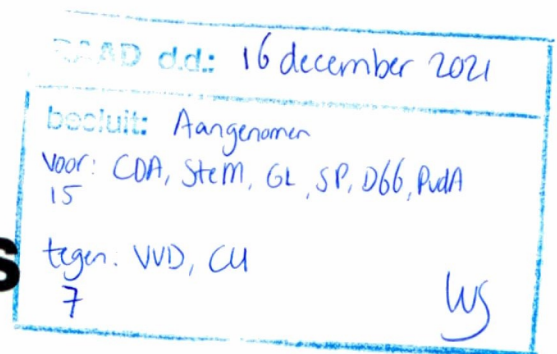


Amendement



GROENLINKS



Meppel, 16 december 2021

Raadsvoorstel: Bestemmingsplan 'Meppel - Centrumschil, herziening Prins Hendrikkade'
Agendapunt: 6.1

De raad van de gemeente Meppel in vergadering bijeen op 16 december 2021,

1. Constaterende dat:

- a. in het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie een bouwhoogte van maximaal 4, 6 en 8 meter is opgenomen;
- b. Uit de door de raad gestelde technische vragen blijkt dat er in het verleden voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied vier adviezen zijn opgesteld:
 - 1) Een memo "geluid en stedenbouw" gerelateerd aan het principebesluit uit 2011. In dit memo staat: "Daarnaast sluit de bebouwing aan de oostzijde aan op bestaande bebouwing aan de Prins Hendrikstraat. De nieuwbouw dient een logisch vervolg te zijn op de hoekwoning Prins Hendrikstraat 37 qua rooilijn, aan te houden bebouwingsafstand en bouwhoogte."
 - 2) Het ambtelijke advies op de aanvraag van Woonconcept in 2011, waarin in punt 1.4 staat: "De bebouwing zal maximaal uit 3 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 10 meter bestaan".
 - 3) De welstandnota Meppel 2014 waarin onder het kopje "ambitie" voor dit gebied, bij het onderwerp "massa en hoofdvorm" is aangegeven (pag 135): "Behoud van bestaande massa's. Nieuwe invullingen sluiten hierop aan."
 - 4) Een verslag van een ambtelijk overleg op 13 april 2011 waarin is opgenomen "De beoogde nieuwbouwwoningen bestaan uit 3 bouwlagen, die in zijn geheel ca 1,0 meter verhoogd is" en "Het belangrijkste onderdeel is dat de wand met bestaande appartementen wordt doorgezet waarbij wel de *bestaande schaal en maat* worden gerespecteerd. Ook de kleinschalige vrijstaande woningbouw aan de Prins Hendrikstraat moet worden gerespecteerd en zijn eigen plek krijgen binnen deze wand". Ook is in dit verslag geconstateerd "Nieuwbouw op deze locatie zal op weerstand stuiten bij de huidige bewoners van deze buurt".
- c. Er door de ontwikkelaar een aantal informatiebijeenkomsten is georganiseerd waarbij op grond van de bezwaren van omwonenden het plan slechts voor een deel is aangepast (kop van het eiland en de hoogte van de eerste en laatste woning) en er aan de overige bezwaren, de overige bouwhoogtes en omvang van het project (inclusief terrassen boven het water om meer ruimte te creëren) op relatief kleine afstand van bestaande bebouwing in relatie tot de bouwhoogte, niet tegemoet is gekomen.
- d. Er door de ontwikkelaar informatie is verstrekt aan omwonenden, maar dat er niet of nauwelijks sprake is geweest van een dialoog.
- e. Er geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om voorafgaand aan het indienen van de bestemmingsplanwijziging een welstadadvies op te laten stellen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2. Overwegende dat:

- a. Omwonenden ernstige bezwaren hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling en aangeven een dergelijke omvangrijke, op korte afstand staande en hoge bebouwing niet passend te vinden op de betreffende locatie.
- b. Omwonenden van mening zijn dat het karakter van de Schuttevaerhaven door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetast.
- c. Bewoners op zich geen bezwaar hebben tegen woningbouw op de aangegeven locatie, maar zich onevenredig aangetast voelen in hun woongenot in het geval de voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd.
- d. De (financiële) belangen van de ontwikkelaar WVG worden geschaad in het geval de raad niet instemt met de voorgenomen ontwikkeling.
- e. Er een maatschappelijk belang is om woningen op het braakliggende terrein te realiseren gezien de krapte op de markt voor koopwoningen en er tenminste vertraging zal ontstaan in het realiseren van woningen op dit terrein indien de raad niet instemt met de voorgenomen ontwikkeling.

3. Van mening zijnde dat:

- a. Er meer ingezet had moeten worden op goed overleg tussen ontwikkelaar, gemeente en omwonenden om tot een voor betrokken partijen acceptabele ontwikkeling te komen. Al in 2011 werd geconstateerd dat nieuwbouw op deze locatie op weerstand zal stuiten bij de huidige bewoners van deze buurt.
- b. Het een gemiste kans is dat er geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om voorafgaand welstandadvies in te winnen voor de voorgenomen ontwikkeling. Voorafgaand (onafhankelijk) welstandadvies had kunnen helpen om tot een voor alle betrokken partijen acceptabele ontwikkeling te komen.
- c. Het belang van een deel van de omwonenden en het belang van het behoud van het karakter van de Schuttevaerhaven in dit geval zwaarder moet wegen dan het belang van de ontwikkelaar en het maatschappelijke belang dat is gediend met het realiseren van de voorgenomen woningen op het braakliggende terrein.

Besluit

Besluitregels 1 en 2 als volgt te wijzigen en een besluitregel 4 toe te voegen:

1. Niet in te stemmen met de reactienota zienswijzen 'Meppel – Centrumschil, herziening Prins Hendrikkade', voor zover het de zienswijzen tegen het (ontwerp) bestemmingsplan betreft.
2. Het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil, herziening Prins Hendrikkade' met planidentificatie NL.IMRO.0119.PrinsHendrikkade-BPC1 niet vast te stellen.
- 4 De volgende motivering vast te stellen voor het niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil, herziening Prins Hendrikkade', te weten:
 - a. De voorgenomen ontwikkeling tast het karakter van de Schuttevaerhaven aan;
 - b. De voorgenomen ontwikkeling is te groot en te omvangrijk voor de betreffende locatie;
 - c. De voorgenomen ontwikkeling staat met name aan de west- en oostzijde te dicht op de bestaande bebouwing;
 - d. De bouwhoogte is geen logisch vervolg van de bouwhoogte zoals bij de Prins Hendrikstraat 37 van toepassing is;
 - e. Een bouwhoogte van 10 meter zou beter aansluiten bij de bestaande bebouwing en is in lijn met de gegeven adviezen in 2011;
 - f. Voorliggend plan sluit niet aan bij het uitgangspunt "Behoud van bestaande massa's. Nieuwe invullingen sluiten hierop aan.", zoals gesteld in de Welstandsnota 2014.

J. van der Woerdt (CDA)

M. Bakkenes (Stem)

A. de Vlieg (GL)

X. Topma (SP)

J. Bos (D66)

F. Hummel (PvdA)

RAAD dd: 16 december 2021
Besluit: Aangenomen
Voor: CDA, Stem, GL, SP, D66, PvdA
15
Tegen: VVD, CU
7

WS