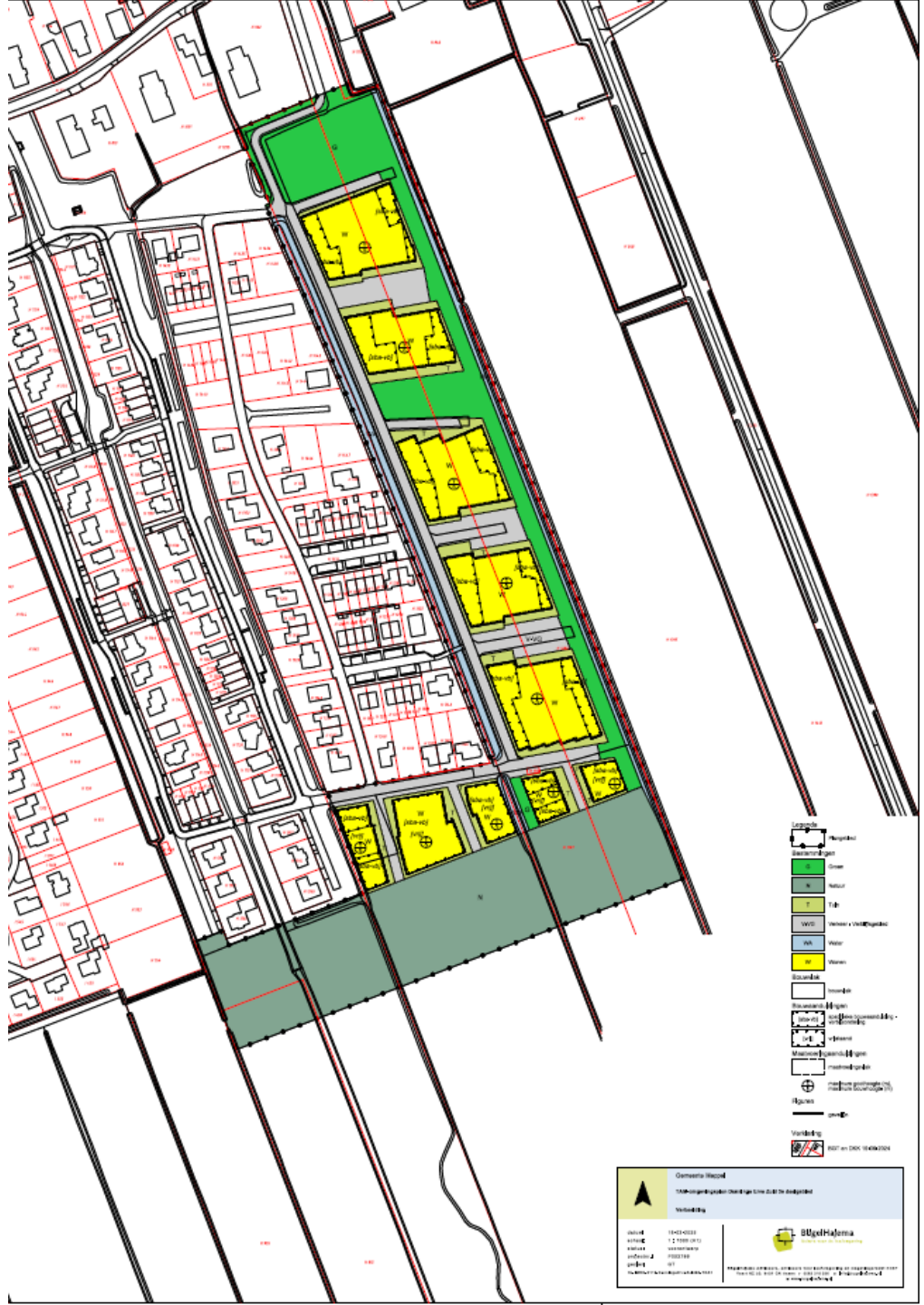
Voorontwerp TAM-omgevingsplan (1)

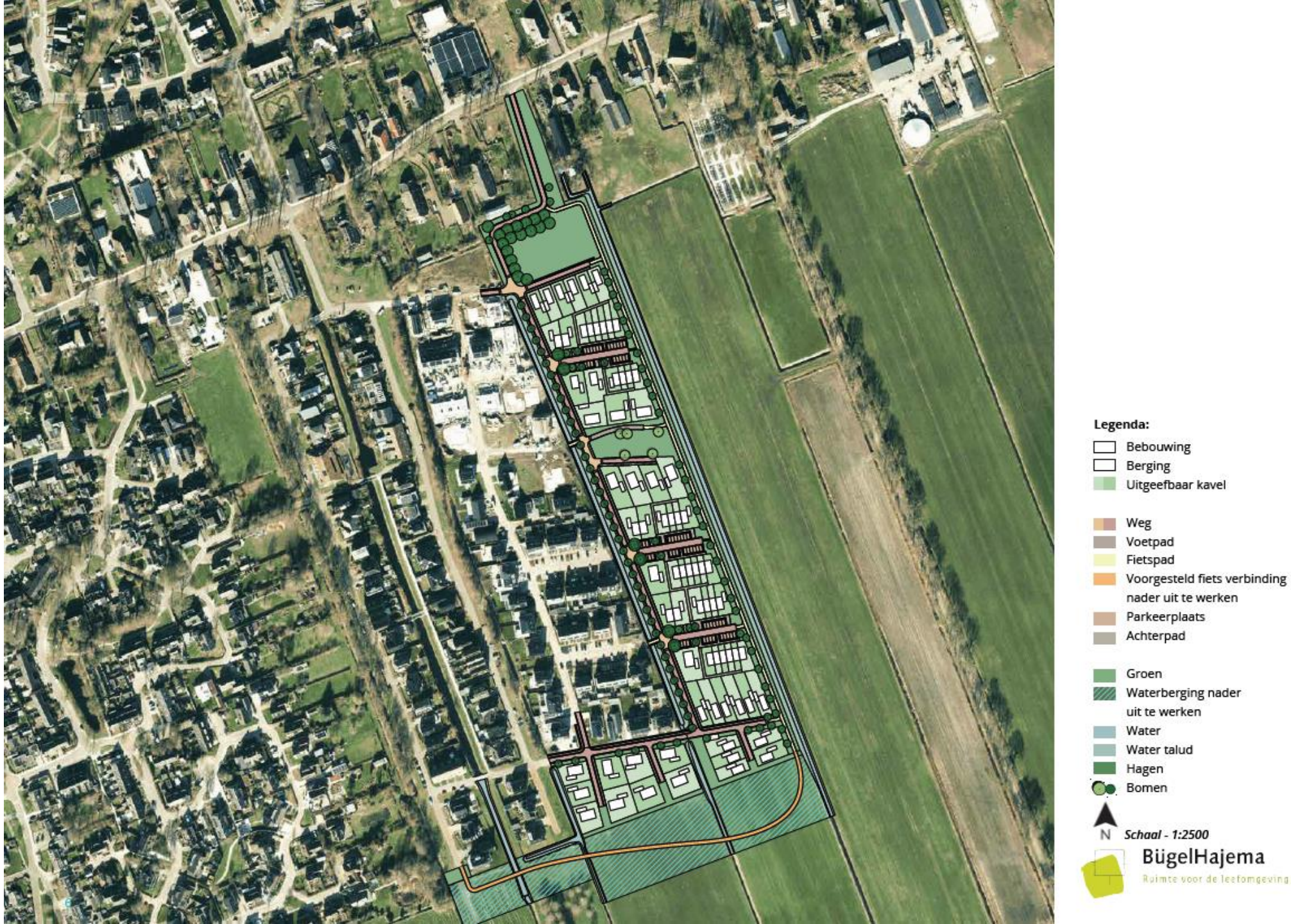
- Wijziging van het omgevingsplan
  - Vervangt voor het 3e deelgebied de regels uit ‘Bestemmingsplan Nijeveen - Danninge Erve Zuid, fase 2’.
- Kader voor nadere uitwerking
- TAM-omgevingsplan
- 38 extra woningen mogelijk

Voorontwerp TAM-omgevingsplan (2)

- Motivering
- Regels
- Verbeelding
- Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan

Gemeente Meppel




Legenda:
Bebouwing
Berging
Uitgeefbaar kavel
Weg
Voetpad
Fietspad
Voorgesteld fiets verbinding
nader uit te werken
Parkeerplaats
Achterpad
Groen
Waterberging nader
uit te werken
Water
Water talud
Hagen
Bomen
N
Schaal - 1:2500
BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

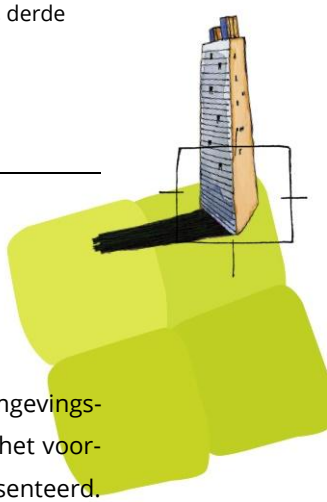
Voorontwerp TAM-omgevingsplan (3) Procedure

- Voorontwerp
- Ontwerp
- Vaststelling

Verslag inloopbijeenkomst 15 april 2025

Opdrachtgever:	Gemeente Meppel	Projectnummer:	P002789

Onderwerp: Participatieverslag inloopavond voorontwerp TAM-omgevingsplan Danninge erve zuid, derde deelgebied
Datum: 15 april 2025
Auteur:



Aantal aanwezigen: ca. 40/45
Locatie: Dorpshuis De Schalle Nijeveen
Datum en tijd: 15 april 2025 20:00

Op dinsdagavond 15 april heeft de tweede inloopbijeenkomst van het voorontwerp TAM-omgevingsplan Danninge Erve zuid 3e deelgebied plaatsgevonden. Tijdens deze inloopbijeenkomst is het voorontwerp van het TAM-omgevingsplan voor Danninge Erve Zuid fase 2, 3e deelgebied gepresenteerd. Hieronder volgt een korte beschrijving van het programma en het verloop van de avond. De vragen die tijdens deze avond plenair zijn gesteld en de antwoorden die op dat moment daarop zijn gegeven, zijn geparafraseerd onderaan dit verslag opgenomen. Ook is de PowerPoint presentatie van de avond is als bijlage opgenomen bij dit verslag.

Opening en welkom door dorpsregisseur

De dorpsregisseur leidt deze avond en heet iedereen welkom. Hij geeft aan wat het programma van de avond is en dat de wethouder bij deze tweede sessie niet aanwezig is. Hierna worden de CPO's in de gelegenheid gesteld om zich voor te stellen.

Inleiding door gemeente

De projectleider licht toe waar het plan op ziet en gaat in op de geschiedenis van het plangebied. Hierbij wordt aangegeven dat in het oorspronkelijke plan enkel vrijstaande woningen mogelijk waren. Om in te kunnen spelen op de woningvraag worden nu meer kavels mogelijk gemaakt voor een bredere doelgroep. Er wordt ingegaan op het proces van planvorming, de inhoud van de plannen en de manier waarop het plan raadpleegbaar is. Ook wordt aangegeven dat 'raadplegen' de vorm van participatie is voor dit plan. Er wordt aangegeven dat t/m 6 mei 2025 mogelijk is om te reageren op het voorontwerp en wordt aangegeven op welke manieren dit mogelijk is.

Toelichting op TAM-omgevingsplan door Bugelhajema
De projectleider vanuit BugelHajema gaat dieper in op het TAM-omgevingsplan en geeft aan uit welke onderdelen dit bestaat. Ook gaat hij nog iets dieper in op de inhoud van het plan en geeft hij aan wat het stedenbouwkundig plan is en hoe dit zich verhoudt tot de regels in het TAM-omgevingsplan.

Toelichting op procedure door gemeente
Er wordt aangegeven wat de procedurestappen zijn, hoe en tot wanneer op de plannen gereageerd kan worden en wanneer de stukken ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd. Ook is aangegeven dat door een fout bij de landelijke voorziening het voorontwerp van het plan tijdelijk niet meer vindbaar was op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. Er is aangegeven dat het voorontwerp wel nogsteeds geraadpleegd kon worden op ruimtelijkeplannen.nl.

Afsluiting door de dorpsregisseur
De dorpsregisseur vraagt of er nog vragen zijn en sluit de avond af.

<u>Vragen</u>
De volgende vragen zijn tijdens de inloopbijeenkomst plenair aan de orde gekomen en zijn ter plekke op de volgende manier beantwoord:

De sprong van 38 naar 80 woningen is best wel groot. Hoe zit dat precies?

- Er wordt aangegeven dat het plan is gemaximeerd op 80 woningen, maar dat het ook mogelijk is dat er minder worden gerealiseerd. Het ontwerp stedenbouwkundig plan gaat uit van 73 woningen.

De gele vlakken zijn voor woningen, grijze vlakken voor verkeer. Zijn deze vlakken op de verbeelding allemaal definitief?

- Het verschil tussen verbeelding en stedenbouwkundig plan is dat verbeelding juridisch bindend is. De verbeelding geeft aan welke functies mogelijk zijn en zijn dus definitief.

De parkeervlakken zijn gebaseerd op de rijtjeswoningen. In het geval daar geen rijtjeswoningen komen, maar twee-onder-een kap woningen, kan dan de parkeerplaats als groen ingericht worden?

- Ja, binnen de functie 'verkeer – verblijfsgebied' zijn ook incidentele groenvoorzieningen toegestaan.

Hoe zit het met de plannen voor het fietspad naar Meppel. Ligt dat nog open?

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat er nu geen plannen zijn om deze fietsverbinding te realiseren.

Is bekend waar de CPO's zich gaan vestigen? Geclusterd?

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat er allerlei mogelijkheden zijn om de woningen te verkopen. De gemeente is erg blij met de CPO's omdat dit de mogelijkheid geeft voor Nijeveners om in Nijeveen te blijven wonen. De dorpsregisseur geeft aan dat nog niet duidelijk is welk deel de CPO's zullen aankopen. Iemand van een CPO geeft aan dat ze in gesprek zijn met de gemeente. De CPO's worden wel geclusterd, maar niet in het hetzelfde gebied.

Volgens mij is CPO nieuw. De CPO's krijgen heel duidelijk voorrang? Is de verdeling dat 70 kavels naar de leden van de CPO's gaan? Het belang van de CPO's staat voorop?

- Gemeentelijke projectleider geeft aan de vraag te snappen, maar heeft niet de verwachting dat de CPO's alle kavels afnemen. De gemeente heeft wel een gebied in gedachten voor de CPO's, maar gaat er vanuit dat er zeker nog een gedeelte in de vrije verkoop komt.

Hoe worden de kavels verdeeld binnen de CPO's?

- Door iemand van een CPO wordt toegelicht hoe dit proces verloopt. Dit wordt gedaan door middel van een loting voor de numerieke kiespositie. Er is enkel een loting geweest over hoe er straks gekozen gaat worden.

Wordt een beperking ingesteld voor maximaal aantal dat toebedeeld kan worden aan CPO's?

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat een CPO een zelfstandige vereniging is. Eén rechtspersoon bestaande uit meerdere mensen. De vereniging bepaald zelf hoe de woningen in de cluster verdeeld worden. Er zit wel een grens aan. Naast de CPO wil de gemeente ook vrije kavels behouden.

Wat ik bedoel: Veel mensen hebben belangstelling. Wat als je geen onderdeel bent van een CPO?

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat het aantal woningen voor CPO wordt begrensd.
- De dorpsregisseur geeft aan het van belang te vinden om een goede verdeling te bewaken.

Dus je maakt meer kans om lid te worden van CPO?

- De dorpsregisseur adviseert om lid van een CPO te worden.

Waarom vinden jullie vrijstaande kavels belangrijk?

- De dorpsregisseur geeft aan dat de gemeente een gemêleerde wijk met verschillende woningen wil bouwen. Juist nu willen we het mixen, omdat het uit onderzoek blijkt dat dit goed is.

Hoeveel sociale woningen zullen in dit plan worden gerealiseerd?

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat de gemeente Meppel afspraken heeft met Actium en Woonconcept over het bouwen van sociale huurwoningen. Actium is op zoek naar mogelijkheden in Nijeveen, maar dit gaat meer om appartementen. Dit past niet in dit plangebied. De noodzaak voor sociale huur op deze plek is minder aanwezig.
- De dorpsregisseur geeft aan dat dit de voorlopige plannen zijn en bij tips altijd een zienswijze kan worden ingediend.

Wanneer gaan de kavels in de verkoop?

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat hier eerst een formele ruimtelijke procedure aan vooraf gaat en geeft aan te hopen dat het college eind 2025 dit TAM-omgevingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad kan aanbieden. Ook is er dan nog beroep mogelijk bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als die termijn voorbij is, dan kan worden gestart met de verkoop. Dit kan het eerste kwartaal van 2026 zijn. Als er beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State, dan loopt dit vertraging op.

AGENDA

Opening en welkom

CPO’s stellen zich voor

Inleiding

Voorontwerp TAM-omgevingsplan

Procedure

Pauze

Vragen, suggesties, meningen

Sluiting

Inleiding (1)

- deelgebied 3 van Danninge Erve Zuid II
- nieuwe verkaveling november 2022
- eerder gesprekken met omwonenden
- bestemmingsplan is nu omgevingsplan
- inzien op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/document
- En ook: www.ruimtelijkeplannen.nl

Inleiding (2)

- 2 participatiemomenten voorontwerp TAM-omgevingsplan
- participatievorm “raadplegen”
- inspraakformulieren
- inspraakreacties mogelijk van 26 maart tot 6 mei 2025
- participatieverslag

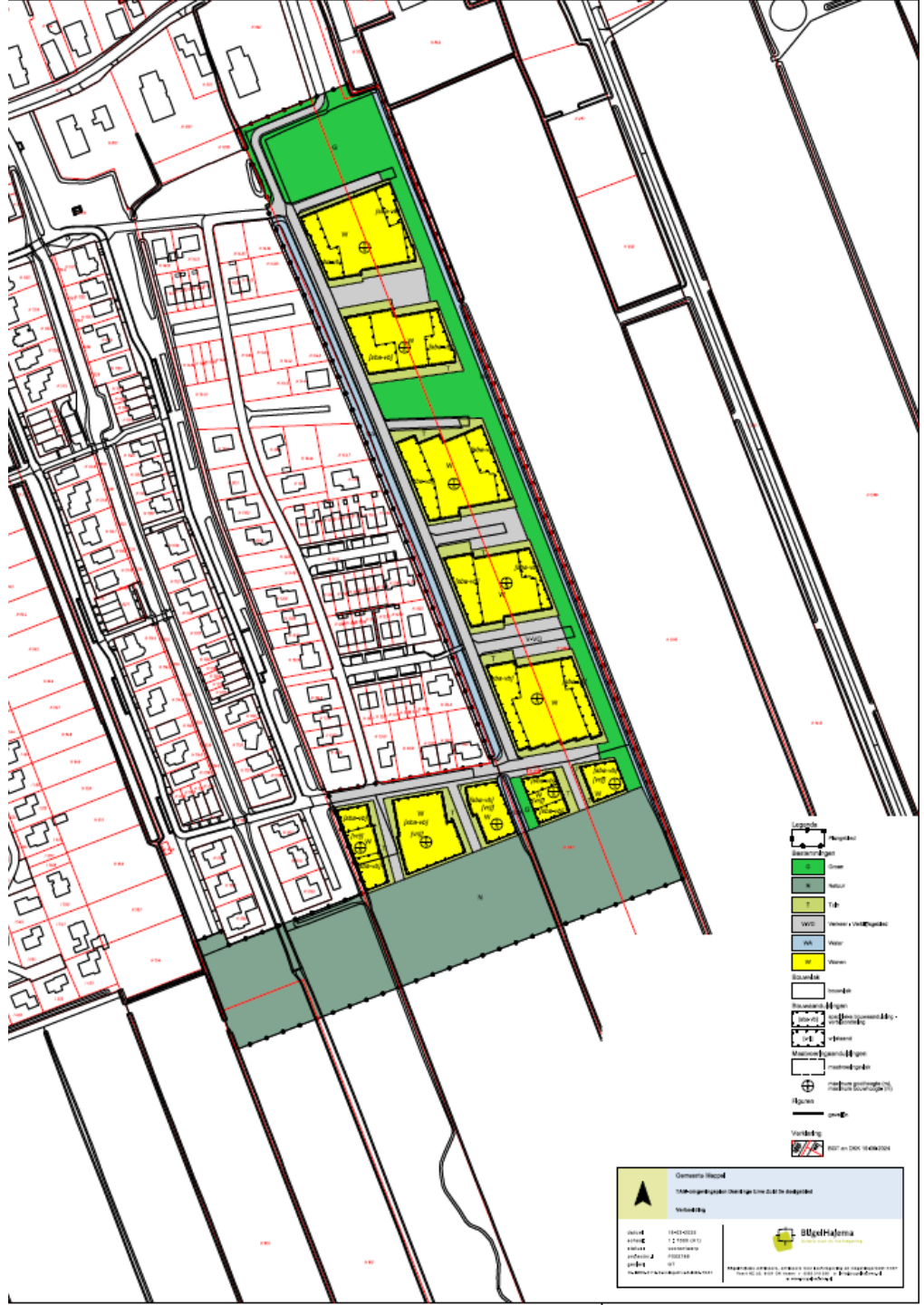
Voorontwerp TAM-omgevingsplan (1)

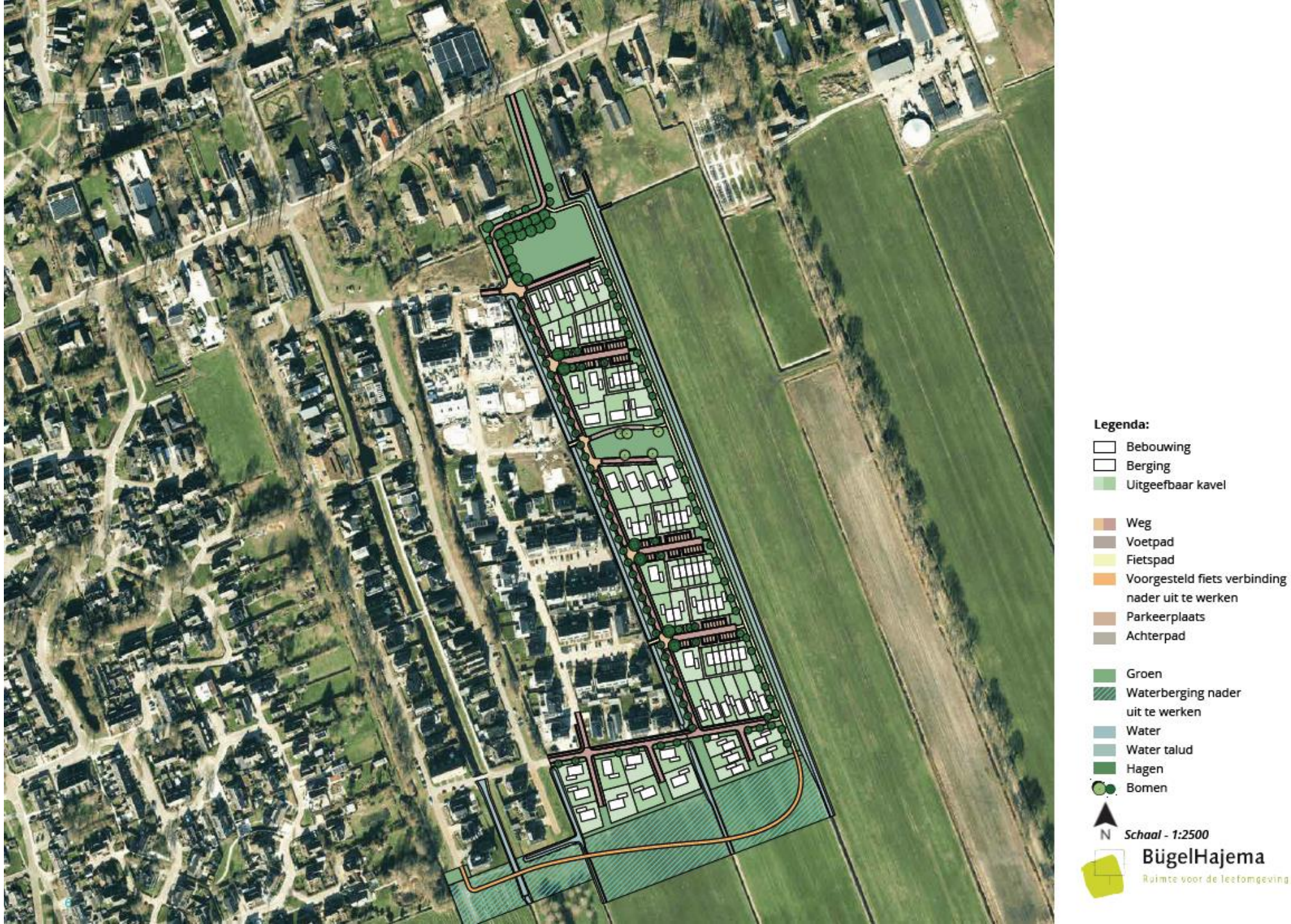
- Wijziging van het omgevingsplan
  - Vervangt voor het 3e deelgebied de regels uit ‘Bestemmingsplan Nijeveen - Danninge Erve Zuid, fase 2’.
- Kader voor nadere uitwerking
- TAM-omgevingsplan
- 38 extra woningen mogelijk

Voorontwerp TAM-omgevingsplan (2)

- Motivering
- Regels
- Verbeelding
- Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan

Gemeente Meppel




Legenda:
Bebouwing
Berging
Uitgeefbaar kavel
Weg
Voetpad
Fietspad
Voorgesteld fiets verbinding
nader uit te werken
Parkeerplaats
Achterpad
Groen
Waterberging nader
uit te werken
Water
Water talud
Hagen
Bomen
N
Schaal - 1:2500
BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

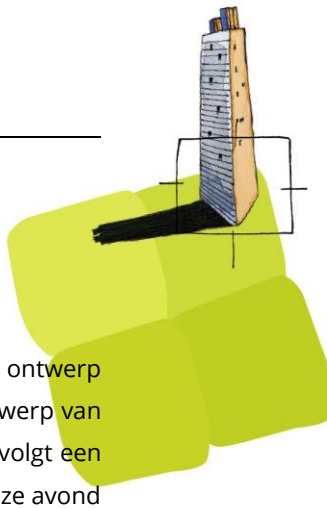
Voorontwerp TAM-omgevingsplan (3) Procedure

- Voorontwerp
- Ontwerp
- Vaststelling

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever:	Gemeente Meppel	Projectnummer:	
Onderwerp:	Informatiebijeenkomst Danninge Erve Zuid, derde deelgebied		
Datum:	23 september 2025		
Auteur:			



Aantal aanwezigen: ca. 60
Locatie: Dorpshuis De Schalle Nijeveen
Datum en tijd: 23 september 2025, 19:30

Op dinsdag 23 september 2025 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor het ontwerp TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied. Tijdens deze bijeenkomst is het ontwerp van het TAM-omgevingsplan voor Danninge Erve Zuid 3e deelgebied gepresenteerd. Hieronder volgt een korte beschrijving van het programma en het verloop van de avond. De vragen die tijdens deze avond plenair zijn gesteld en de antwoorden die op dat moment daarop zijn gegeven, zijn geparafraseerd onderaan dit verslag opgenomen. Ook is de PowerPoint presentatie van de avond is als bijlage opgenomen bij dit verslag.

Opening en welkom

De opening wordt verzorgd door de dorpsregisseur, gevolgd door een welkomstwoord van de wethouder. Tijdens zijn toespraak bespreekt hij het tot nu toe doorlopen proces en blikt hij terug op de buurtbijeenkomst van 12 september, waarbij ruimte was voor vragen en onderlinge gesprekken. De wethouder benadrukt dat het plan extra woonruimte creëert voor zowel senioren als starters, hetgeen de doorstroming in het dorp bevordert. Tot slot spreekt hij zijn dank uit aan alle aanwezigen voor de goede opkomst.

Inleiding door gemeente

Er wordt teruggeblikt op de start van de planvorming van Danninge Erve Zuid fase 2 3e deelgebied in 2023 en de transitie van de Wro naar de Omgevingswet die heeft plaatsgevonden. In het voorjaar is twee keer een participatieavond georganiseerd. In totaal zijn er veertien inspraakreacties op het voorontwerp TAM-omgevingsplan binnengekomen. Een deel daarvan is gebruikt om het plan verder te verbeteren. Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend hebben over de beantwoording een brief ontvangen. Een aantal reacties kon niet binnen het huidige plan verwerkt worden.

Toelichting op het ontwerp TAM-omgevingsplan door BügelHajema

De projectleider vanuit BügelHajema legt uit wat het TAM-omgevingsplan inhoudt en hoe het proces verder gaat. Ook staat hij stil bij de aanpassingen die zijn doorgevoerd tussen het voorontwerp en ontwerp TAM-omgevingsplan. De belangrijkste wijzigingen zien op:

- De verkaveling van CPO-junioren;
- De goothoogtes zijn aangepast van 5 naar 6 meter;
- Situering vrijstaande woningen aan De Veenties;
- Toevoeging straatprofiel De Vorrel;
- Aanpassing verkaveling zuidoostelijke hoek (van 5 naar 4 woningen);
- Hoogte erfafscheidingen langs openbaar gebied naar 1 meter.

CPO starters

CPO starters presenteert hun plannen, waarbij zij het belang van blijven wonen in het dorp benadrukken. In overleg met de gemeente is gekeken naar wat een goede invulling zou zijn. Voor de junioren betreft het ontwikkelingen aan de rechterzijde, waar tevens wordt ingegaan op de verkaveling. Er wordt gestreefd naar betaalbare woonruimte voor Nijeveen. CPO jongeren zal uitsluitend rijwoningen afnemen. De keuze voor steenkleuren kan nog worden aangepast. Na afloop is het CPO beschikbaar om vragen te beantwoorden.

CPO Senioren

CPO Senioren streeft naar de realisatie van levensloopbestendige woningen, zowel vrijstaand als twee-onder-een-kap, verdeeld over 22 kavels. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden bij de CPO. Het verkavelingsplan is door de gemeente goedgekeurd en de nieuwe kavelverdeling zal hierin worden meegenomen bij de definitieve vaststelling. In oktober zullen aannemers en architecten hun plannen presenteren. Indien de inzagetermijn voorspoedig verloopt, kan in het tweede kwartaal 2026 worden gestart met de bouwvergunningen. Er komt een artikel in De Molen (krant van Nijeveen) over CPO-senioren voor het werven van leden voor de overige kavels (aanmelding en keuze kavel gaat op basis van datum inschrijving en betaling).

Vervolg procedure door BügelHajema

De projectleider van BügelHajema bespreekt het verdere verloop van de procedure. Hij geeft aan dat tot 21 oktober iedereen een zienswijze kenbaar kan maken en de gemeente vervolgens gaat beoordelen of dit gevolgen heeft voor het plan. Vervolgens wordt het stuk ter vaststelling aan de raad voorgelegd. De planning is dat in het eerste kwartaal van 2026 een onherroepelijk plan gereed is. In het tweede kwartaal van 2026 kunnen dan de vergunningsaanvragen worden ingediend. Indien er beroep wordt ingesteld bij de Raad van State, kan dit het proces met ongeveer anderhalf jaar verlengen.

Afsluiting

De wethouder sluit de avond af en dankt iedereen voor hun input.

Vragen

Als je nu op de hoekwoning zit aan de Vorrel (senioren CPO) mag je dan maar 1 meter hoge groene erfafscheiding (lengte ca 28 meter)?

- Er wordt aangegeven dat het klopt dat in de functie tuin geen erfafscheidingen hoger dan 1 meter zijn toegestaan.

Waarom is het project (kavels voor CPO en andere kavels) niet uit elkaar getrokken?

- Als gemeente hebben we de keuze gemaakt om met 1 groot plan te starten, dit heeft voordelen m.b.t. de snelheid en onderzoekskosten. Het oorspronkelijke plan was ook het gehele gebied in een keer te ontwikkelen. In 2023 heeft er een nieuwe verkaveling plaatsgevonden. Wanneer tussentijdse spelregels veranderen dan gaat dit o.a. ten koste van de tijd en snelheid.

Er wordt een vraag gesteld over de oriëntatie van de woningen die zijn gedraaid aan De Veenties.

- Er wordt aangeven dat de gedraaide woningen die direct aan de Veenties zijn gelegen op de Veenties worden georiënteerd.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van de sloot aan de noordzijde van de nieuwbouw aan de Kerkweg?

- De betreffende sloot is agrarisch en mandelig en blijft beheerd op agrarisch peil. Langs deze sloot ligt een fietspad.

Wat is de oplossing voor het vraagstuk omtrent de landbouwweg?

- We (de gemeente) kunnen hier nog niet heel veel over zeggen. We zijn in gesprek met de agrariërs om tot een goede oplossing te komen.

De waterberging zoals die nu getekend is, wordt die net zo dichtbegroeid als die bij het millenniumbos?

- We gaan over de waterberging en inrichting met u in gesprek. We nemen u mee in de inrichting. Het is belangrijk dat het water weg kan bij een grote regenbui.

Gemeente Meppel

Informatiebijeenkomst Ontwerp TAM-omgevingsplan
Danninge Erve Zuid II, deelgebied 3
23 september 2025

AGENDA

Opening
Welkomstwoord
Inleiding
Ontwerp TAM-omgevingsplan
CPO Starters en CPO Senioren

Pauze
Vervolg procedure
Vragen, suggesties, meningen
Sluiting

Inleiding (1)

- Deelgebied 3 van Danninge Erve Zuid II
- Voorontwerp t/m 6 mei 2025 ter inzage
- 14 inspraakreacties ontvangen
- Toelichting inspraakreacties op onderdelen buiten het plan & korte terugblik buurtbijeenkomst op vrijdag 12 september

Ontwerp TAM-omgevingsplan (1)

- Participatieverslagen
- Nota inspraak (indieners van inspraakreacties hebben hierover een brief ontvangen)
- Wijzigingen t.o.v. voorontwerp

Ontwerp TAM-omgevingsplan (2)

Belangrijkste wijzigingen:

- Verkaveling CPO-junioren
- Goothoogtes aangepast
- Situering vrijstaande woningen aan De Veenties
- Toevoeging straatprofiel De Vorrel
- Aanpassing verkaveling zuidoostelijke hoek (van 5 naar 4 woningen)
- Hoogte erfafscheidingen langs openbaar gebied



Legenda:

- Bebouwing
- Berging
- Uitgeefbaar kavel

- Weg
- Voetpad (incl. inritten)
- Rabatstroken (incl. incidenteel parkeren)
- Fietspad
- Parkeerplaats
- Achterpad

- Groen
- Water
- Waterberging indicatief
- Water talud
- Hagen
- Bomen

N

Schaal - 1:2500

BügelHajema


Gemeente Meppel
W
[sba-vb]
T
[vrij]
G
WA
N

Pauze

Ontwerp TAM-omgevingsplan (3) Procedure

- Ontwerp ter inzage t/m 21 oktober
- Iedereen kan een zienswijze indienen
- Plan kan nog (in detail) worden aanpast (bijv. CPO verkavelingen en tuingrenzen)
- Omgevingsplan wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad