



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan
'Meppel – Mulo-locatie'





Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties

December 2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Inspraak	4
Overleg.....	4
Leeswijzer.....	4
2. Inspraak en overlegreacties.....	5
Overlegreacties.....	5
Inspraakreacties	6
3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan	9
Toelichting	9
Regels	9
Verbeelding	10

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Mulo-locatie'. Deze nota wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingplan opgenomen.

In de nota is een inhoudelijke gemeentelijke reactie op de ingekomen overleg- en inspraakreacties opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de inhoudelijke wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Mulo-locatie'.

Inspraak

Van 10 september tot en met 21 oktober 2020 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Mulo-locatie' op grond van de artikelen 2 en 4 van de gemeentelijke inspraakverordening voor een periode van zes weken zowel digitaal als analoog ter inzage gelegen.

Publicatie van de terinzagelegging van het voorontwerp heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, het gemeentelijk elektronisch publicatieblad en de Meppeler Courant. De omwonenden zijn tijdens deze periode ook door de initiatiefnemer geïnformeerd door middel van een nieuwsbrief.

Gedurende deze periode had een ieder de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Overleg

Gelijktijdig met de inspraakprocedure is gestart met het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Een kennisgeving van de terinzagelegging is via elektronische weg gezonden aan het waterschap Drents Overijsselse Delta en de Provincie Drenthe.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Mulo-locatie'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording en een conclusie. De beantwoording en de conclusies staan cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de reactie voor het ontwerp van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is de staat van wijzigingen opgenomen. Deze staat van wijzigingen geeft een overzicht van alle relevante wijzigingen als gevolg van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan, evenals de eventueel voorgestane ambtshalve wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan.

2. Inspraak en overlegreacties

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan de provincie en het waterschap. Van beide is een reactie ontvangen.

Vooroverlegreactie Waterschap Drents Overijsselse Delta

Registratienummer 1430738

Samenvatting:

Volgens de plantoelichting is het onderwerp wateroverlast nog niet definitief uitgewerkt. Dit is logisch in deze planfase. Wel is het goed om in de uitgangspunten die aan de ontwikkelaar worden meegegeven voor de inrichting van de openbare ruimte ook uitgangspunten mee te geven voor water, infiltratie en dergelijke. Het waterschap is bereid actief mee te denken hierover.

Reactie:

De opmerkingen zijn meegegeven aan de initiatiefnemer. Deze zal zich, zoals aangegeven in de watertoets houden aan de uitgangspuntennotitie van het waterschap en zal indien nodig contact opnemen met het waterschap. Bij het formuleren van uitgangspunten voor de inrichting van het plangebied nemen wij de waterbelangen in acht.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen in het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie Provincie Drenthe

Registratienummer 1429643

Samenvatting:

Het plangebied ligt in de Cultuurhistorische hoofdstructuur van Drenthe en kent het sturingsniveau 'respecteren'. Het provinciaal belang en ambities uit het Provinciaal Cultuurhistorisch Kompas voor Meppel zijn in het plan voldoende meegenomen, net als het gemeentelijk beleid cultuurhistorie.

Reactie:

Deze reactie bevestigt dat het plan niet in strijd is met provinciale ruimtelijke belangen.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen in het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder zijn of haar inspraakreactie, zowel mondeling als schriftelijk, bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn 3 inspraakreacties ontvangen.

Inspraakreactie 1

Registratienummer 1430063

Samenvatting:

In paragraaf 5.11 Trillingen is aangegeven dat het rapport nog niet gereed is. Prorail ontvangt het rapport zodra deze gereed is graag ter beoordeling. Vooruitlopend daarop wordt geadviseerd om de conclusies uit dit rapport waar nodig te laten doorwerken in de planregels.

Reactie:

Inmiddels is het betreffende onderzoek gereed. Op basis van de verrichte metingen kan worden geconcludeerd dat de in het kader van trillinghinder in woningen na te streven waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 zullen worden overschreden.

Op basis van ervaring dient de situatie beoordeeld te worden als technisch oplosbaar. De exacte maatregelen kunnen pas in een later stadium worden gedimensioneerd. Middels deze maatregelen kan een acceptabel woonklimaat worden gewaarborgd zodat qua trillingen geen belemmeringen bestaan om het bestemmingsplan vast te stellen.

Conclusie:

Mede naar aanleiding van deze reactie is het trillingsonderzoek uitgevoerd en als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De resultaten zijn verwerkt in de plantoelichting en in de planregels is een regeling toegevoegd om te borgen dat de benodigde maatregelen getroffen worden.

Inspraakreactie 2

Registratienummer 1436569

Samenvatting:

1. In de Mr. W. Doornbosstraat staan oude sierkersbomen. Deze hebben een meerwaarde voor de straat en verzocht wordt om deze in de planvorming te behouden.
2. In de stedenbouwkundige visie die begin 2020 is getoond ging uit van een verspringing in het bouwblok. Deze verspringing komt niet terug in de verbeelding van het bestemmingsplan. Graag ziet men de verspringing terugkomen, waarbij het noordelijk deel van het gebouw iets terug ligt ten opzichte van het zuidelijke deel.
3. Er wordt aandacht gevraagd voor de hoeveelheid verkeersbewegingen die met dit plan gemoeid zijn, ten opzichte van de wegbreedte van niet meer dan 4,40 meter. Dit is minder dan de 4,5 meter die de CROW richtlijnen voorschrijven voor een tweerichtingsweg. Daarbij wordt de vraag gesteld of overwogen is om van de Mr. W. Doornbosstraat een éénrichtingsweg te maken.

Reactie:

1. Waar mogelijk worden bestaande bomen ingepast. Eventuele kap van bomen wordt gecompenseerd met de aanplant van nieuwe bomen.
2. De bouwvlakken in het bestemmingsplan zijn iets ruimer dan de beoogde gebouwen. Dit om bij de uitwerking tot een definitief bouwplan wat ruimte te hebben voor eventuele noodzakelijke aanpassingen. Ook staat daarmee niet exact vast waar de verspringing in de gevel komt. Dat er een verspringing komt is wel zeker. Dit is ook geborgd in het beeldkwaliteitsplan, dat gelijktijdig met het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage ligt en ook gelijktijdig vastgesteld zal worden.
3. Mede naar aanleiding van deze reactie is een onderzoek uitgevoerd door een verkeersbureau. Uit dit onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling geen belemmering vormt voor uitvoering van het plan. Deze kan plaatsvinden binnen de bestaande structuur.

Conclusie:

Mede naar aanleiding van deze reactie is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Deze wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen en in de toelichting verwerkt. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen van het plan.

Inspraakreactie 3

Registratienummer 1436932

Samenvatting:

Deze inspraakreactie bestaat uit een tweetal petitie's, getekend door buurtbewoners van de wijk Het Vledder en door cliënten van Promens Care. Hierbij is aangegeven dat de handtekeningen zijn opgehaald voordat het voorontwerp daadwerkelijk ter inzage lag en hierdoor wellicht niet letterlijk over het voorontwerp gaat, maar wel een duidelijk geluid laat horen van betrokken groepen. De petitie's zijn niet geheel identiek, maar hierin worden wel dezelfde punten naar voren gebracht.

1. De verkeersveiligheid komt in het geding met het toevoegen van 75 appartementen en de bijbehorende toename van verkeersbewegingen. De huidige verkeerssituatie lijkt daar niet op ingericht.
2. Met 75 woningen wordt dit een wijk in een wijk. Het aantal is meer dan het aantal huizen dat er nu staat.
3. Waarom worden er 75 woningen van hetzelfde type gerealiseerd en is niet gekozen voor meer variatie. De buurt is momenteel divers samengesteld, waardoor het een leuke en levendige buurt is.
4. Vergroening en behoud van groen is een speerpunt in het huidige gemeentebestuur. Met deze plannen verdwijnt juist veel groen, waarmee speelmogelijkheden en mogelijkheden voor sociale interactie verkleinen.
5. Graag zou men naast een stuk groen ook een speelterrein voor kinderen zien. Dit is goed voor kinderen in de buurt. En met het plan komen er kinderen bij, omdat de geplande sociale huurwoningen vooral bedoeld zijn voor gescheiden ouders met kinderen.

Reactie:

Nu de petitie's zijn getekend voordat de ondertekenaars kennis hebben kunnen nemen van het voorontwerp van het bestemmingsplan is de vraag gerechtvaardigd in hoeverre deze mensen daadwerkelijk opmerkingen hebben over dit voorontwerp. Ook is uit de handtekeningenlijst niet op te maken wie de ondertekenaars zijn en waar zij wonen.

Gezien het informele karakter van de inspraakprocedure achten wij het in deze fase echter niet zinvol om dit nader te laten onderbouwen en gaan wij inhoudelijk in op alle vragen en opmerkingen uit de petitie/inspraakreactie.

1. Mede naar aanleiding van deze reactie is een onderzoek uitgevoerd door een verkeersbureau. Uit dit onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling geen belemmering vormt voor uitvoering van het plan. Deze kan plaatsvinden binnen de bestaande structuur.
2. Met dit plan neemt het aantal woningen in dit gebied toe. Deze ontwikkeling is passend in deze stedelijke omgeving en binnen de door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie voor het gebied.

3. De realisatie van sociale huurappartementen op deze locatie vloeit voort uit het woningmarktonderzoek d.d. 21 april 2017, dat is uitgevoerd door Companen in opdracht van de gemeente, Woonconcept, Actium en de huurdersorganisatie. Daarin is o.a. de behoefte aan sociale huurwoningen op basis van demografische gegevens geconcretiseerd. Op basis van ervaringscijfers over de verhuur van sociale huurappartementen door Actium elders in Meppel is de behoefte aan dit type woningen in de praktijk aangetoond. Deze binnenstedelijke locatie is geschikt om te voorzien in een deel van de behoefte aan sociale huurwoningen in Meppel. Vanwege de inhaalslag om te voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen is voor deze locatie bewust gekozen voor een programma met alleen sociale huurwoningen en niet voor een mix van verschillende typen woningbouw.
4. Bebouwing van het terrein is overeenkomstig de door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het plangebied is in het verleden ook bebouwd geweest en het momenteel geldende bestemmingsplan staat bebouwing (weliswaar voor een maatschappelijke functie) toe. Wij hebben bij de initiatiefnemer nogmaals aandacht gevraagd voor het groen bij de verdere uitwerking.
5. De locatie is grotendeels in particulier bezit en het is niet de bedoeling om er openbaar terrein van te maken. Het toekomstige (particuliere) binnenterrein zal met name worden gebruikt om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren. De aanname dat de geplande sociale huurwoningen vooral bedoeld zijn voor gescheiden ouders met kinderen is niet juist.

Conclusie:

Mede naar aanleiding van deze reactie is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Deze wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen en in de toelichting verwerkt. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen van het plan.

3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op een aantal onderdelen gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp.

Toelichting

1. De resultaten van het verkeersonderzoek en het trillingsonderzoek worden in de toelichting verwerkt en deze worden als bijlage opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen:

2. In de toelichting is ingegaan op het Beeldkwaliteitsplan dat ten behoeve van dit project is opgesteld.

Regels

3. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat de noodzakelijke maatregelen getroffen worden in het kader van (voorkomen van) trillingshinder.

Ambtshalve wijzigingen:

4. In de regels wordt opgenomen dat balkons buiten de bouwvlakken mogen oversteken.
5. Aan de overige regels in artikel 9 wordt een bepaling toegevoegd om te borgen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van het woningbouwplan.
6. In de regels wordt een bepaling opgenomen dat een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen slechts verleend kan worden als er een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan is opgesteld en/of sanering is uitgevoerd. Hiermee wordt een tijdige sanering van het terrein gewaarborgd.

Verbeelding

7. De bouwvlakken worden aangepast, zodat de entrees met trappenhuizen en liften hier binnen liggen.