Rapport vooroverleg

Bestemmingsplan

'***Buitengebied, partiele herziening Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst'***

Datum rapport: ***Juli 2021***

1. Inleiding
2. Procedure voorontwerp bestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording overlegreacties
3.1 Reclamant 1 – Gasunie
3.2 Reclamant 2 – provincie Overijssel
3.3 Reclamant 3 – waterschap Drents Overijsselse Delta
3.4 Reclamant 4 – TenneT
3.5 Reclamant 5 – gemeente Meppel
4. Conclusie

1. Inleiding

In dit document worden de ingediende vooroverlegreacties over het voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied, partiele herziening Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst’ behandeld.

Het nieuwe bestemmingsplan bevat een gecombineerde herontwikkeling van twee locaties. De eerste locatie betreft de Westerstouwe 31 en 33. In de huidige situatie is dit een (verouderde) bedrijfslocatie. Het nieuwe bestemmingsplan maakt op deze locatie 6 rijwoningen mogelijk. De tweede locatie is de Kastanjelaan 2f. Hier wordt een vrijstaande woning gerealiseerd in combinatie met de ontwikkeling van 1 hectare aan landschaps- en natuurontwikkeling.

---

2. Procedure voorontwerp bestemmingsplan

Vooroverleg

Op 16 juni 2021 is het voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied, partiele herziening Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst’ voor overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Overijssel;
- Waterschap WDO Delta;
- Gemeente Meppel;
- Gasunie;
- Tennet;

Gedurende een termijn van vier weken hebben de overlegpartners de mogelijkheid gehad om op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren. Alle overlegpartners hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Leeswijzer

In hoofdstuk 3 worden de ingebrachte overlegreacties samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Afgesloten wordt met een conclusie, waarbij is aangegeven of de reactie al dan niet wordt overgenomen. In hoofdstuk 4 worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de ingebrachte overlegreacties op een rij gezet.

---

3. Samenvatting en beantwoording overlegreacties

3.1 Reclamant 1 – Gasunie

Datum reactie: 16 juni 2021

3.1.1 Geen opmerkingen

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen leiding van de Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2 Reclamant 2 – provincie Overijssel

Datum reactie: 25 juni 2021

3.2.1 Geen opmerkingen

Het bestemmingsplan past binnen het provinciaal ruimtelijke beleid. Er zijn geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht.

Gemeentelijke reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.3 Reclamant 3 – waterschap Drents Overijsselse Delta

Datum reactie: 1 juli 2021

3.3.1 Geen opmerkingen

Het waterschap heeft op basis van de waterparagraaf in de toelichting van het concept bestemmingsplan geen opmerkingen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Gemeentelijke reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.4 Reclamant 4 – TenneT

Datum reactie: 9 juli 2021

3.4.1 Geen opmerkingen

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT geen bovengrondse- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer of eigendom. TenneT heeft dan ook geen opmerkingen op het plan.

Gemeentelijke reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.5 Reclamant 5 – gemeente Meppel
Datum reactie: 12 juli 2021

3.5.1 Inhoudelijke opmerkingen
Parkeren en verkeersveiligheid
In de toelichting wordt de beoogde inrichting van de locatie van 6 starterswoningen weergegeven. Hierbij zijn de 12 parkeerplaatsen direct gelegen aan de Westerstouwe. In- en uitrijden vindt direct op de weg plaats. Deze situatie wordt gezien als onveilig. (Fiets)verkeer kan ernstige hinder ondervinden van in- en uitrijdende auto's.
Voorgesteld wordt dat er één inrit wordt gerealiseerd aan de Westerstouwe en dat parkeren aan de achterzijde plaatsvindt. Op die manier wordt de verkeerssituatie overzichtelijker en veiliger.
De rooilijn van de bebouwing is minder van belang. Hierdoor kan het parkeren naar achteren worden geplaatst en de woningen eventueel iets naar voren.

Reactie gemeente
De gemeente ziet geen aanleiding het parkeren te verplaatsen naar de achterzijde van het perceel. De in het plan opgenomen inrichting is een logisch vervolg op de huidige inrichting. Deze inrichting heeft hier nooit voor problemen gezorgd, ook niet op drukke momenten bij de verkoop van vuurwerk of in de naastgelegen fietsen zaak. Daarnaast zou het parkeren aan de achterzijde leiden tot aanzienlijke beperkingen bij de inrichting van het achterterrein, die in de ogen van de gemeente niet opwegen tegen de eventuele voordelen van een parkeervrije voorzijde.

Beeldkwaliteit
Bij het wegvallen van verharding aan de voorzijde is er meer ruimte om een kwalitatief hoogstaande overgang te realiseren tussen voortuinen en het openbaar gebied. Dit kan bijvoorbeeld door het realiseren van een gezamenlijke haag.

Gemeentelijke reactie
Ondanks dat de inrichting van het terrein niet gewijzigd wordt, zal aan de voorzijde wel ruimte gemaakt worden voor een haag tussen de tuinen en de parkeerplaatsen waardoor het beeld aan de voorzijde aan kwaliteit wint.

Bestemmingen
In de verbeelding en regels wordt voor deze locatie enkel gewerkt met de bestemming 'Wonen - 3' waarin niet duidelijk omschreven staat dat ook mag worden geparkeerd. Voorgesteld wordt om naast deze bestemming, de bestemming 'Tuin' aan voorzijde en de bestemming 'Verkeer-Parkeren' aan zij-/ achterkant toe te voegen.

Gemeentelijke reactie
De bestemming “Wonen- 3” sluit aan bij de gebruikelijke systematiek van bestemmen in Staphorst. Een meer gedetailleerde bestemming, zoals voorgesteld door de indiener van de reactie, ligt voor de hand als het parkeren aan de achterzijde planologisch vastgelegd dient te worden. Nu daar geen sprake van is, volstaat de nu gehanteerde bestemming Wonen-3. Wel zal aan de bestemmingsomschrijving voor de duidelijkheid “parkeervoorzieningen“ worden toegevoegd.

4. Conclusie

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte overlegreacties wordt:

- op de inrichtingstekening een haag toegevoegd en
- de bestemmingsomschrijving van art. 5.1 (Wonen-3) aangevuld met “parkeervoorzieningen”.

Voor het overige worden de reacties voor kennisgeving aangenomen.