

Bijlage III reactienota, vooroverlegreactie provincie en waterschap

- Reactienota inclusief bezonningsstudie
- vooroverlegreactie provincie
- vooroverlegreactie waterschap



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan
'Nijeveen – appartementen Burgemeester Van
Veenlaan'





Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties

Juli 2017

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.....	10
Regels.....	10
Verbeelding.....	10
Toelichting.....	10
Bijlage(n).....	10

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Nijeveen – appartementen Burgemeester Van Veenlaan'. Deze nota wordt als bijlage van 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 'Nijeveen – appartementen Burgemeester Van Veenlaan'.

Inspraak

Van 23 maart tot en met 3 mei 2017 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Nijeveen – appartementen Burgemeester Van Veenlaan' 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 en het gemeentelijk elektronisch publicatieblad van 22 maart 2017. Ook is de publicatie geplaatst in De Nieuwe Meppeler van 21 maart 2017.

Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er is 1 gezamenlijke reactie van de buurt ingediend en 3 reacties van personen.

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 3 instanties. Van 2 instanties is binnen de gestelde termijn van 6 weken een reactie ontvangen.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Nijeveen – appartementen Burgemeester Van Veenlaan'.

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 3 instanties. Van 2 instanties is een reactie ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de uitgenodigde overlegpartners.

Nr.	Instantie/vereniging/stichting	Gereageerd?
1.	Provincie Drenthe	Ja
2.	Waterschap Drents Overijsselse Delta	Ja
3.	Brandweer Zuidwest Drenthe	Nee

Tabel 1. Overzicht uitgenodigde instanties

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen reacties en vervolgens de gemeentelijke reactie.

vooroverlegreactie 1: Provincie Drenthe

Postbus 122, 9400 AC Assen (registratienummer verseon 1219224)

Samenvatting:

Het bestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

vooroverlegreactie 2: Waterschap Drents Overijsselse Delta

Postbus 60, 8000 AB Zwolle (registratienummer verseon 1231110)

Samenvatting:

Het bestemmingsplan geeft het waterschap geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken (van 23 maart tot en met 3 mei 2017) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder zijn of haar zienswijze in de vorm van een inspraakreactie, zowel mondeling als schriftelijk, bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn 4 inspraakreacties ontvangen. In onderstaande tekst worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per inspraakreactie wordt afgesloten met een conclusie.

Inspreker 1

(registratienummer verseon 1222181)

Samenvatting:

De insprekers hebben bezwaar tegen het plan. De bezwaren bestaan uit de volgende punten:

1. **Schaduw:** insprekers geven aan dat de bouwmassa gevolgen heeft voor de beschikbare zon op hun perceel. Dit heeft effect op het woongenot, de energiekosten en de opbrengsten van geplande zonnepanelen.
2. **Bouwmassa:** de insprekers geven aan dat de bouwmassa van het plan gezien het straatbeeld buitenproportioneel is. Het bevat als enige gebouw in de straat 3 bouwlagen. De onderlinge samenhang is in het geding.
3. **Overlast:** de kans op overlast wordt groter door een toename van het aantal personen. Het zal drukker worden in de directe woonomgeving van de insprekers. Insprekers geven aan dat hun woongenot wordt aangetast.
4. **Inkijk:** insprekers geven aan dat de privacy aanmerkelijk wordt geschonden vanwege inkijk in de tuin van insprekers.
5. **Parkeren:** insprekers geven aan dat de kans dat achter het gebouw wordt geparkeerd minimaal is, maar dat er in de straat geparkeerd zal worden. Insprekers geven aan dat het aannemelijk is dat er meer auto's dan de parkeernorm zullen komen.
6. **Doelgroep:** insprekers geven aan dat het plan gezien de doelgroep (60-plussers) niet op een goede plaats in Nijeveen komen te staan. Andere plekken lenen zich beter voor deze doelgroep.

Reactie:

Onderstaand een puntsgewijze behandeling en reactie op de bezwaren:

1. *Schaduw: er is een bezonningsstudie uitgevoerd, welke als bijlage bij deze reactienota is gevoegd. In de studie is de bestaande feitelijke situatie vergeleken met de bestaande planologische situatie en de planologische situatie in het voorontwerp bestemmingsplan. In de studie is te zien dat de nieuw te realiseren appartementen in de ochtend (tussen 9.00 uur en 12.00 uur) invloed hebben op de bezonning van het aangrenzende perceel nummer 3 en de daarop aanwezige woning. Dit is te zien rond 21 maart, 21 september en 21 december. Zowel in de*

tuin als op de gevel van de naastgelegen woning is in beperkte mate een toename van schaduw te constateren als gevolg van de mogelijke nieuwbouw van de appartementen, zo blijkt uit de studie.

De invloed schaduwwerking van de planologische situatie in het voorontwerp bestemmingsplan en de maximale mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan op het naastgelegen perceel liggen dicht bij elkaar. Het verschil met de huidige situatie is echter niet zo groot dat er van onevenredige aantasting sprake zal zijn.

Bij de studie is gekeken naar de invloed van de schaduw op het kozijn in de zijgevel. Dit kozijn bevindt zich in een verblijfsruimte. Op de genoemde data en tijdstippen is er sprake van enige belemmering. Qua TNO-norm voldoet de hoeveelheid zontoetreding ruimschoots aan de lichte norm (2 uur bezonning op de vensterbank).

- 2. Bouwmassa: het bebouwingsbeeld aan de Burgemeester Van Veenlaan bestaat uit sobere doch verfijnde naoorlogse architectuur met afwisseling in kaphoogten en type woningen (vrijstaand en 2-onder-1 kap). Dit varieert van 1 bouwlaag met kap tot 2 bouwlagen met kap, zoals te zien is op onderstaande afbeelding. In die tijd waren verdiepingshoogtes van 2,3 á 2,5 meter gangbaar en zat in de kap vaak een vlizozolder. Een heden ten daagse woning heeft een andere ruimtelijke impact dan woningen uit die periode. Verdiepingshoogtes en de dikte van verdiepingsvloeren zijn groter geworden en in de kap zit vaak een volwaardige verdieping met gebruiksruimte.*



De goot- en bouwhoogte in het voorontwerp bestemmingsplan is 7 respectievelijk 11 meter. De massa bestaat uit 2 bouwlagen met kap. De hoogtewerking zal inderdaad groter zijn dan de reeds aanwezige bebouwing in de straat. Voor deze goot- en bouwhoogte is gekozen, omdat dit heden ten dage gangbare hoogtes zijn en omdat in het huidige bestemmingsplan in de straat overwegend zelfs een goot- en bouwhoogte van 8 respectievelijk 14 meter is toegestaan.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is nogmaals gekeken naar de stedenbouwkundige inpassing van het plan. Hierbij is geconstateerd dat ten aanzien van de bestaande feitelijke situatie in de straat het nieuwe plan in schaal en maat dusdanig afwijkt dat er reden is om het plan op onderdelen aan te passen, zodanig dat er een betere inpassing van het plan in de straat ontstaat en er ook nog steeds sprake is van een haalbaar plan. Bijkomstigheid is dat daarmee de situatie van de bezonning eveneens zal verbeteren ten opzichte van het

voorontwerp bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan is in de toelichting een impressie van het bouwwerk opgenomen. De architectuurstijl die hier wordt toegepast, toont verwantschap met de kenmerken uit de jaren '30 en wijkt daarmee af van de sobere naoorlogse bebouwing kenmerkend voor de straat. Een toekomstig bouwplan zal getoetst worden aan de geldende Welstandsnota. De inschatting is dat de architectuur beter moet worden afgestemd op de kenmerken van de naoorlogse bebouwing in de straat.

- 3. Overlast: zowel in de huidige als in de nieuwe situatie is sprake van de functie wonen. Bij een toename van maximaal 4 wooneenheden zal geen sprake zijn van onevenredige overlast voor omwonenden.*
- 4. Inkijk: zowel in de huidige als in de nieuwe situatie is sprake van de functie wonen. De afstanden van de toekomstige bebouwing tot de perceelgrens blijft binnen de normen van het Burgerlijk Wetboek, welke in eerste instantie de privacy tussen burens regelt. De norm is 2 meter, hier is de afstand 3 meter. Er is geen sprake van een onevenredige schending van de privacy.*
- 5. Parkeren: er bestaat een zorg bij insprekers dat er parkeeroverlast zal ontstaan. Het bestemmingsplan voldoet echter aan de parkeernormen voor dit type woningen die zijn vastgelegd in het gemeentelijk beleid, zoals aangegeven in de Toelichting van het bestemmingsplan. Het perceel biedt voldoende mogelijkheden om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Het bouwplan zal worden getoetst aan het bestemmingsplan en de parkeernormen.*
- 6. Doelgroep: de locatie nabij de voorzieningen in het centrum van Nijeveen leent zich zeer goed voor de doelgroep (60-plussers) en het plan onderscheidt zich van bestaande senioren- en zorgwoningen in Nijeveen. Het is een aanvulling.*

Conclusie:

In de Regels van het bestemmingsplan zal de goothoogte wordt aangepast van 7 meter naar 6 meter en de bouwhoogte van 11 meter naar 9,5 meter. Met deze goot- en bouwhoogtes zal tevens een flauwere dakhelling ontstaan. In de Toelichting zal bij afbeelding 6 worden aangegeven dat het slechts gaat om een impressie en dat de architectuur en bouwmassa in overeenstemming moeten worden gebracht met het bestemmingsplan en de Welstandsnota. Voor het overige heeft de inspraakreactie geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Inspreker 2

(registratienummer verseon 1222968)

Samenvatting:

Insprekers geven aan dat het gebouw veel te groot is in vergelijking met de andere woningen in de straat en dat er inkijk ontstaat en daarmee de privacy wordt aangetast. Insprekers verwachten overlast van de lichten van in- en uitrijdende auto's. Insprekers hebben bezwaar tegen het plan.

Reactie:

Zie voor een antwoord de reactie op punten 2, 3 en 4 van inspreker 1.

Conclusie:

Zie conclusie onder inspreker 1.

Inspreker 3

(registratienummer verseon 1222464)

Samenvatting:

Insprekers geven aan dat het gebouw veel te groot is in vergelijking met de andere woningen in de straat en dat er inkijk ontstaat en daarmee de privacy wordt aangetast. Insprekers verwachten overlast van de lichten van in- en uitrijdende auto's. Insprekers hebben bezwaar tegen het plan.

Reactie:

Zie voor een antwoord de reactie op punten 2, 3 en 4 van inspreker 1.

Conclusie:

Zie conclusie onder inspreker 1.

Inspreker 4: Diverse omwonenden

Burgemeester Van Veenlaan (registratienummer verseon 1221970)

Samenvatting:

De inspraakreactie is voorzien van een handtekeningenlijst ondertekend door diverse omwonenden. Insprekers geven aan dat het plan geen recht doet aan de historische en rustieke straatbeeld van de Burgemeester Van Veenlaan. Het plan wijkt af van de bebouwing in de straat. Insprekers geven aan dat er meer auto's dan de parkeernorm zullen komen en dat dit effect heeft op de straat.

Reactie:

Zie voor een antwoord de reactie op punten 2, 3 en 5 van inspreker 1.

Conclusie:

Zie conclusie onder inspreker 1.

3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de inspraakprocedure is het ontwerp van het bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd.

Een overzicht van de inhoudelijke wijzigingen is opgenomen in dit hoofdstuk.

Regels

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

1. In artikel 4.2.1 lid d is de goot- en bouwhoogte aangepast naar 6 respectievelijk 9,5 meter;

Ambtshalve wijzigingen:

2. Geen;

Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

3. Geen;

Ambtshalve wijzigingen:

4. Geen;

Toelichting

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

5. Geen;

Ambtshalve wijzigingen:

6. Aan paragraaf 3.2 is als uitleg van afbeelding 6 een extra toelichting opgenomen;

Bijlage(n)

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

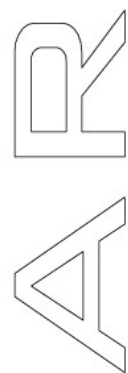
7. Geen;

Ambtshalve wijzigingen:

8. Geen;

SCHADUW STUDIE BURGEMEESTER V. VEENLAAN TE NIJEVEEN

projectnummer: 17 | 20 tekening: SCHADUWSTUDIE
in opdracht van: Familie Bouwknecht, Kolderveense Bovenboer 12, 7948 LV Nijeveen
datum: 1 juni 2017
gewijzigd: 23 juni 2017



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	2
Normstelling en opzet	3
Conclusie	4
Schaduwstudie	5
Colofon	13

INLEIDING

Bij de gemeente Meppel is een bezwaarschrift binnengekomen op het juridisch planologisch mogelijk maken van de nieuwbouw van een vijftal appartementen aan de Burgemeester V. Veenlaan 5 te Nijeveen. In dit bezwaarschrift wordt ingegaan op de gevolgen van de nieuwbouw van de appartementen voor het aangrenzende perceel aan de Burgemeester V. Veenlaan 3. Hierin wordt mede het argument aangedragen van onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat door o.a. het evident ontnemen van zonlicht.

Naar aanleiding van dit bezwaarschrift is architectuur door de ontwikkelende partij (bouwknegt) gevraagd om een schaduwstudie te vervaardigen. In dit document wordt de studie toegelicht.

Normstelling

Binnen Nederland zijn er geen formele eisen gesteld aan de bezonning van woningen of andere bouwwerken. Gemeenten zijn dus vrij om hun eigen eisen te stellen aan de bezonning. Wel bestaan er de zogenoemde 'lichte' en 'strengere' TNO-norm voor de bezonning van woonkamers. Deze vinden hun oorsprong in het woonwaarderingstelsel uit 1962.

Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van voldoende bezonning bij ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Bij de strengere norm bedraagt het aantal uren 3.

Opzet van het onderzoek

Voor het maken van de schaduwstudie een drietal data uit de bovengenoemde periode gekozen, aangevuld met 21 december. Dit is de kortste dag. Gebruikelijk voor de schaduwstudie zijn dan de data 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december. De weergegeven tijdstippen zijn: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur en 18.00 uur.

Om de effecten van de schaduwwerking op de omliggende percelen en gebouwen, met name het naastgelegen perceel nummer 3 zichtbaar te maken, zijn 3 scenario's uitgewerkt.

Scenario A – huidige situatie

De berekeningen voor dit scenario gaan uit van de huidige bouwvolumes, en aanwezige haag nabij de erfgrans tussen de percelen 3 en 5.

Scenario B – Maximaal bouwvolume huidig bestemmingsplan.

De berekeningen voor dit scenario is het maximaal volume wat binnen het vigerend bestemmingsplan mogelijk is op het kavel. Dit houdt in dat er een volume met een maximale (nok)hoogte van 14 meter gerealiseerd mag worden. De goothoogte bedraagt maximaal 8 meter en de maximale helling van het dak is 70 graden. Het bouwblok is in dit scenario maximaal benut.

Scenario C – Toekomstige situatie

In dit scenario is het binnen het voorontwerp bestemmingsplan maximaal te realiseren bouwvolume, op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen.

Deze studie gaat enkel uit , van de door bouwvolumes gevormde schaduweffecten. In de huidige situatie, scenario A, is de haag met een hoogte van ruim 2 meter nabij de erfgrans tussen de percelen 3 en 5 wel meegenomen. Dit om een reëel beeld van de huidige schaduweffecten weer te geven. De plattegronden zijn noord-zuid georiënteerd.

Voor de berekening van de schaduwwerking wordt gebruik gemaakt van Sketchup. De schaduwfunctie in sketchup is ontwikkeld om bezonnings- en schaduweffecten algemeen inzichtelijk te maken. Hierbij wordt rekening gehouden met de positie en de loop van de zon op een dag en van een jaar.

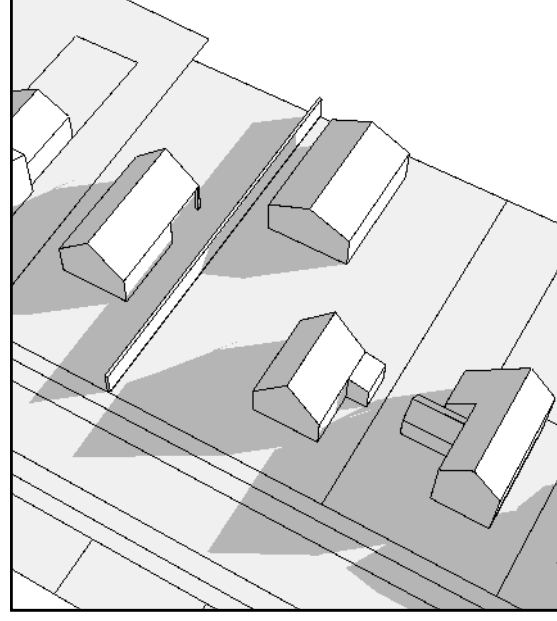
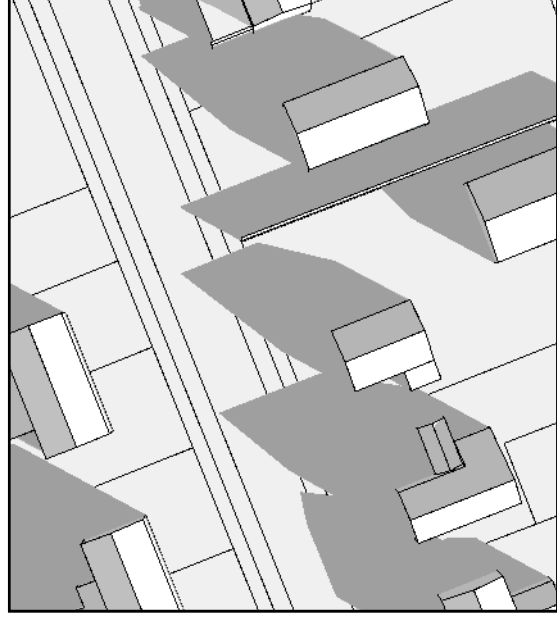
De berekeningen zijn gebaseerd op de locatie, breedte/latitude: 52,731766N (noorderbreedte) en lengte/longitude: 6,165189E (oosterlengte). Het model is noord-zuid georiënteerd en in de juiste tijdzone geplaatst (UTC+1). UTC= Coordinated Universal Time, UTC+1= Central European Time.

CONCLUSIE

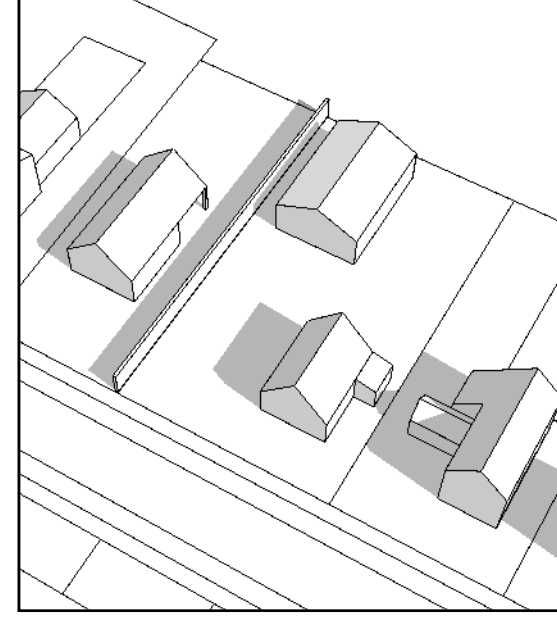
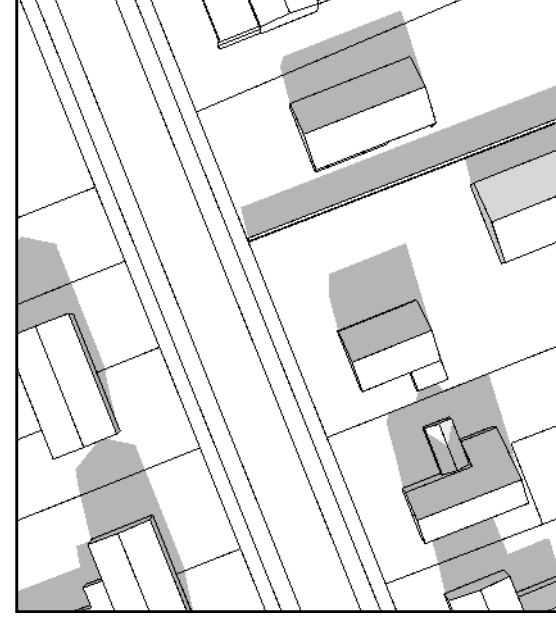
In de navolgende schaduwstudie is te zien dat de nieuw te realiseren appartementen in de ochtend (tussen 9.00 uur en 12.00 uur) invloed hebben op de bezonning van het aangrenzende perceel nummer 3 en de daarop aanwezige woning. En dit rond 21 maart, 21 september en 21 december. In de perspectieven op de betreffende tijdstippen is duidelijk te zien in hoeverre de schaduw in de huidige situatie afwijkt van de andere scenario's.

Zowel in de tuin als op de gevel van de naastgelegen woning is in beperkte mate een toename van de schaduw te constateren als gevolg van de mogelijke nieuwbouw van de appartementen. De invloed schaduwwerking van de nieuw te realiseren appartementen (C) en de maximale mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan (B) op het naastgelegen perceel liggen dicht bij elkaar. Het verschil met de huidige situatie (A) is echter niet zo groot dat er van onevenredige aantasting sprake zal zijn.

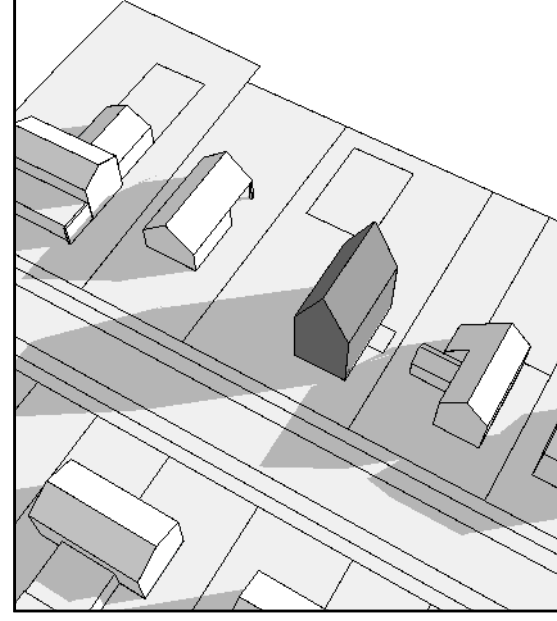
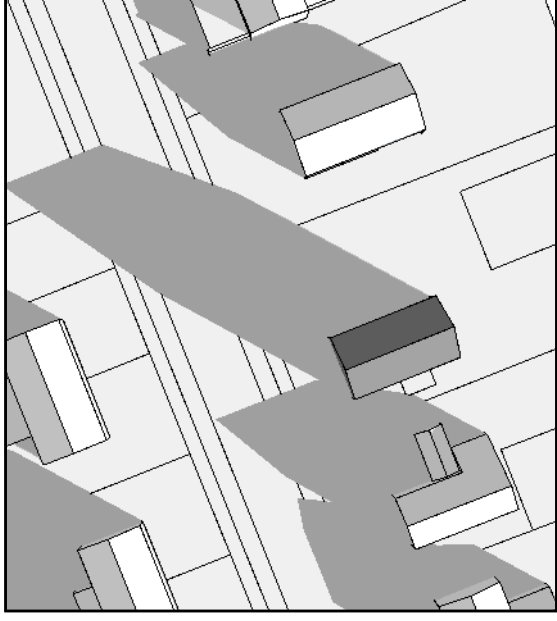
Bij de studie is gekeken naar de invloed van de schaduw op het kozijn in de zijgevel. Dit kozijn bevindt zich in een verblijfsruimte. Op de genoemde data en tijdstippen is er sprake van enige belemmering. Qua TNO-norm voldoet de hoeveelheid zontoetreding dus ruimschoots aan de lichte norm (2 uur bezinning op de vensterbank).



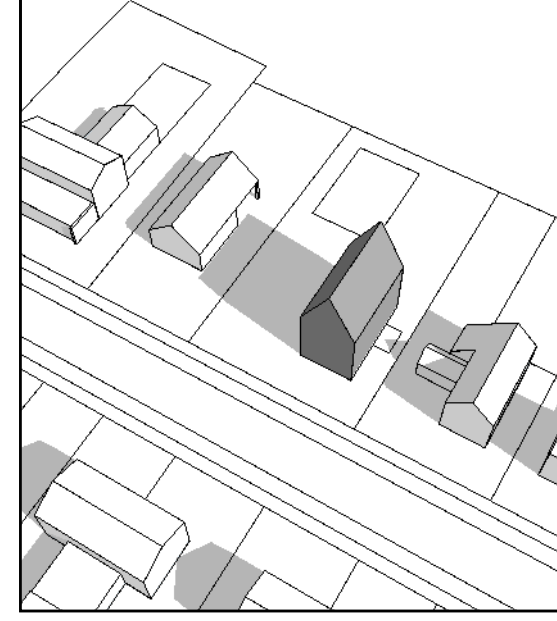
A: 21 | 3 9.00 UUR



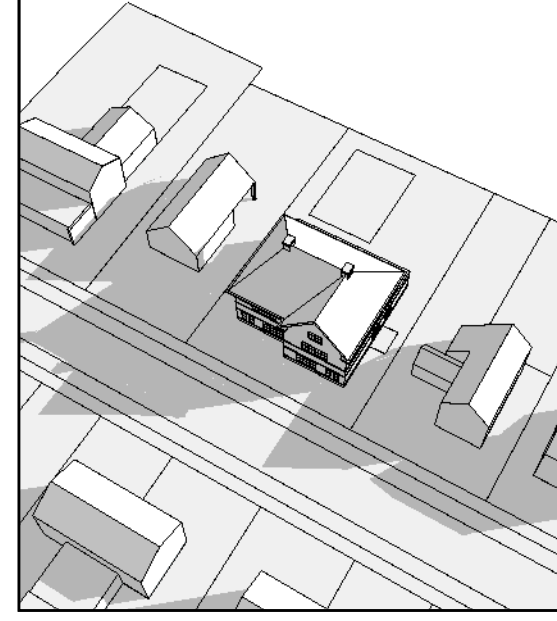
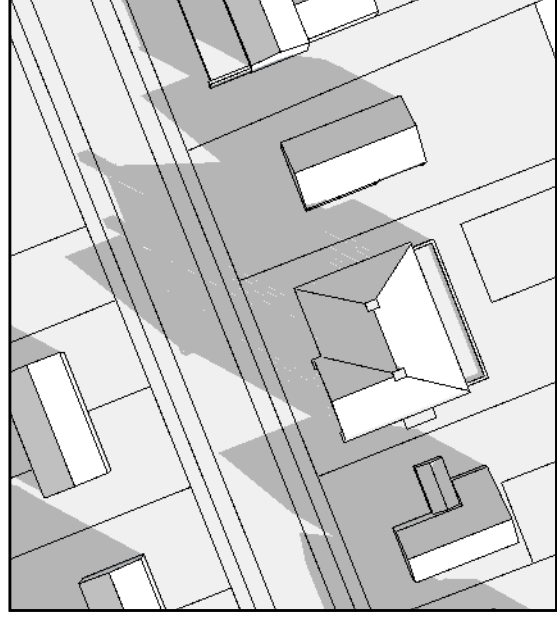
A: 21 | 3 12.00 UUR



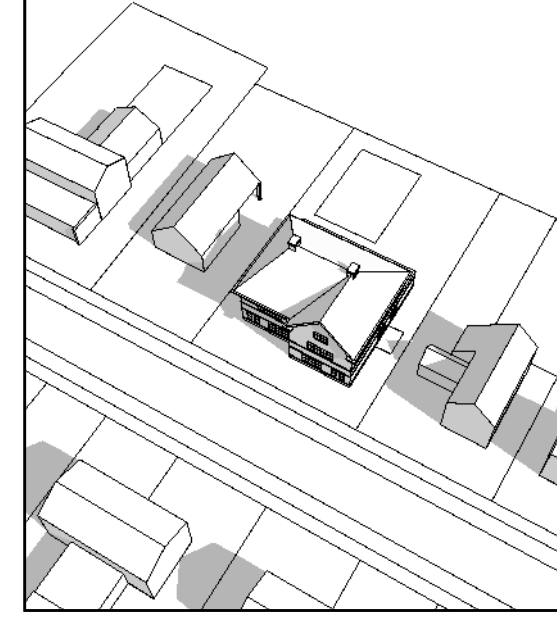
B: 21 | 3 9.00 UUR



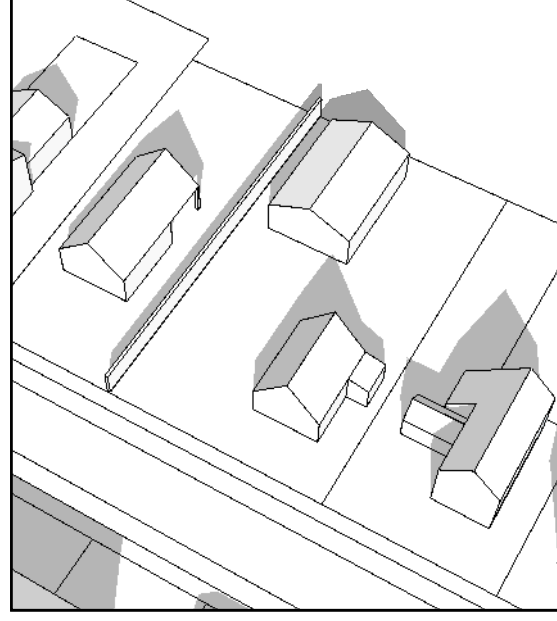
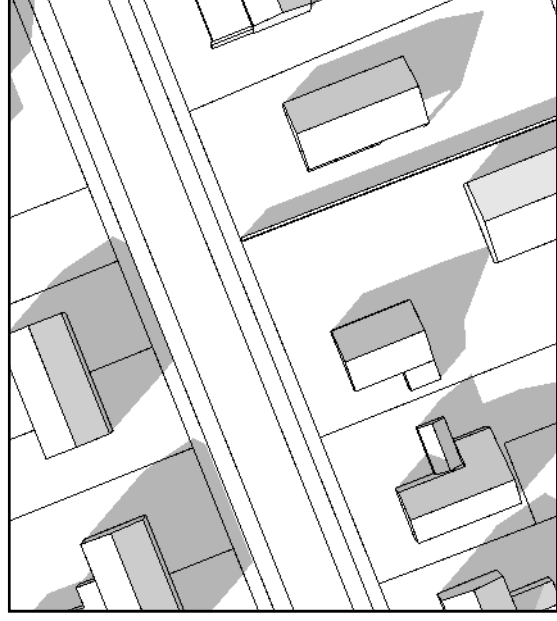
B: 21 | 3 12.00 UUR



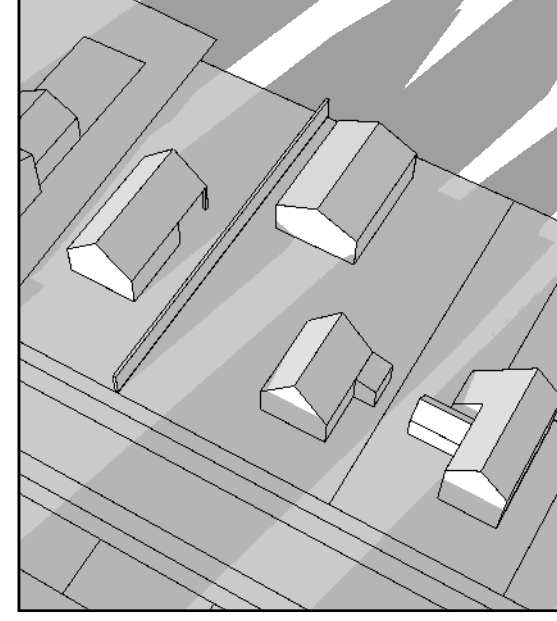
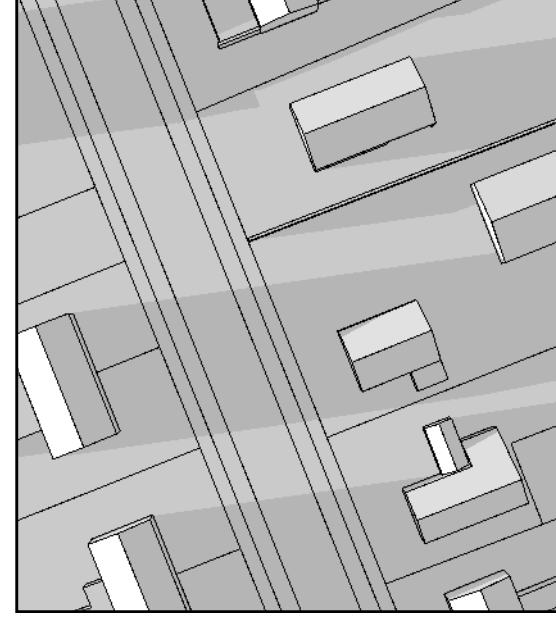
C: 21 | 3 9.00 UUR



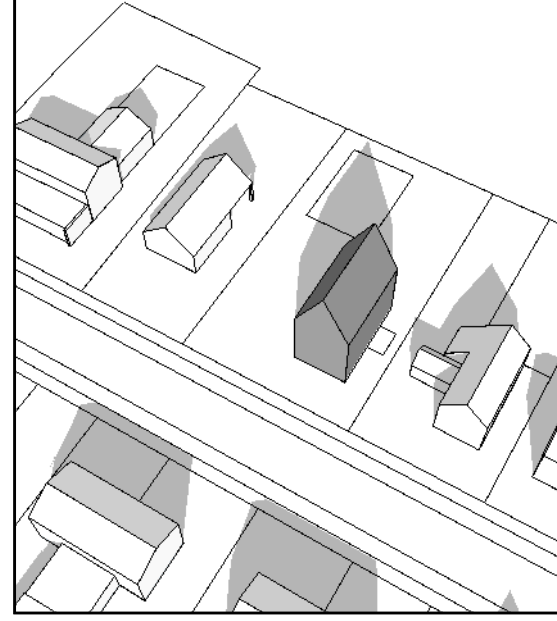
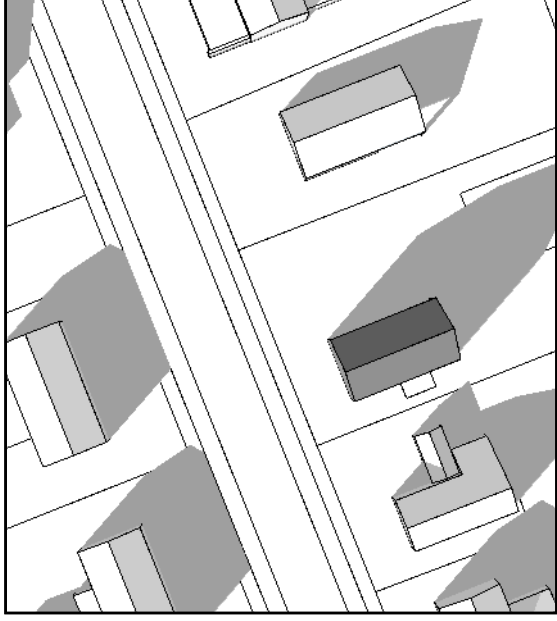
C: 21 | 3 12.00 UUR



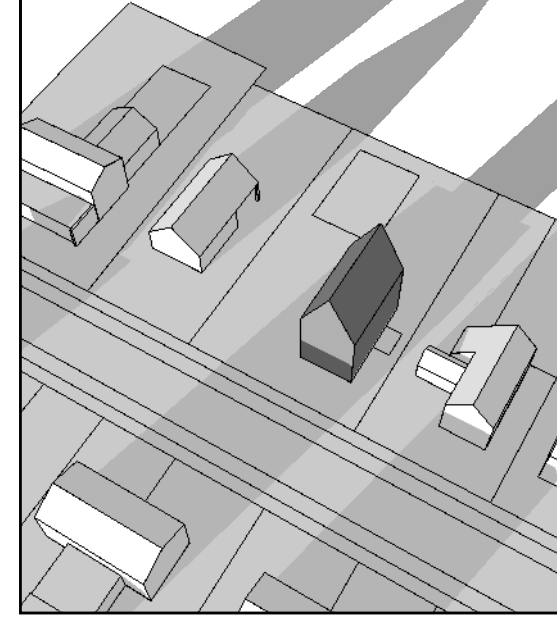
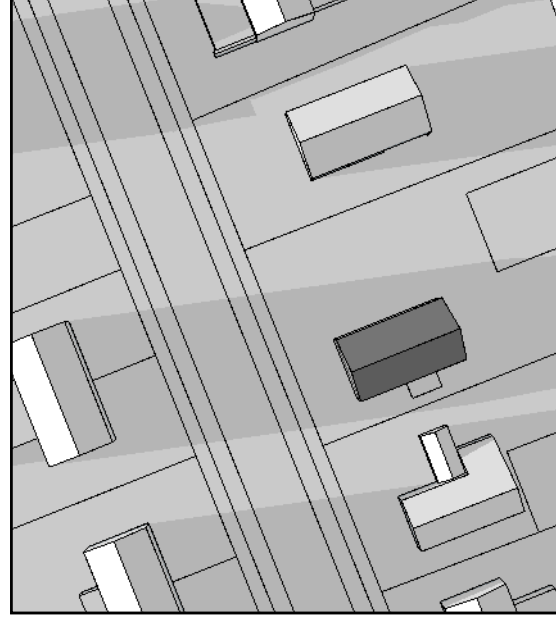
A: 21 | 3 15.00 UUR



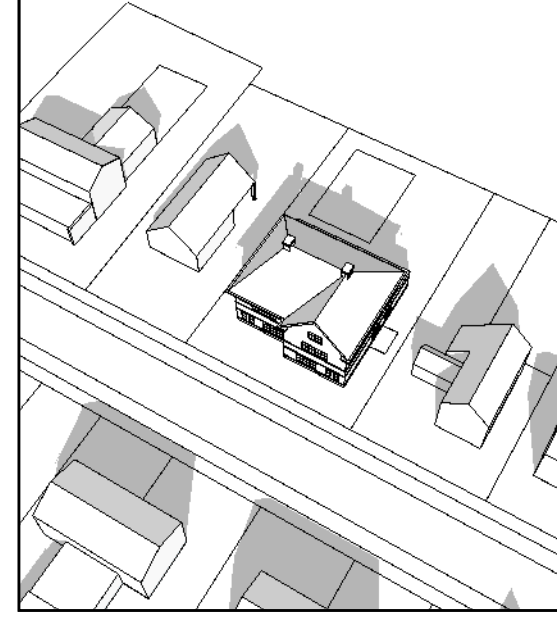
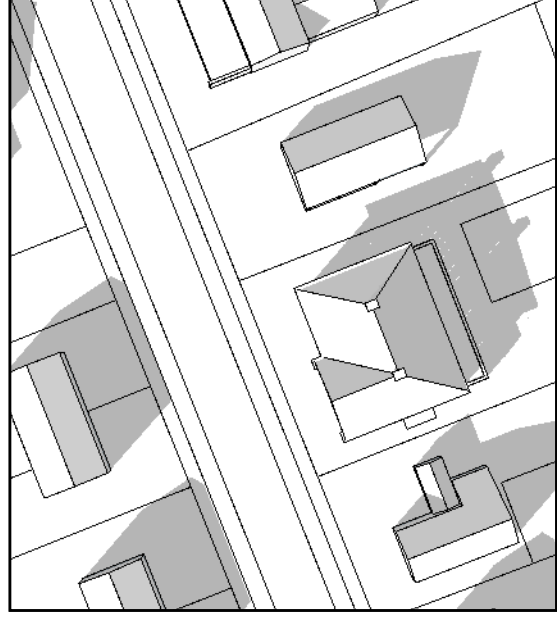
A: 21 | 3 18.00 UUR



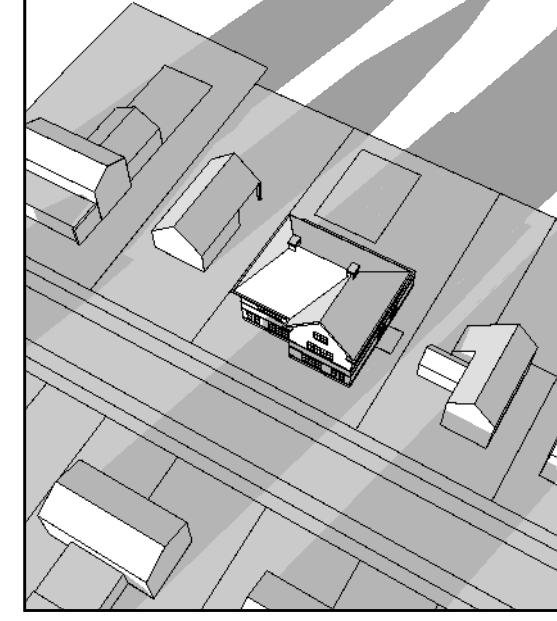
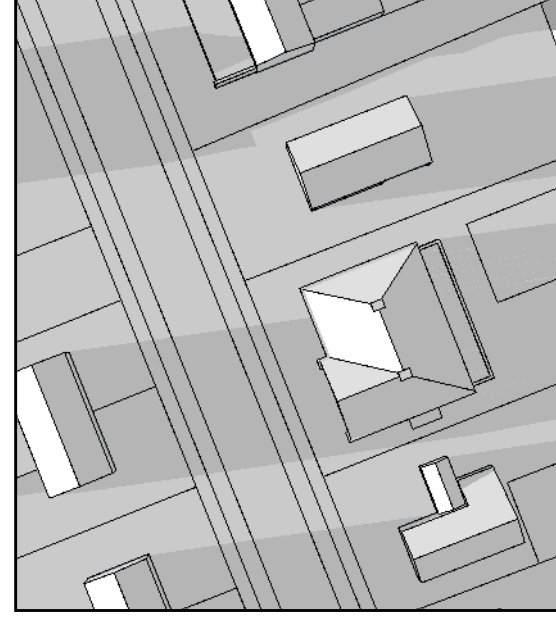
B: 21 | 3 15.00 UUR



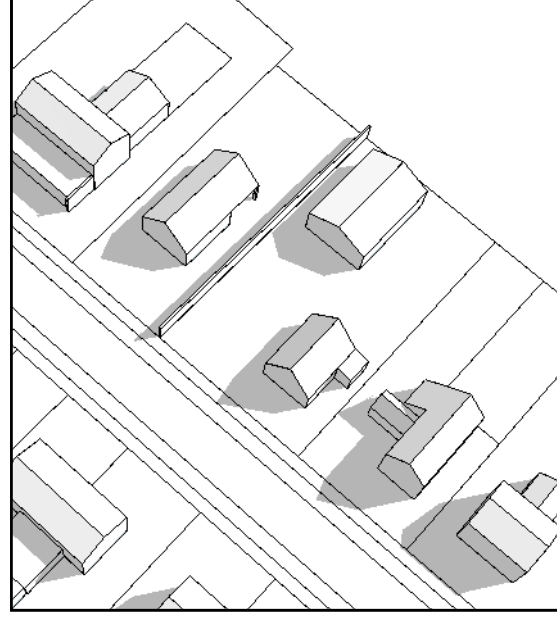
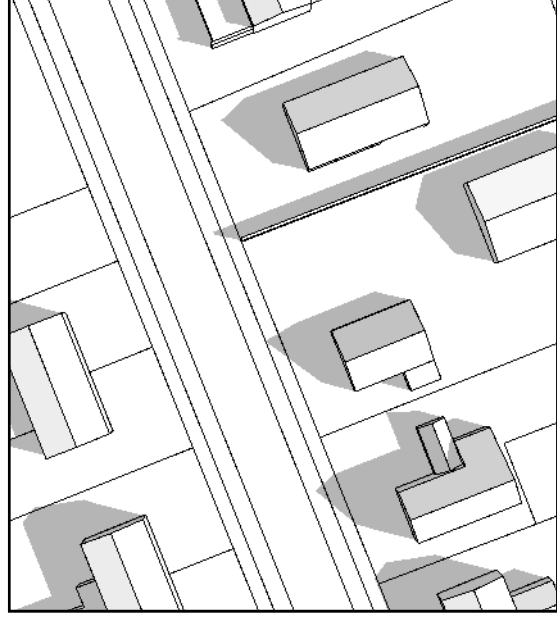
B: 21 | 3 18.00 UUR



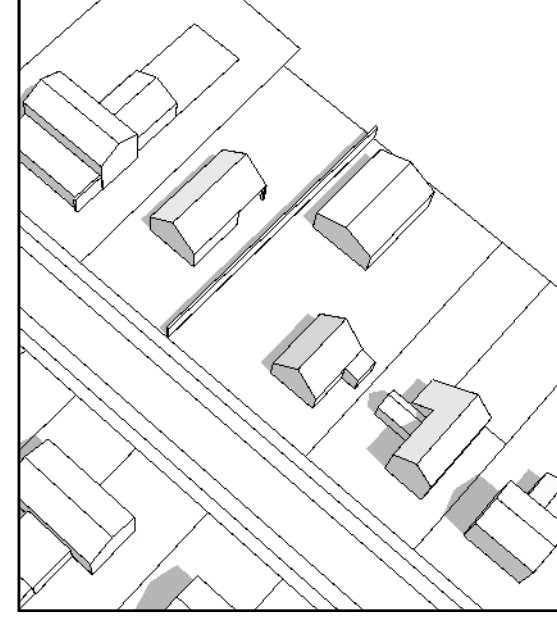
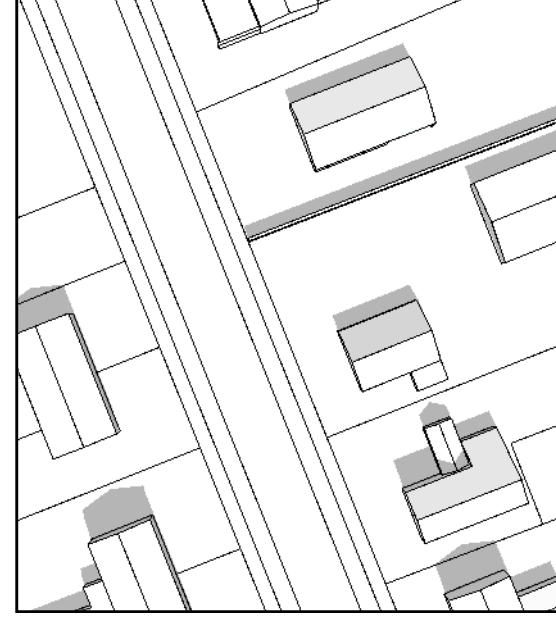
C: 21 | 3 15.00 UUR



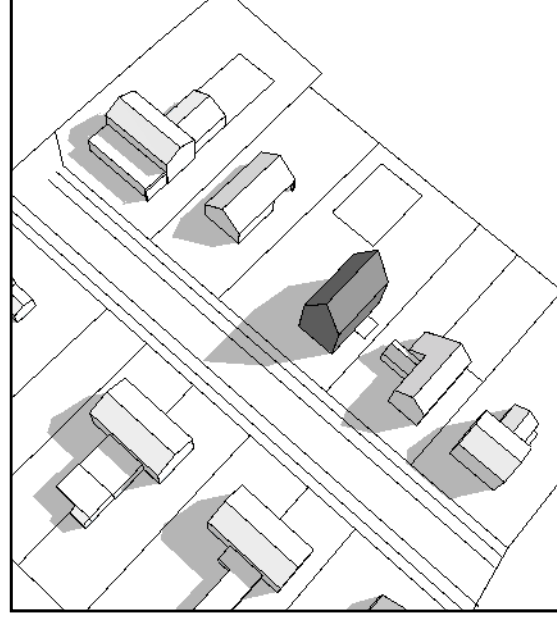
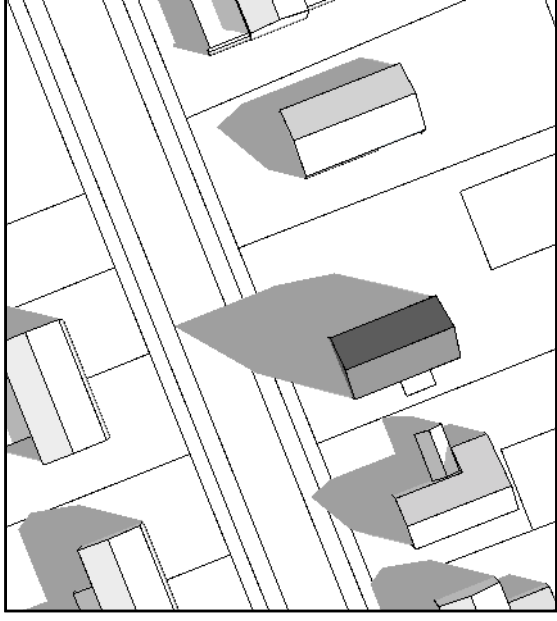
C: 21 | 3 18.00 UUR



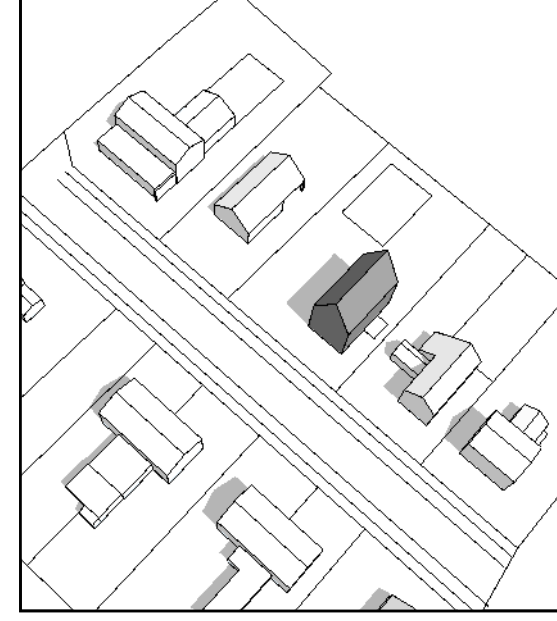
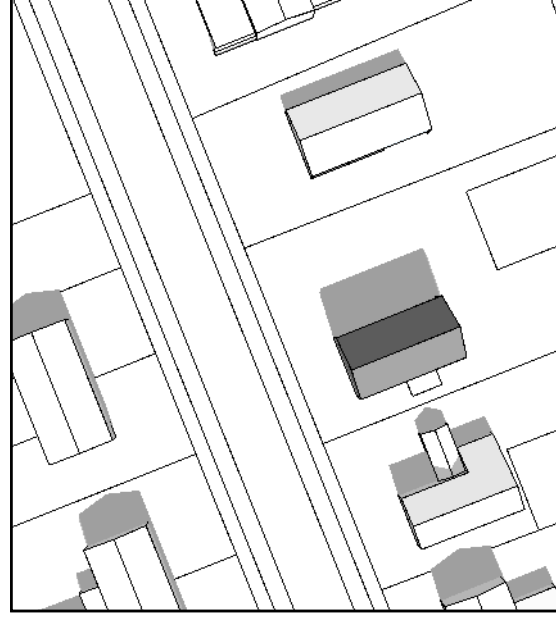
A: 21 | 6 9.00 UUR



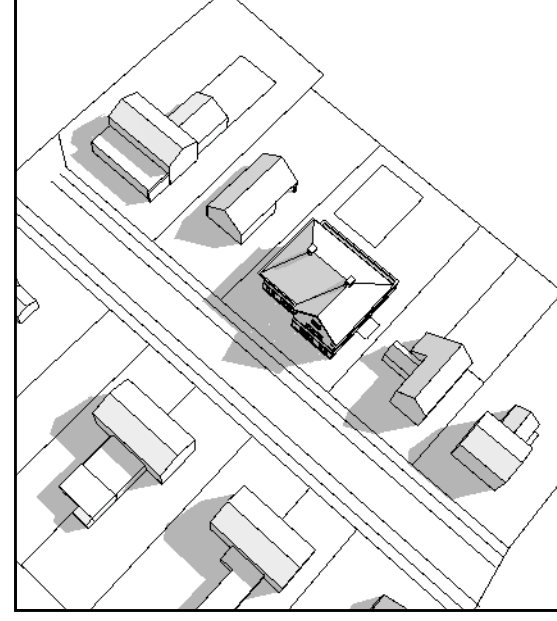
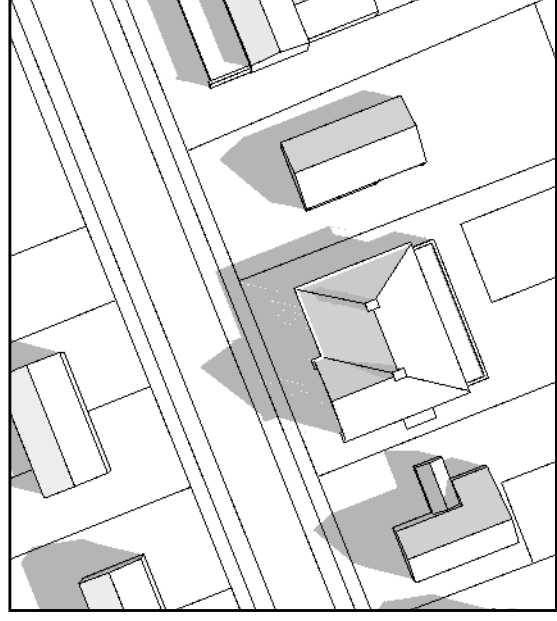
A: 21 | 6 12.00 UUR



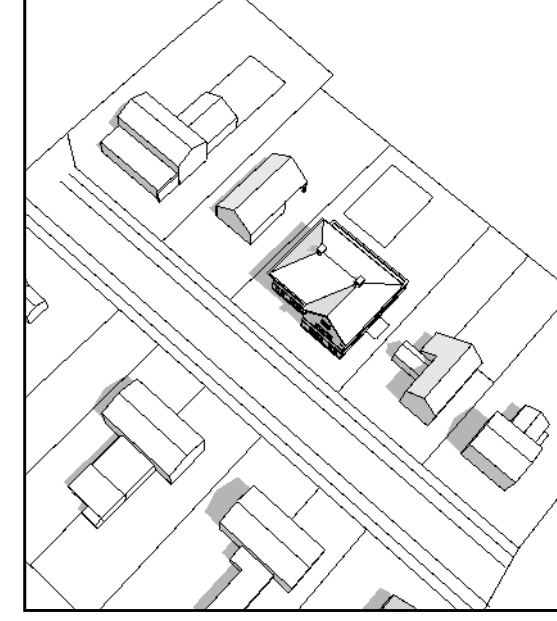
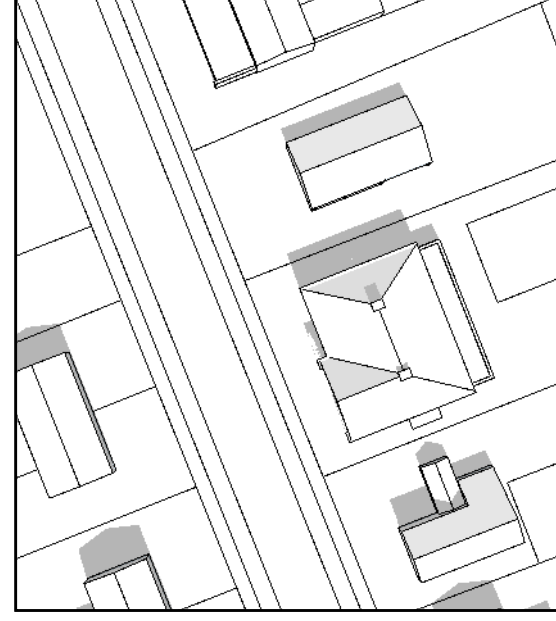
B: 21 | 6 9.00 UUR



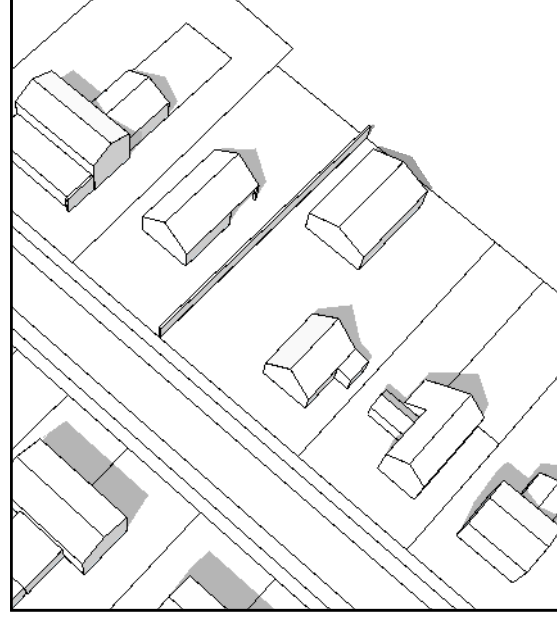
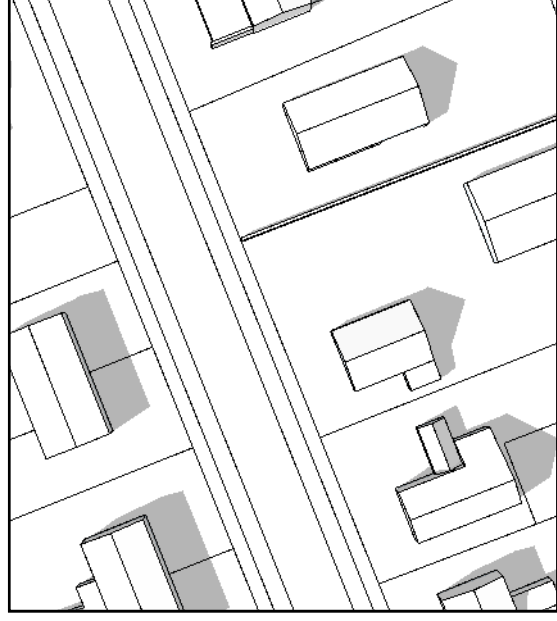
B: 21 | 6 12.00 UUR



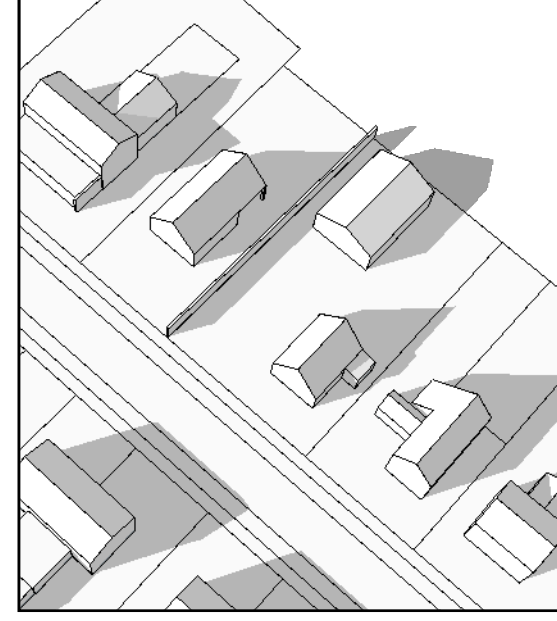
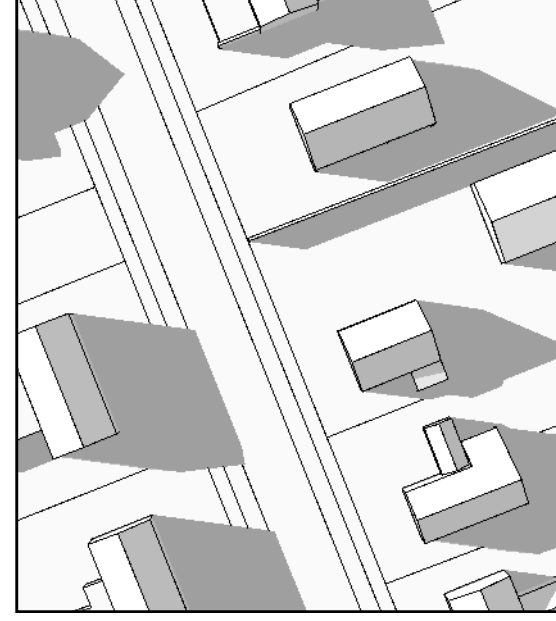
C: 21 | 6 9.00 UUR



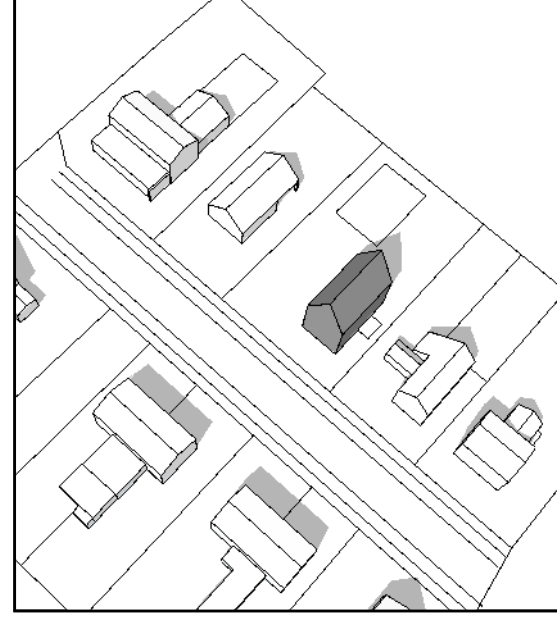
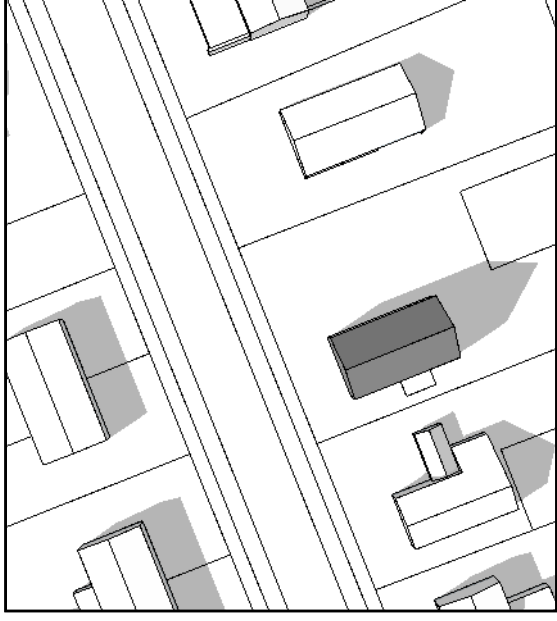
C: 21 | 6 12.00 UUR



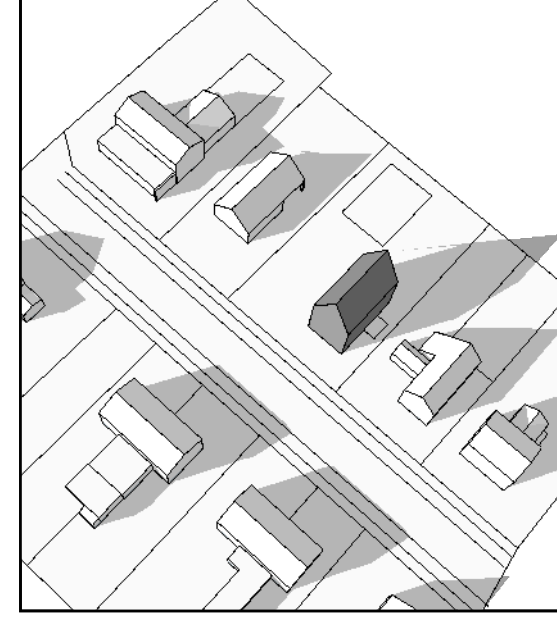
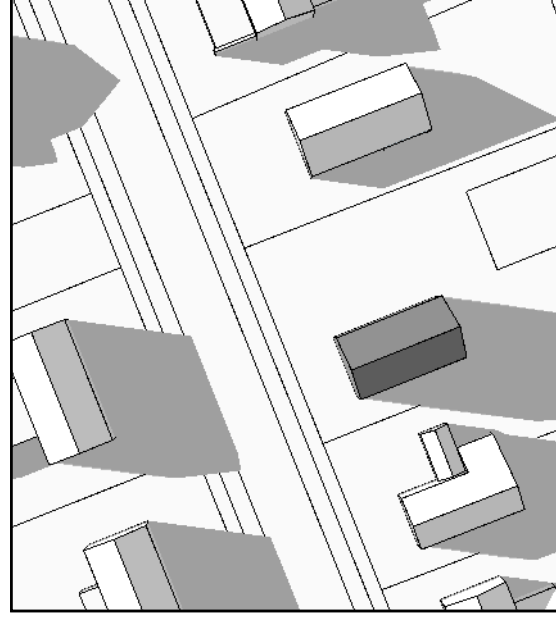
A: 21 | 6 15.00 UUR



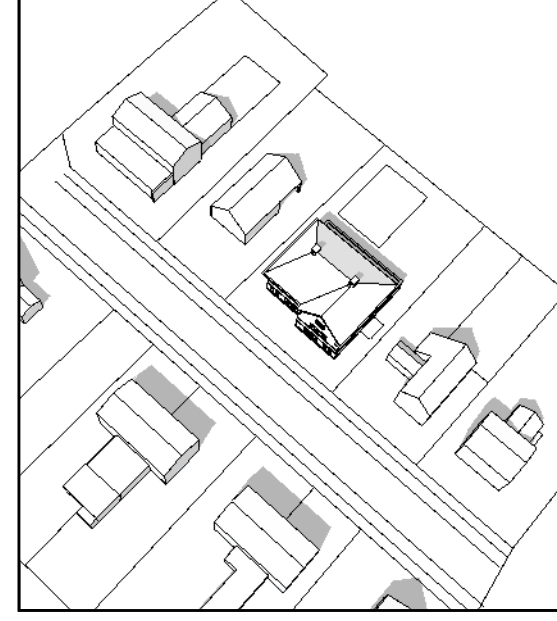
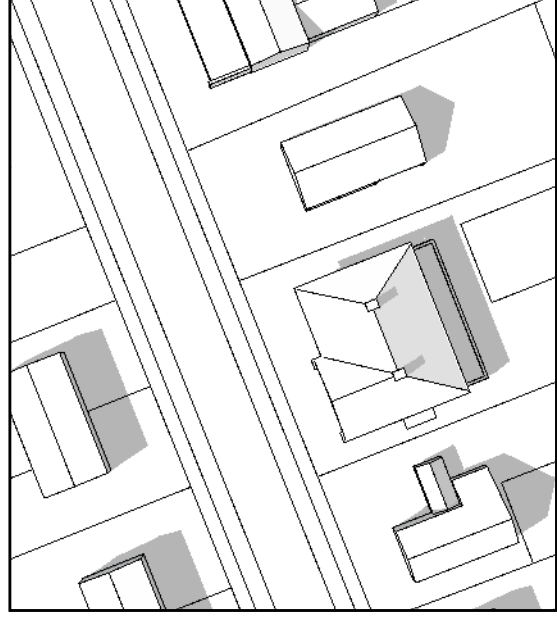
A: 21 | 6 18.00 UUR



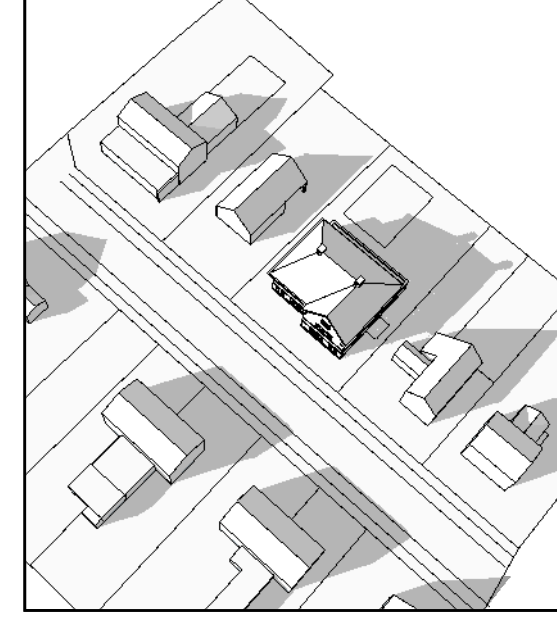
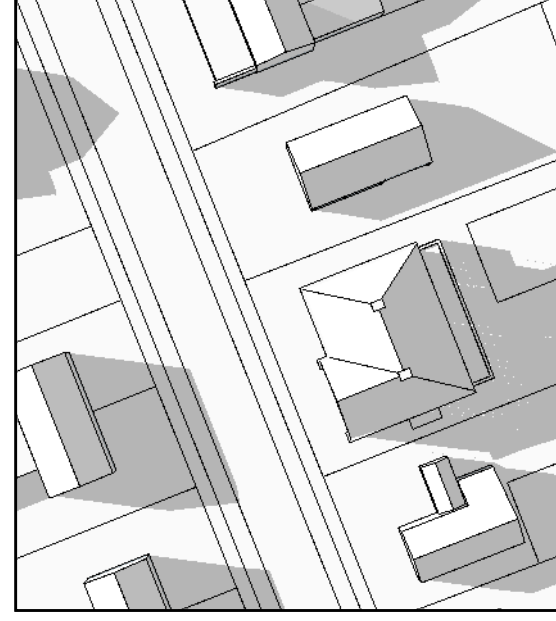
B: 21 | 6 15.00 UUR



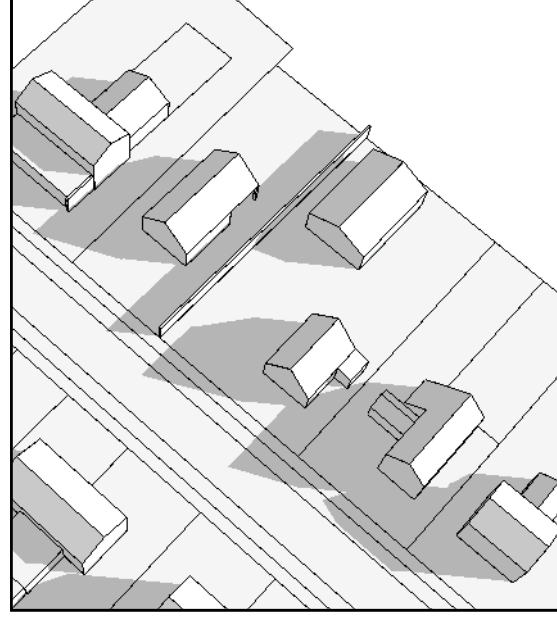
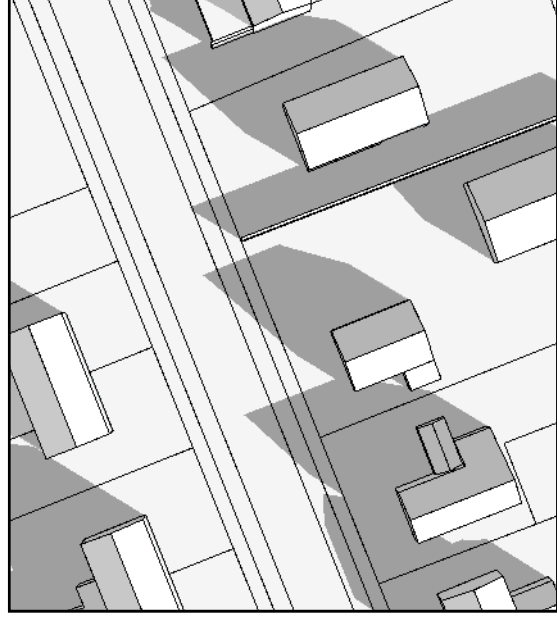
B: 21 | 6 18.00 UUR



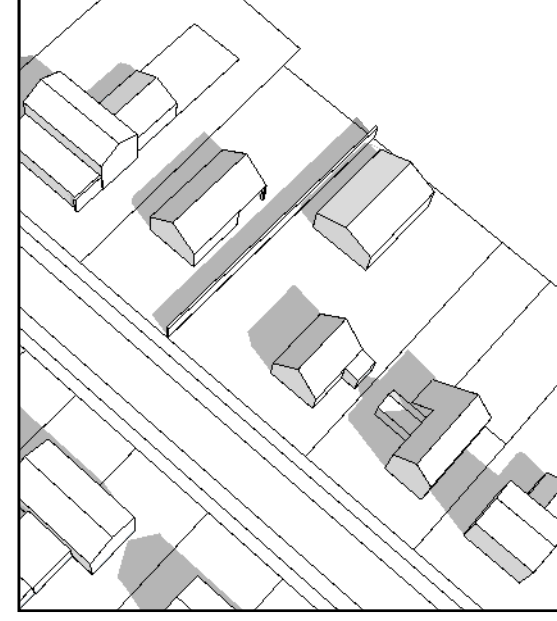
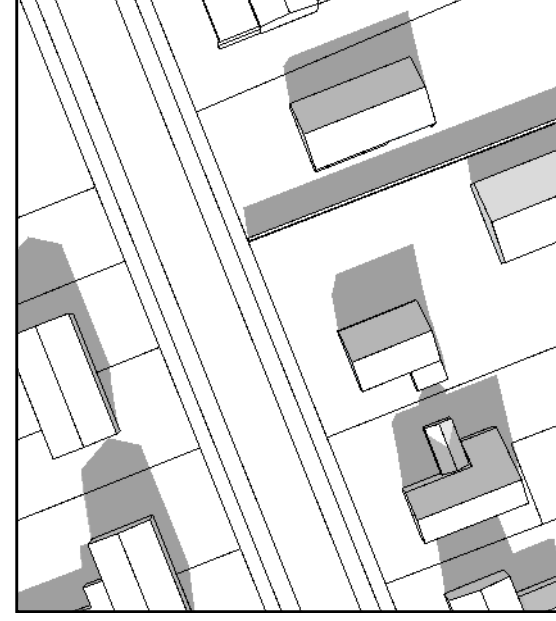
C: 21 | 6 15.00 UUR



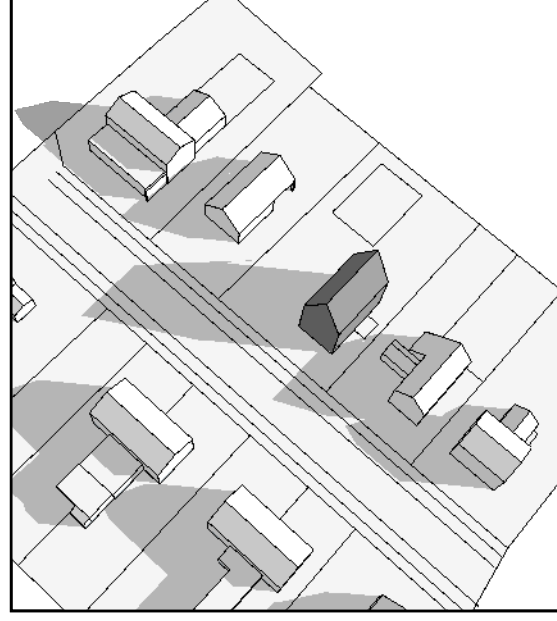
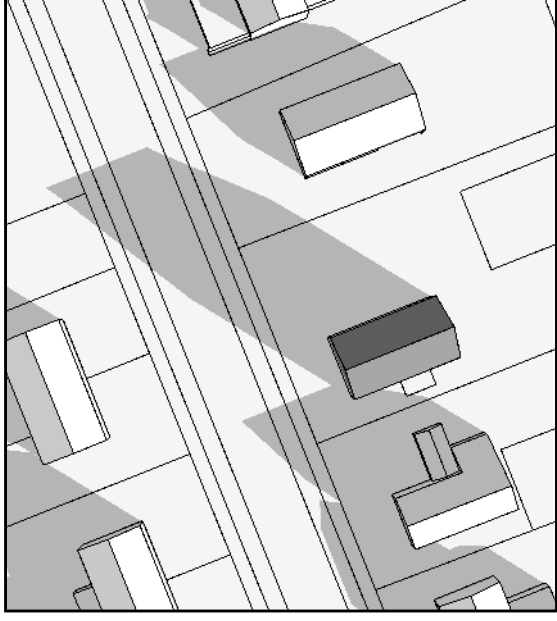
C: 21 | 6 18.00 UUR



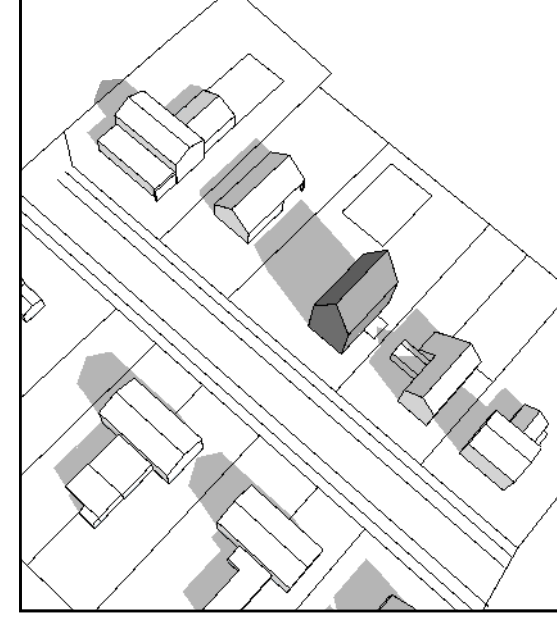
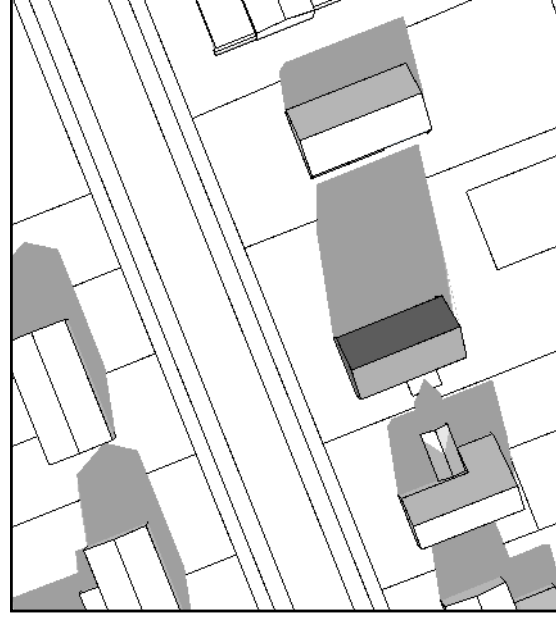
A: 21 | 9 9.00 UUR



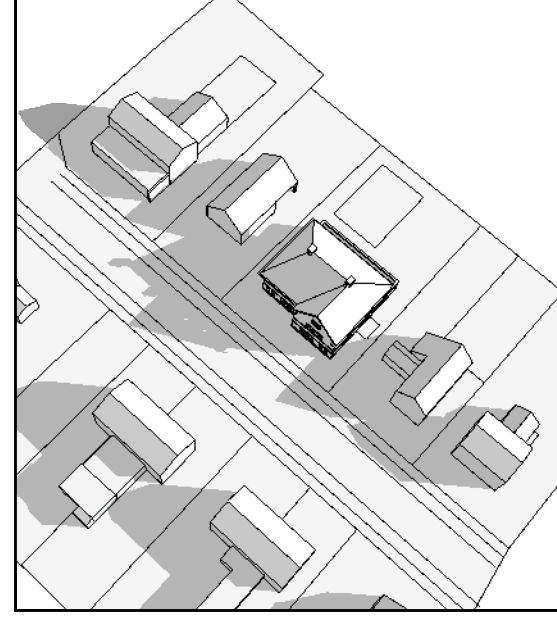
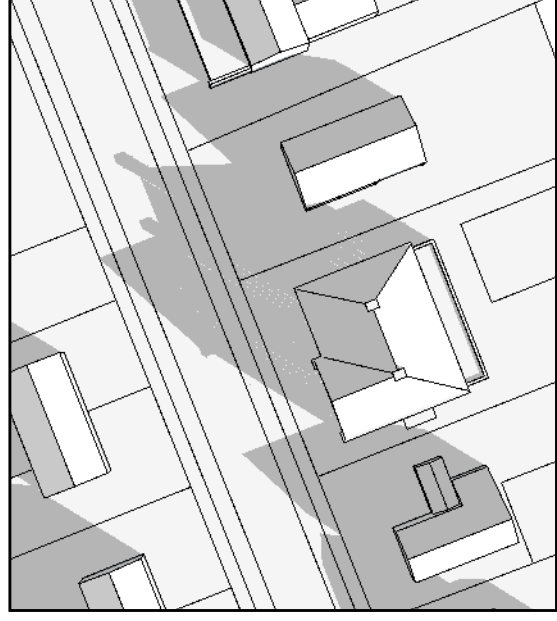
A: 21 | 9 12.00 UUR



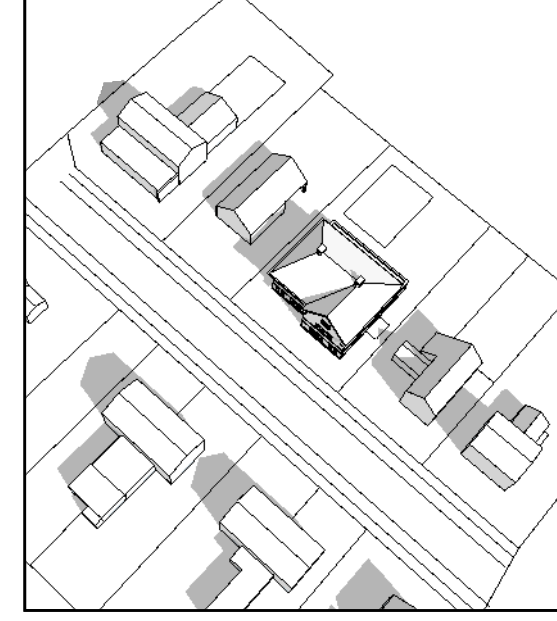
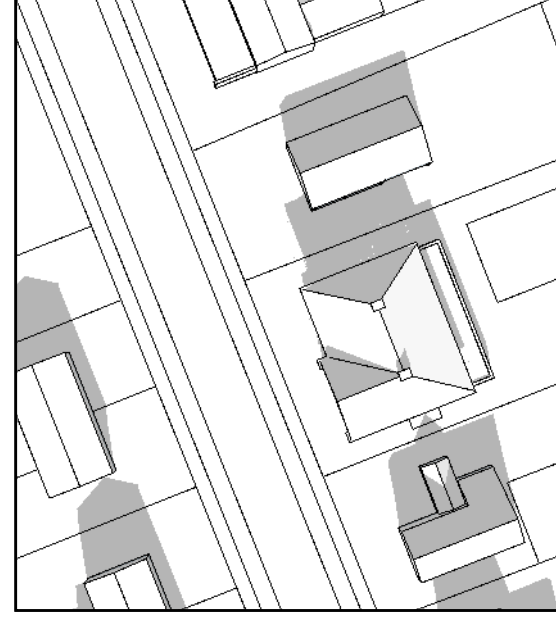
B: 21 | 9 9.00 UUR



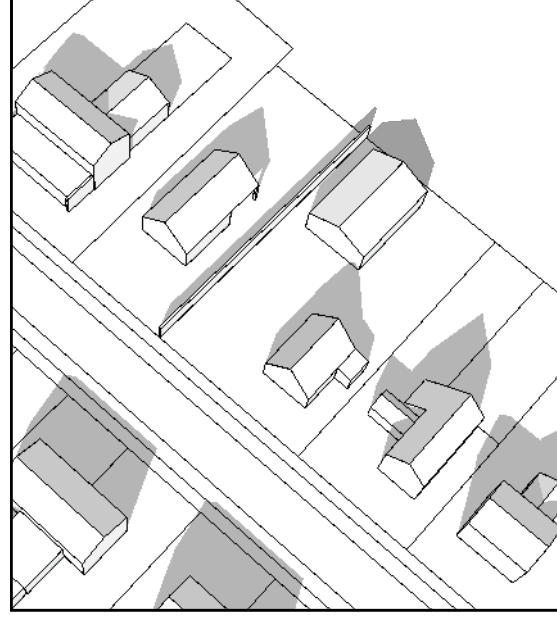
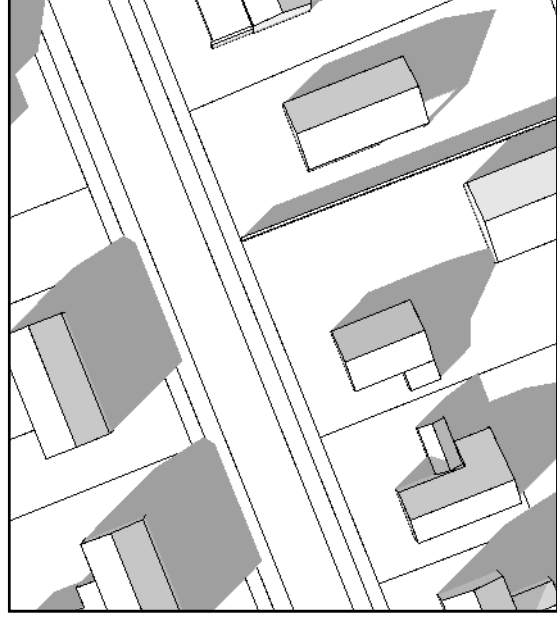
B: 21 | 9 12.00 UUR



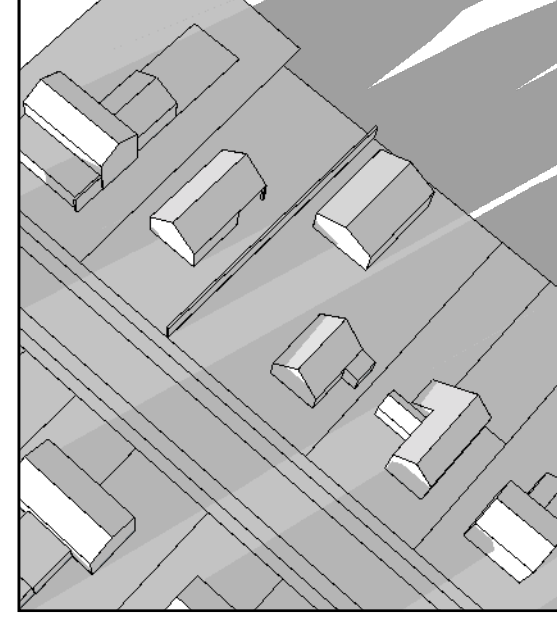
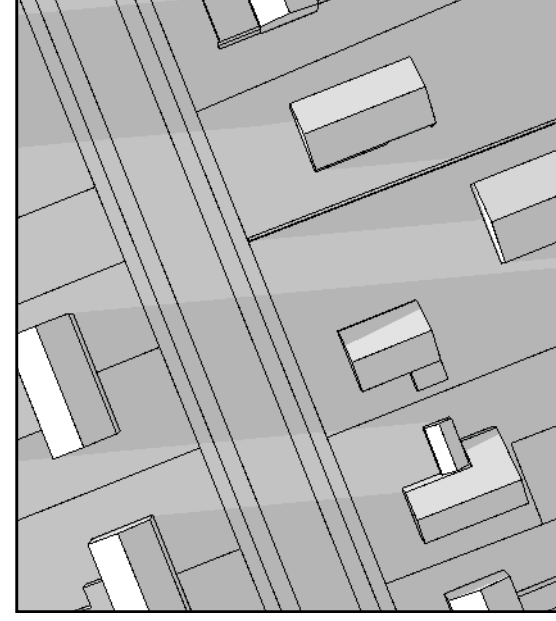
C: 21 | 9 9.00 UUR



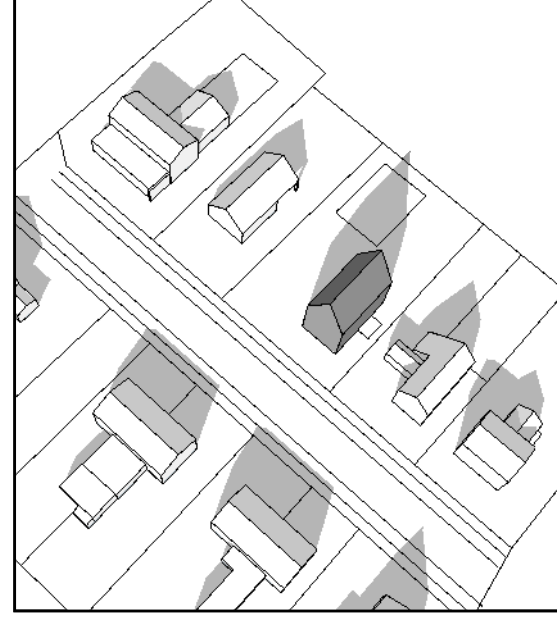
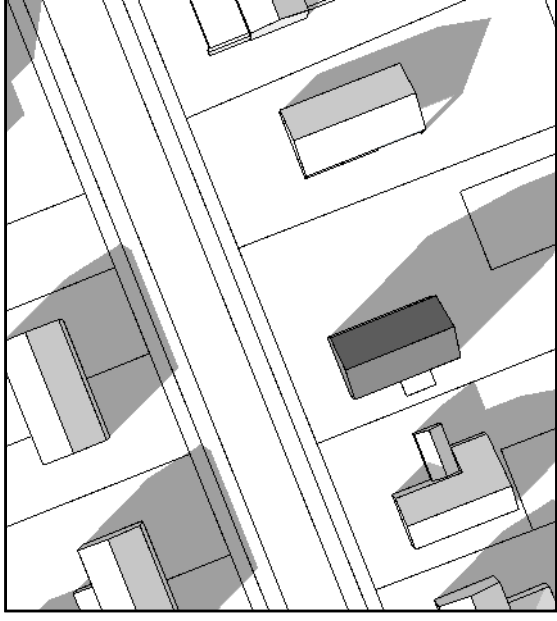
C: 21 | 9 12.00 UUR



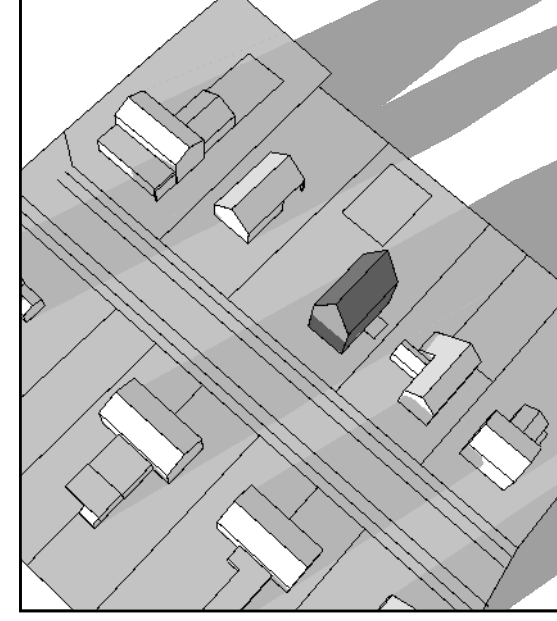
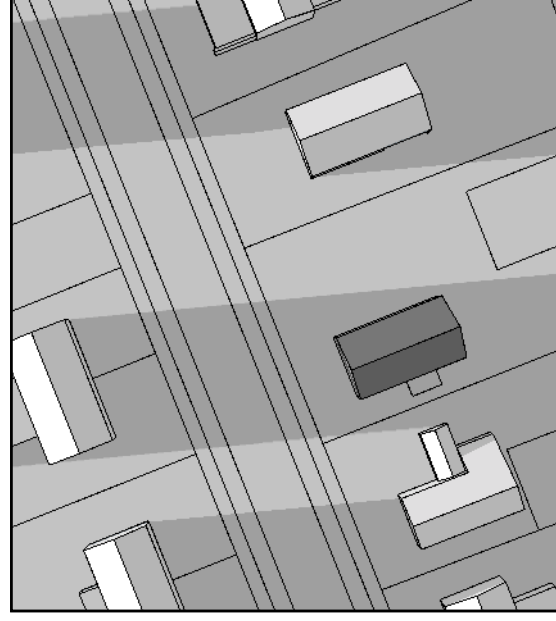
A: 21 | 9 15.00 UUR



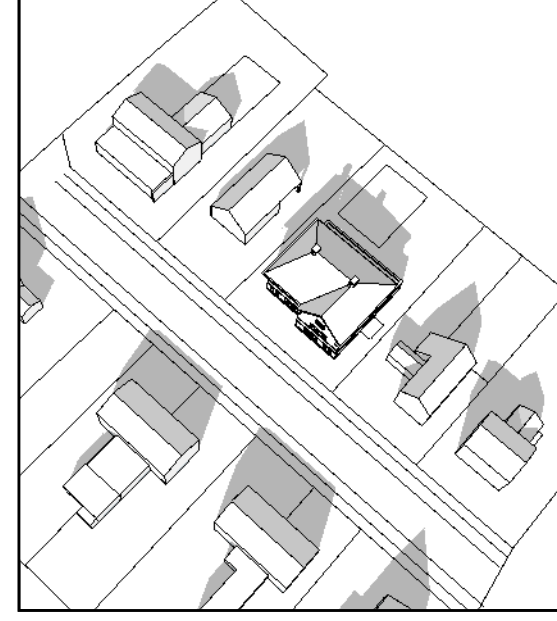
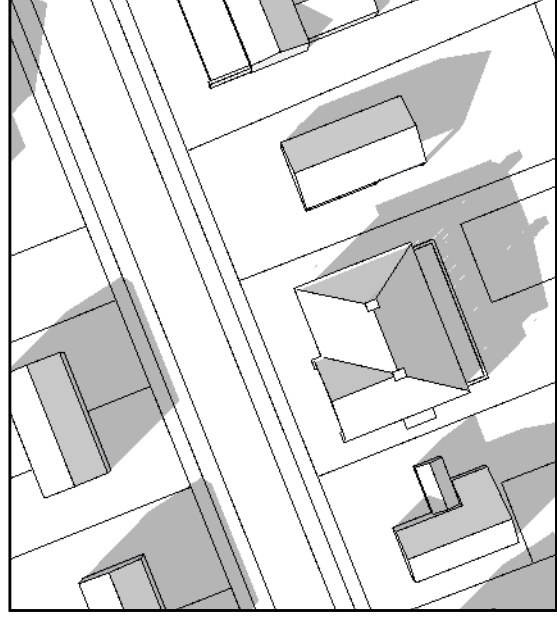
A: 21 | 9 18.00 UUR



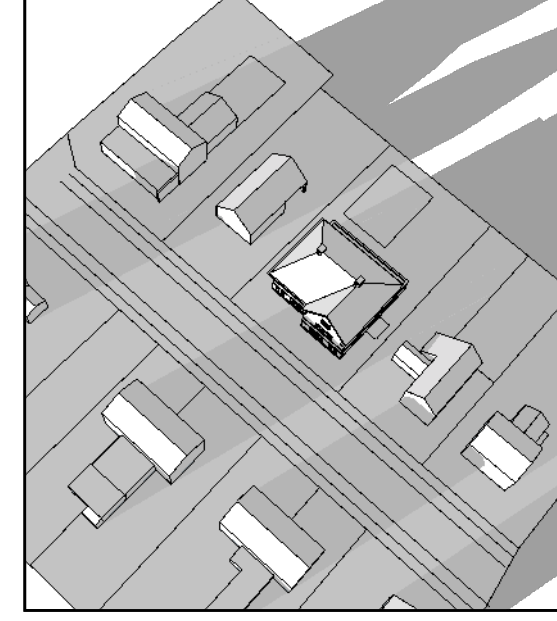
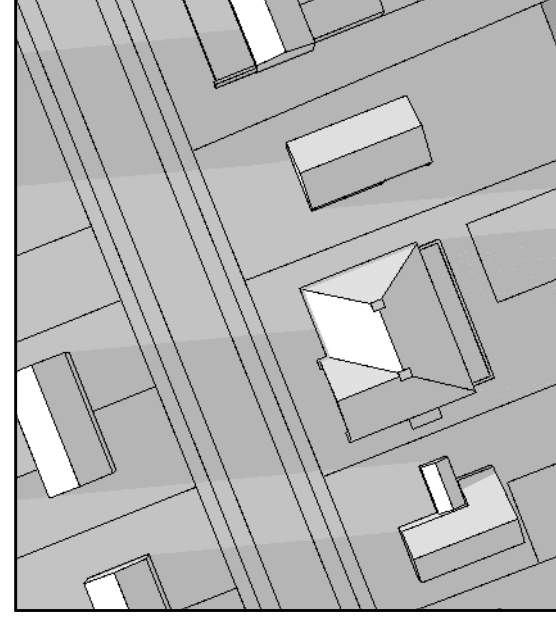
B: 21 | 9 15.00 UUR



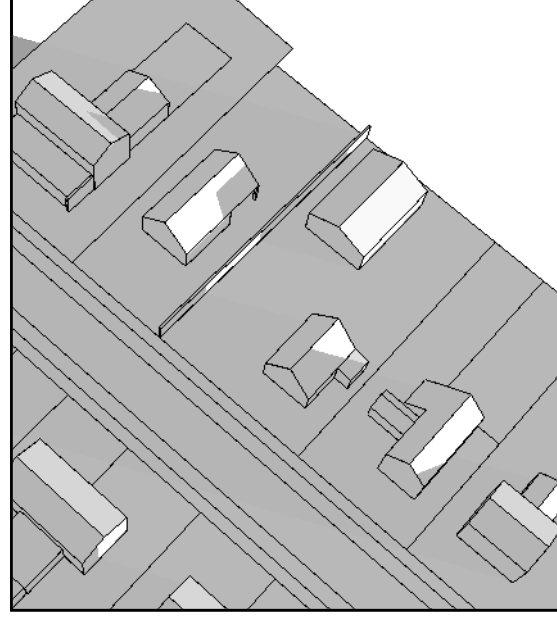
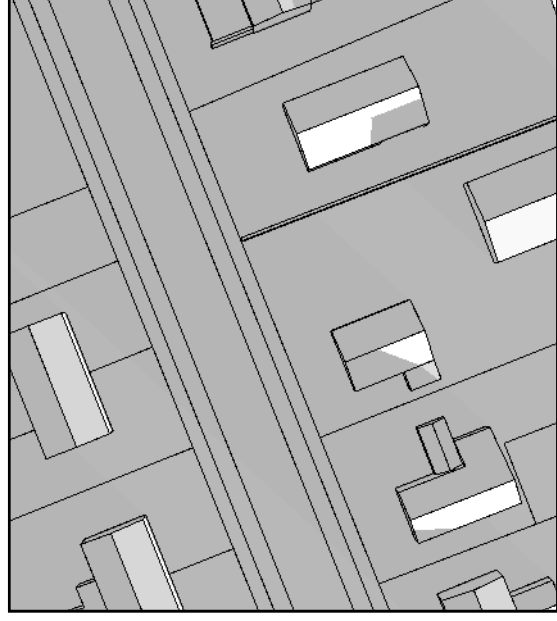
B: 21 | 9 18.00 UUR



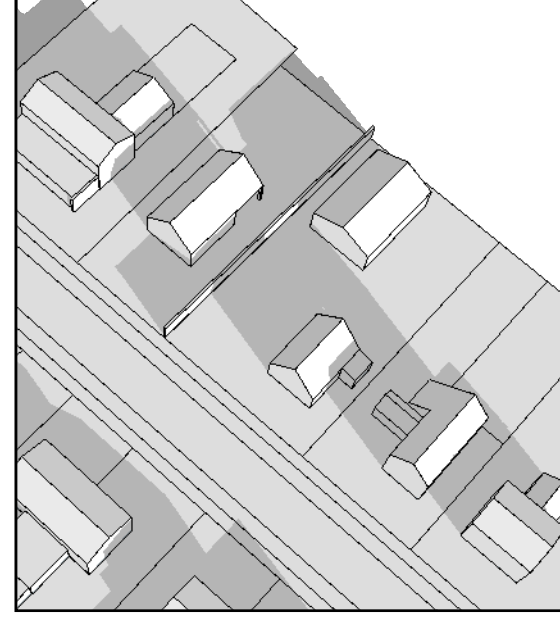
C: 21 | 9 15.00 UUR



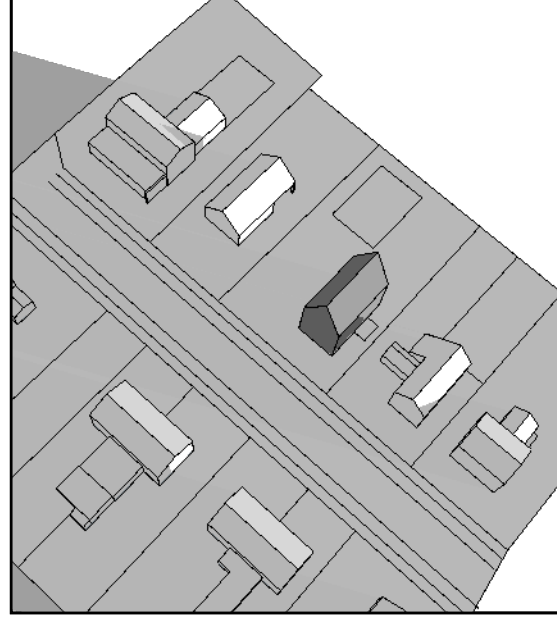
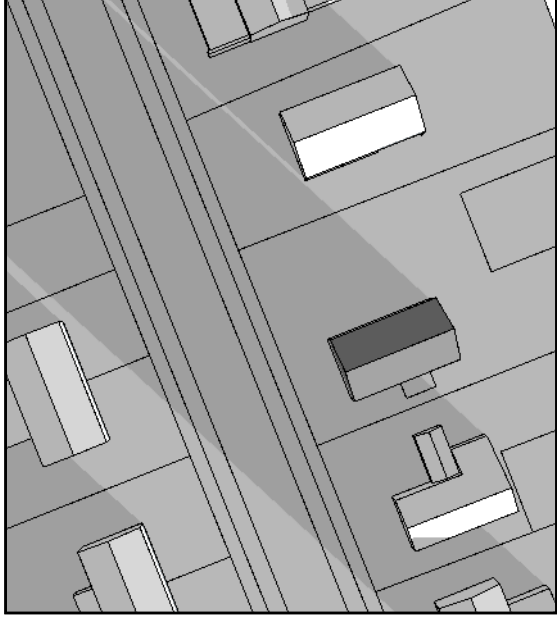
C: 21 | 9 18.00 UUR



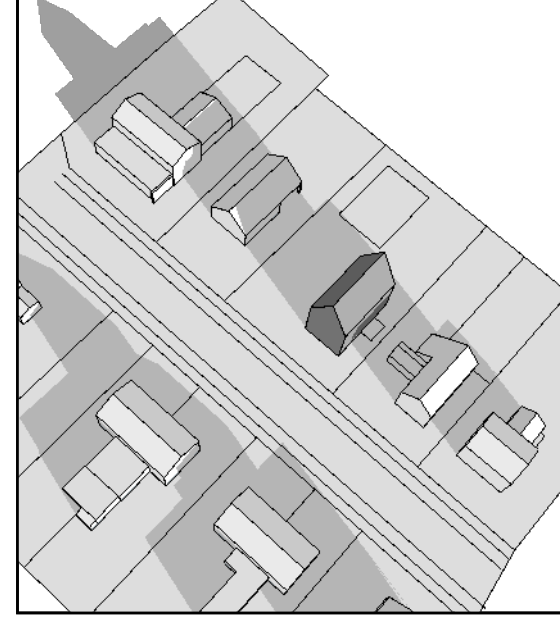
A: 21 | 12 9.00 UUR



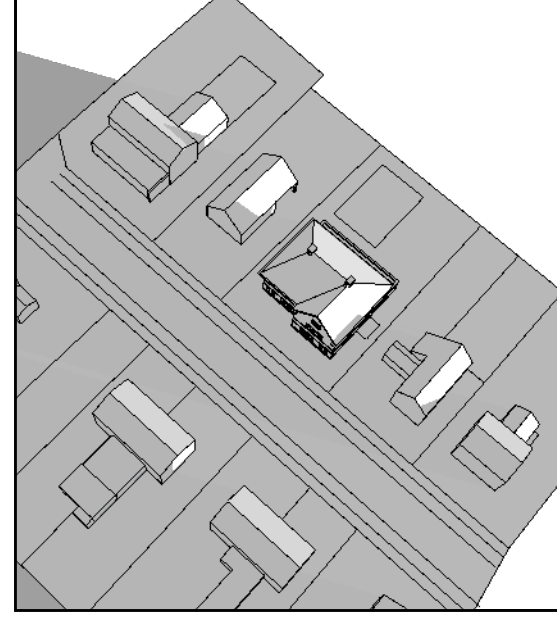
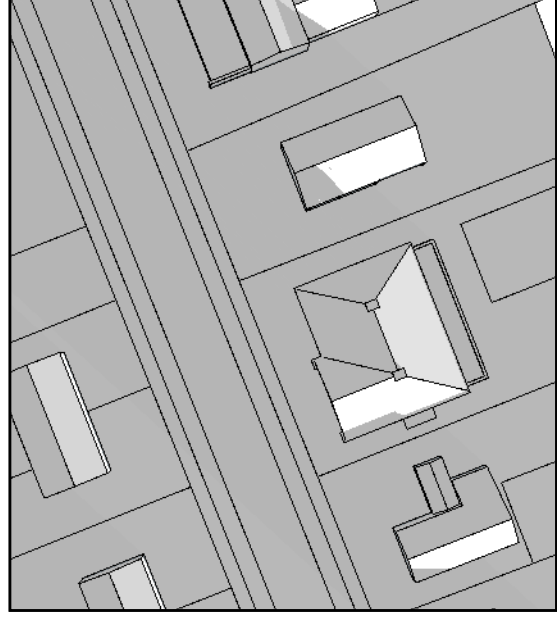
A: 21 | 12 12.00 UUR



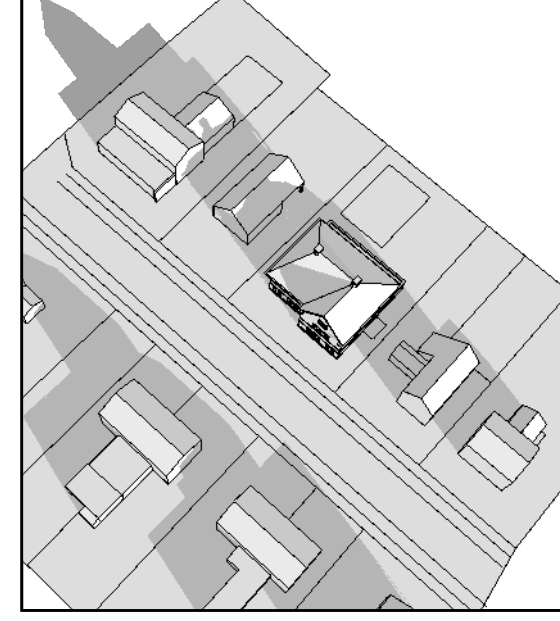
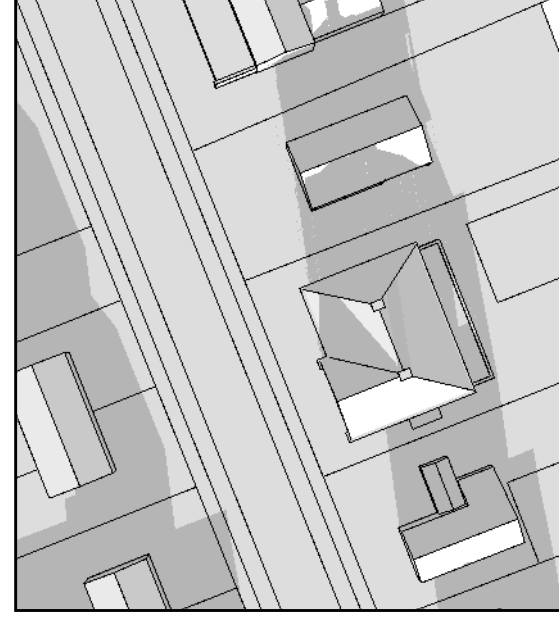
B: 21 | 12 9.00 UUR



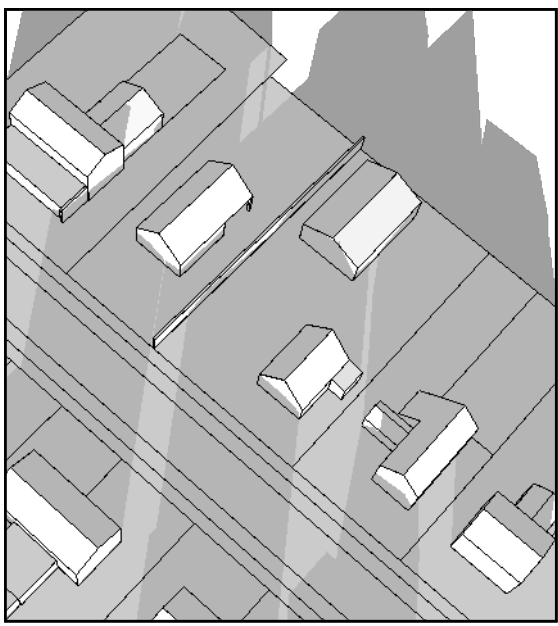
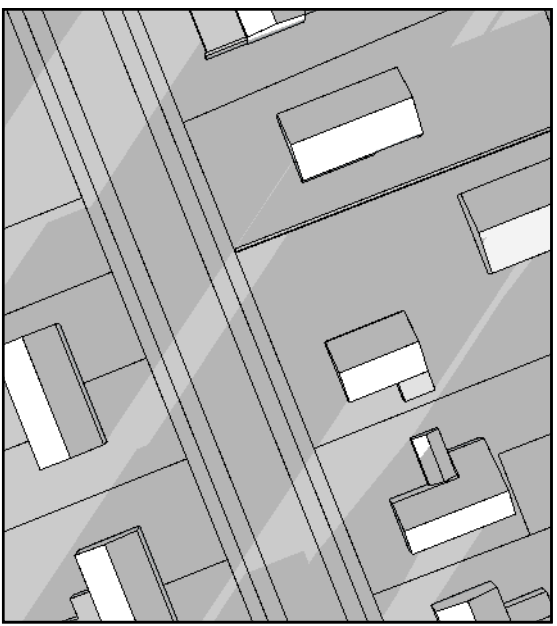
B: 21 | 12 12.00 UUR



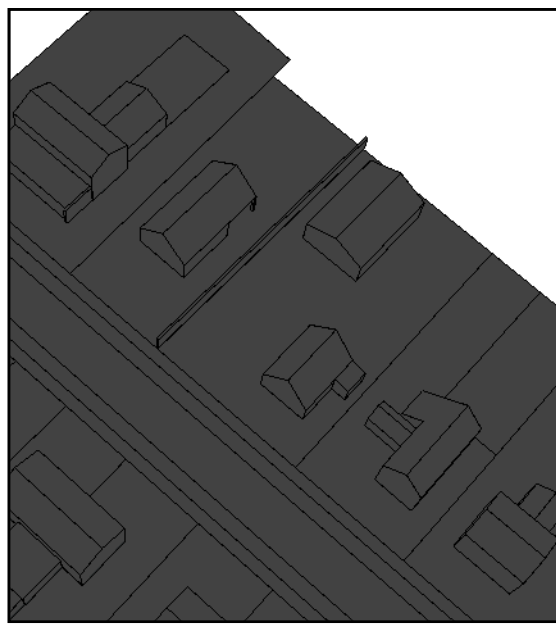
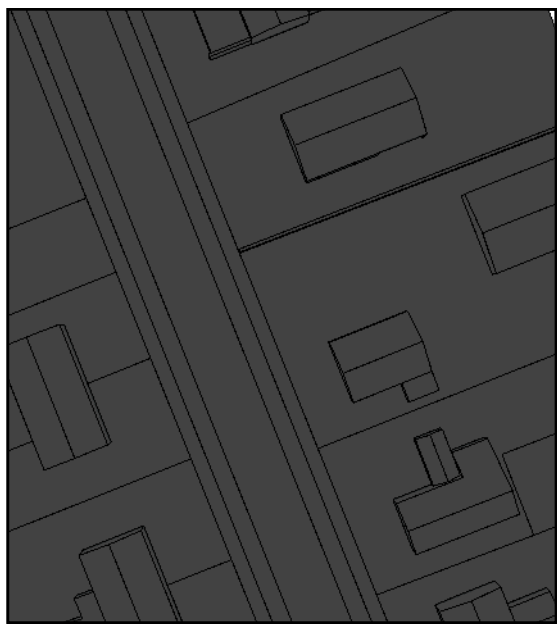
C: 21 | 12 9.00 UUR



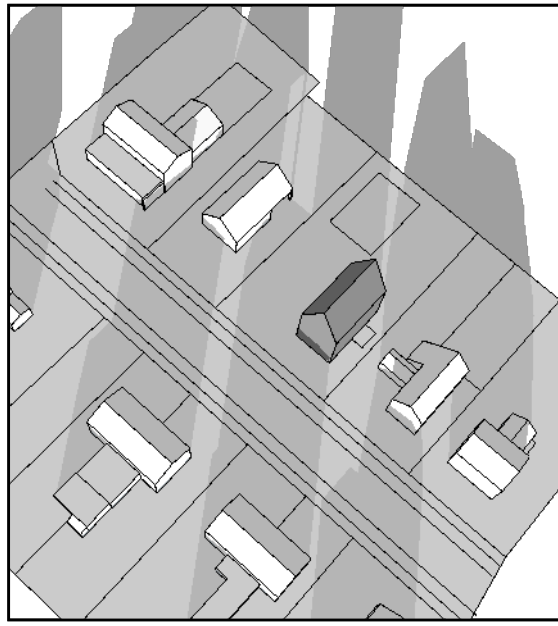
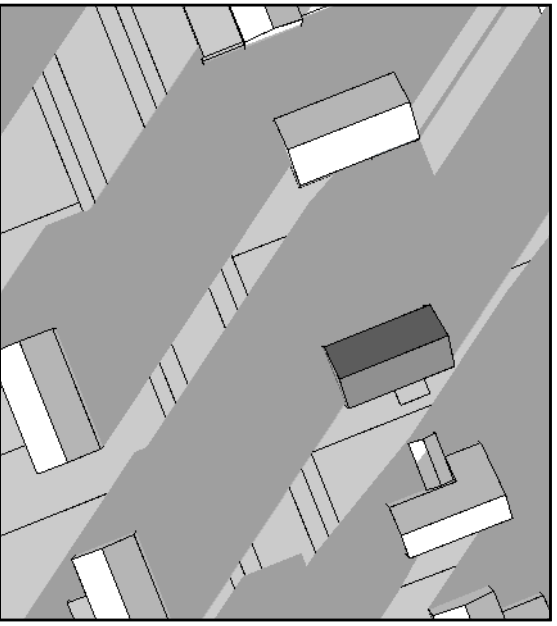
C: 21 | 12 12.00 UUR



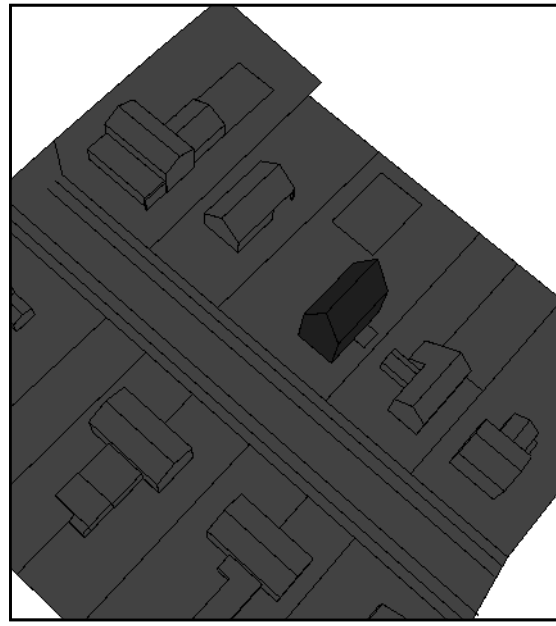
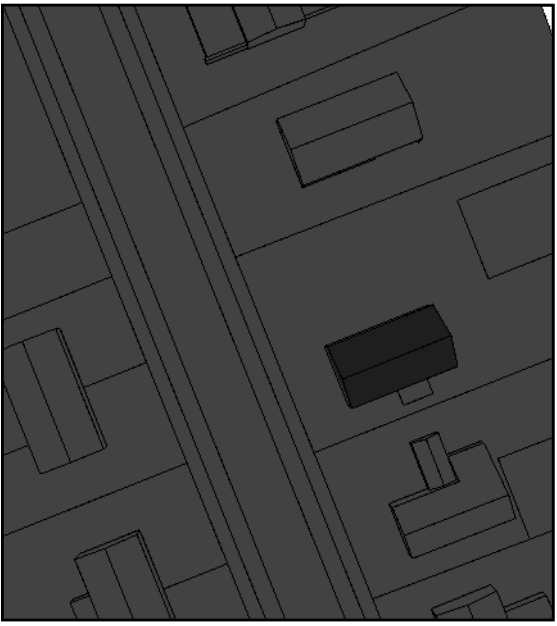
A: 21 | 12 15.00 UUR



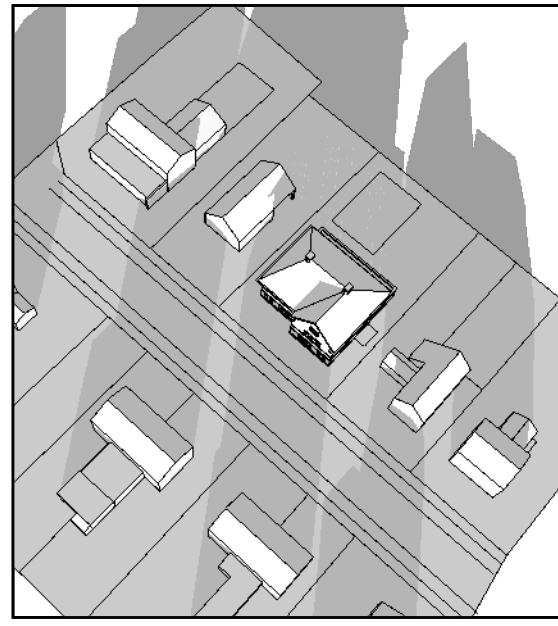
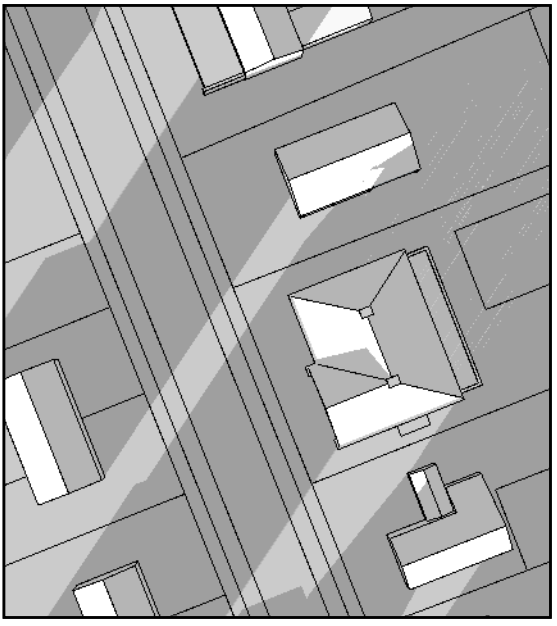
A: 21 | 12 18.00 UUR



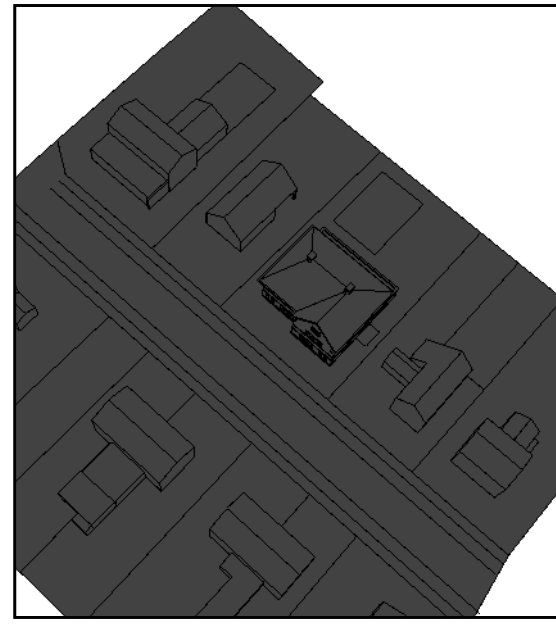
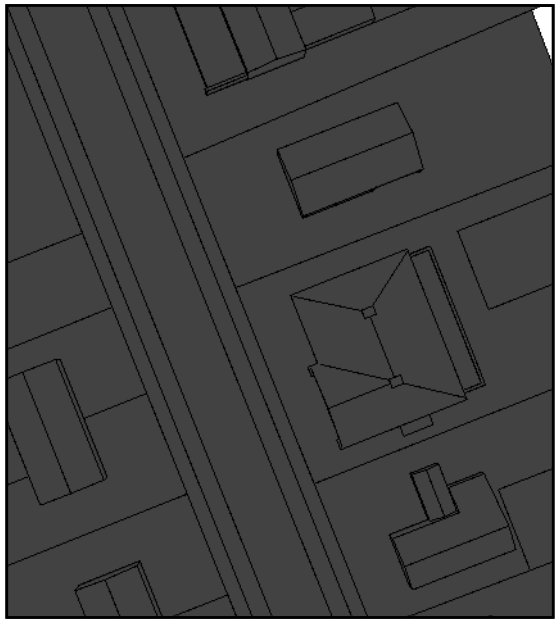
B: 21 | 12 15.00 UUR



B: 21 | 12 18.00 UUR



C: 21 | 12 15.00 UUR



C: 21 | 12 18.00 UUR

COLOFON

Opdrachtgever: Familie Bouwknecht
Mevrouw J. Bouwknecht
Kolderveense Bovenboer 12
7948 LV Nijeveen

Uitwerking: ar|chitectuur – Arjon Ringerwöle architect
Oostermeentherand 2a
8332JZ Steenwijk



Aan:
Gemeente Meppel
Postbus 501
7940 AM MEPPEL



Assen, 30 maart 2017
Ons kenmerk 201700882-00687941
Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 36 54 08
Onderwerp: Bestemmingsplan Nijeveen appartementen Burgemeester Van Veenlaan

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Nijeveen, appartementen Burgemeester Van Veenlaan 5 en 5a. Het plan maakt de realisering mogelijk van een woongebouw voor maximaal vijf appartementen. Hiervoor is sloop van de voormalige brandweerkazerne met bijbehorende dienstwoning noodzakelijk.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan het volgende aspect van provinciaal belang:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (herontwikkeling)

Advies

Het bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot op- of aanmerkingen. Wij spreken onze waardering uit over de ruimtelijke kwaliteit van het te realiseren gebouw (uitstraling van een twee onder één kap woning) ook in relatie tot de omgeving.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht mag u er van uitgaan dat wij vanuit provinciaal belang in de verdere procedure geen zienswijze zullen indienen.



Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tolsma', written in a cursive style.

mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Maaïke Elzinga

Aan: Maaïke Elzinga
Onderwerp: RE: Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro voorontwerp bestemmingsplan 'Nijeveen – appartementen Burgemeester Van Veenlaan'

Hallo Maaïke

Met jouw mail van 22 maart ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan Nijeveen – appartementen Burgemeester Van Veenlaan.

De waterparagraaf zoals beschreven in het “bestemmingsplan Nijeveen – appartementen Burgemeester Van Veenlaan” voldoet. Dit plan is voor ons geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

Voor verdere vragen kunt je contact opnemen met ondergetekende,

Met vriendelijke groet,

Sander Habing
Beleidsadviseur



Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle
Postbus 60, 8000 AB Zwolle
T. (088) 233 17 17

Volg ons:

