meppel.nl

Reactienota inspraak en vooroverleg
bestemmingsplan ‘Meppel - Centrumschil’

Samenvatting en beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties

Bijlage 4

Maart 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

Inspraak 4

Vooroverleg 4

Leeswijzer 4

2. Inspraak en vooroverlegreacties 5

Vooroverlegreacties 5

Inspraakreacties 16

3. Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan 20

Regels 20

Verbeelding 21

Toelichting 22

Bijlage(n) 22

Inventarisatieverslag 22

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en overleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Centrumschil'. Deze nota wordt als bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingplan opgenomen.

In de nota is een inhoudelijke beantwoording opgenomen van de ingekomen overleg- en inspraakreacties. Tevens is een overzicht opgenomen van de inhoudelijke wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Centrumschil'

Inspraak

Van 20 september tot en met 31 oktober 2012 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan ' Meppel - Centrumschil' 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 van 19 september 2012. Ook is de publicatie geplaatst in De Nieuwe Meppeler van 18 september 2012.

Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is door 3 personen en/of instanties 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 24 instanties. Van acht instanties is binnen de gestelde termijn van 6 weken een reactie ontvangen.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de ingekomen overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Centrumschil'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen overleg- 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 tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Een deel van de wijzigingen vloeit voort uit hoofdstuk 2 (overleg en inspraak) en een deel zijn ambtshalve wijzigingen die in het ontwerp van het bestemmingsplan verwerkt zijn.

2. Inspraak- en overlegreacties

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan 24 instanties. Van acht instanties is een reactie ontvangen. In tabel 1 is een overzicht opgenomen van de uitgenodigde overlegpartners.

Nr.	Instantie/vereniging/stichting	Gereageerd?
1.	Ministerie van I&M / Ruimte	Ja
2.	Provincie Drenthe	Ja
3.	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Ja
4.	Ministerie van I&M / Energie	Nee
5.	Ministerie van Defensie Dienst Vastgoed Defensie	Nee
6.	Waterschap Reest & Wieden	Ja
7.	Tennet	Ja
8.	Brandweer zuidwest Drenthe	Nee
9.	Hulpverleningsdienst Drenthe	Ja
10.	KPN UTN Leidingbeheer	Nee
11.	Archeologische vereniging Meppel	Ja
12.	NV Rendo	Nee
13.	Vitens NV	Nee
14.	Enexis BV	Nee
15.	ProRail afdeling VMJB	Nee
16.	Actium Wonen	Nee
17.	Stichting Woonconcept	Ja
18.	Woonconcept Vastgoed	Nee
19.	Stichting Welzijn Meppel Westerveld	Nee
20.	Platform Duurzaam Meppel	Nee
21.	KPN Telecom BV Vaste Net /UTN Straalverbindingen	Ja
22.	Stichting Oud Meppel	Nee
23.	Stichting VAC-Wonen Meppel	Nee
24.	Meppeler Handelsvereniging	Nee

Tabel 1. Overzicht uitgenodigde instanties

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen reacties en zijn ze voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Vooroverlegreactie 1: Ministerie van I&M

Postbus 30940, Den Haag. Ingekomen 23 december 2011, registratienummer 125867

Samenvatting:

Het ministerie van Infrastructuur & Milieu heeft in haar brief van 23 december 2011 aangegeven vanaf 1 januari 2012 niet meer inhoudelijk te reageren op uitnodigingen om

deel te nemen aan het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Deze reactie vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Vooroverlegreactie 2: Provincie Drenthe

Postbus 122, Assen. Ingekomen 11 oktober 2012, registratienummer 143782

Samenvatting 1:

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) is in dit bestemmingsplan het aspect 'Ruimtelijke kwaliteit (cultuurhistorie)' van belang. Aangezien de cultuurhistorische verkenning en waardenkaart nog niet in het bestemmingsplan is opgenomen maakt de provincie ten aanzien van dit aspect een voorbehoud.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie behoeft het plan nog uitwerking en aanvulling. Indien het plan niet – of niet in voldoende mate – wordt aangepast zal de provincie overwegen een zienswijze in te dienen.

Reactie:

De cultuurhistorische verkenning (concept) is gereedgekomen na het verschijnen van het voorontwerpbestemmingsplan Centrumschil. Dat betekent dat de uitkomsten van die verkenning niet zijn meegenomen in het voorontwerp. In het ontwerpbestemmingsplan worden de uitkomsten opgenomen en vertaald in de planregeling.

Samenvatting 2:

Een deel van het plangebied (rondom het Wilhelminapark) ligt binnen het als zodanig aangewezen beschermd stadsgezicht. Een uitgebreide omschrijving van het gebied ontbreekt. Het ligt het meest voor de hand om hiervoor de toelichting van het aanwijzingsbesluit te hanteren. Opname van deze toelichting in het bestemmingsplan is relevant om te kunnen dienen als toetsingskader voor het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning. Dit dient (juridisch) ook tot uitdrukking te komen in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie:

In paragraaf 2.2.4 van de toelichting is een beschrijving van het beschermd stadsgezicht opgenomen, waaronder het Wilhelminapark. Verder zal het aanwijzingsbesluit als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

Conclusie:

Deze reactie vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Vooroverlegreactie 3: Archeologische vereniging Meppel e.o.

Weesboom 17, Oosterhesselen. Ingekomen 8 oktober 2012, registratienummer 143403

Samenvatting:

De Archeologische vereniging Meppel geeft aan dat dit bestemmingsplan een veelomvattend gebied is met betrekking tot het aspect archeologie. Met betrekking tot de archeologische waarden wordt verwezen naar de archeologische waardenkaart die onlangs is opgesteld met hulp van de Archeologische vereniging.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De genoemde archeologische beleid- en advieskaart heeft als basis gediend voor het opnemen van de verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'.

De begrenzing van deze dubbelbestemmingen sluiten aan bij de waardering zoals deze is bepaald in de archeologische beleid- en advieskaart. De randvoorwaarden ten aanzien van de onderzoeksverplichtingen hebben hun doorwerking gekregen in de planregels.

Conclusie:

Deze reactie vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Vooroverlegreactie 4: Stichting Woonconcept

Postbus 154, Meppel. Ingekomen 16 oktober 2012, registratienummer 144425.

Samenvatting 1:

Het blok woningen aan de Evertsenstraat/Woldkade graag voorzien van de bestemming 'Wonen'. Dit maakt het namelijk mogelijk om hier bijgebouwen te realiseren, bijvoorbeeld voor centrale of individuele bergingen.

Reactie:

Op grond van het bestemmingsplan 'Meppel – Binnenstad (deelgebied V)' uit 1991 had het gehele perceel waarop de drie woonblokken zijn gesitueerd de bestemming 'Woondoeleinden'. Met bouwvlakken is aangegeven waar de drie complexen met woningen staan. Op het binnenterrein kunnen op basis van dit bestemmingsplan, binnen bepaalde grenzen, bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

In het voorontwerp van dit bestemmingsplan is voor het binnenterrein de bestemming 'Groen' opgenomen. Het binnenterrein wordt namelijk gekenmerkt door een openbaar karakter. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen deze bestemming is uitgesloten.

Het is echter voor te stellen dat de huidige bebouwing op termijn zal worden getransformeerd. Mede gelet op de huidige staat van de woningen en de wens van

inspreker om een centrale ruimte te realiseren ligt het voor de hand om op het binnenterrein een beperkte mate van bebouwing te faciliteren. Daarom is binnen de bestemming 'Groen' de aanduiding 'bijgebouwen'[1] opgenomen. In de planregels wordt een bouwregeling opgenomen voor het plaatsen van bijbehorende bouwwerken tot een maximum oppervlakte van 80 m^2.

Samenvatting 2:

Het pand Julianastraat 11, 11a en 13 wordt bewoond. De begane grond is een woning met een atelier en op de eerste verdieping zijn twee appartementen met beide twee slaapkamers op de tweede verdieping.

Reactie:

Het pand heeft in het voorontwerp van het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen. Abusievelijk is het aantal woningen gemaximaliseerd op 2. Dit moeten er echter 3 zijn. In het ontwerp van het bestemmingsplan wordt dit aangepast.

Het uitoefenen van een vrij beroep is binnen een reguliere woning bij recht toegestaan. Als voorwaarde hierbij geldt dat moet worden voldaan aan de bepalingen van een aan-huis-verbonden beroep. Onder een aan-huis-verbonden beroep wordt verstaan: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Een atelier past hierbinnen.

Samenvatting 3:

Het perceel Commissaris de Vos van Steenwijklaan 12 heeft de bestemming Wonen. Binnen dit bouwvlak is de bouw van maximaal één woning toegestaan. Graag een uitbreiding naar maximaal 3 woningen.

Reactie:

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Meppel – Binnenstad (deelgebied V)' heeft dit perceel de bestemming 'Wonen'. Het is toegestaan om binnen het bouwvlak één of meerdere woningen op te richten. Daarnaast is het perceel voorzien van de aanduiding 'bedrijven toegestaan'.

In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen met de specifieke functieaanduiding 'praktijkruimte'. Het perceel is niet voorzien van een aanduiding ten aanzien van het maximum aantal toegestane wooneenheden, waardoor dit aantal op grond van de planregels maximaal één is.

Op dit moment is er geen initiatief of concreet bouwplan ingediend om voor dit perceel een gebouw te ontwikkelen voor de bouw van drie wooneenheden. Gelet op de grootte van het perceel en het straatbeeld is het wenselijk hier grondgebonden woningen te realiseren. Het perceel biedt met een breedte van circa 16 meter, voldoende ruimte voor

[1] Zowel de SVBP 2008 als de SVBP 2012 kent het begrip 'bijbehorend bouwwerk' niet, maar wel de aanduiding 'bijgebouw'. Aangezien het bestemmingsplan moet voldoen aan het SVBP is in deze reactienota aangesloten bij het SVBP.

het realiseren van bijvoorbeeld een twee-onder-een-kap woning. Hierbij dient ook voldoende ruimte gereserveerd te worden voor parkeren. Aangezien er nog geen concrete bouwplannen zijn voor het perceel, wordt er een maximum voor 2 wooneenheden opgenomen voor het perceel.

Samenvatting 4:

In de woning op het perceel Prins Hendrikkade 1 wordt gewoond. Dit is op basis van dit voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan.

Reactie:

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Meppel – Binnenstad (deelgebied II)' en heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn de gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken). Het wonen in een (bedrijfs)woning is op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan.

De in 1960 gebouwde bedrijfswoning is met het bestemmingsplan 'Meppel – Binnenstad (deelgebied II)' onder het overgangsrecht gebracht, met als doel het huidige gebruik van een deel van het pand als bedrijfswoning te beëindigen.

Het perceel is namelijk gelegen binnen de wettelijke geluidzone van industrieterrein Oevers. De exacte ligging van de zone is opgenomen op de van het voorontwerp-bestemmingsplan onderdeel uitmakende planverbeelding. Concreet betekent dit dat het perceel Prins Hendrikkade 1 een hogere geluidbelasting als gevolg van de nabijgelegen industrie kan verwachten. Met de geluidzone wordt deze ruimte gereserveerd. Voor de bedrijfswoning op het perceel Prins Hendrikkade 1/1a is op 31 augustus 1998 een MTG (maximaal toelaatbare geluidbelasting) vastgesteld van 55 dB(A).

In het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Op grond van deze bestemming mogen de gronden en bebouwing gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Het wonen in een bedrijfswoning is, evenals het voorheen geldende bestemmingsplan, uitgesloten.

Uit het zonemodel is gebleken dat de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevel van de bedrijfswoning Prins Hendrikkade 1/1a de Maximaal toegestane geluidbelasting van 55 dB(A) niet overschrijdt. Daarnaast is deze bedrijfswoning niet maatgevend voor de geluidruimte binnen de zone. Het ligt daarom voor de hand om (uitsluitend) ter plaatse van de woonruimte de functie-aanduiding 'wonen' in het ontwerp van het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie:

In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'Groen' bij het complex aan de Evertsenstraat/Woldkade een specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding opgenomen. In de planregels is een toevoeging opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 80 m^2.

Voor het perceel Julianastraat 11/11A/13 is het maximum aantal wooneenheden gewijzigd van 2 naar 3.

Voor het perceel Commissaris de Vos van Steenwijklaan 12 wordt het maximum aantal wooneenheden vermeerderd van 1 naar 2.

Voor het perceel Prins Hendrikkade 1/1a wordt ter plaatse van de woning de functie-aanduiding 'wonen' opgenomen.

Vooroverlegreactie 5: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Postbus 1600, Amersfoort. Ingekomen 17 oktober 2012, registratienummer 144430.

Samenvatting 1:

De Rijksdienst wil in de toelichting van het bestemmingsplan een toevoeging zien van de Visie Erfgoed en Ruimte.

Reactie:

In paragraaf 3.1 (rijksbeleid) is een samenvatting opgenomen met betrekking tot de voor dit bestemmingsplan relevante onderdelen van de visie 'Kiezen voor karakter, visie erfgoed en ruimte'.

Samenvatting 2:

In paragraaf 4.3.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan graag benoemen dat het beschermd stadsgezicht door de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Infrastructuur en Milieu is aangewezen.

Reactie:

De voorgestelde wijziging wordt in de toelichting aangepast.

Samenvatting 3:

Als bijlage bij het bestemmingsplan het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht (d.d. 1 juli 2011) Meppel – Oud Zuid toevoegen.

Reactie:

Het aanwijzingsbesluit en bijbehorende toelichting zijn als bijlagen bij de plantoelichting opgenomen.

Samenvatting 4:

In de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' ontbreekt in de bestemmingsomschrijving een beschrijving van de aanwezige cultuurhistorische waarden. In de bestemmingsomschrijving verwijzen naar het aanwijzingsbesluit.

Reactie:

Aan de bestemmingsomschrijving worden waarden toegevoegd die ontleend zijn aan het aanwijzingsbesluit. Aangezien de beschrijving voor sommige plaatsen nogal specifiek is,

zijn de belangrijkste ruimtelijke kenmerken ten behoeve van de regels geabstraheerd. De volgende waarden zijn daarbij opgenomen:

a) voor het Stationsweg:
   1. lineair karakter;
   2. symmetrische profielindeling;
   3. voortuinen die de overgang vormen naar de openbare ruimte;
b) voor het Zuideinde:
   1. lineair karakter;
   2. met uitzondering van het gedeelte ten noorden van de Weerdstraat, een overwegend a-symmetrische profielindeling, waarbij in zuidelijke richting de rooilijn onregelmatiger wordt;
   3. verdichting in de richting van de Binnenstad, door aanengesloten bebouwing en smallere parcellering;
c) voor het Wilhelminapark:
   1. een centrale vijver met in noordelijke richting een centrale en symmetrische as, waaromheen een padenstructuur in gebogen vormen;
   2. de Parklaan vormt (in het verlengde van de noord-zuidas) het verbindende element tussen het park en de Stationsweg;
   3. de wegenstructuur rond het park heeft een kenmerkende profielindeling met een smalle rijbaan en groene bermen zonder trottoir, die de zichtrelatie tussen park en bebouwing ondersteunt.

Verder zal het aanwijzingsbesluit worden toegevoegd in de bijlagen van de toelichting. Hier zal in de bestemmingsomschrijving ook naar worden verwezen.

Samenvatting 5:

Binnen de bestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' beter aangeven dat aan de huidige kwaliteiten geen afbreuk mag worden gedaan, tenzij deze verandering beargumenteerd bijdraagt aan herstel/verbetering van de aanwezige structuur en bebouwing.

Reactie:

Zoals hierboven onder opmerking 4 is aangegeven zijn de waarden van het beschermd stadsgezicht opgenomen in de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels is daarnaast bepaald dat ten aanzien van het bouwen (krachtens de overige bestemmingen) geen verandering aan de gronden en de bebouwing mag worden aangebracht in de bestaande situatie. Deze regel heeft onder meer betrekking de ligging van de rooilijnen, perceelsbreedten, bebouwingstypen, aantal bouwlagen, kaprichting en –vorm. Daarnaast leggen de overige bestemmingen, waar het bijvoorbeeld gaat om de aangegeven bouwvlakken en bouwhoogten, strenge beperkingen aan eventuele ontwikkelingen.

Voorts kan worden gesteld dat de bepalingen ten aanzien van overige omgevingsvergunningen (werken en werkzaamheden, alsmede slopen) een advisering van de gemeentelijke monumentencommissie vereisen.

Geconcludeerd wordt dat daarmee het belang van het beschermd stadsgezicht naar de mening van de gemeente voldoende gewaarborgd is.

Verder wordt artikel 25.1 gewijzigd en hierin de volgende tekst toegevoegd: De voor 'Waarde- Beschermd stadsgezicht' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de

uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn gebouwen.

Samenvatting 6:

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' bij voorkeur ook het groen en water specifiek benoemen.

Reactie:

Door het benoemen van de kenmerkende waarden als aangegeven onder opmerking 4 is hieraan reeds voldaan. Daarnaast kan worden opgemerkt dat in de enkelvoudige bestemmingen de waterpartij als zodanig is aangegeven (Water) en dat het park en de doorgaande groenstroken in het profiel van de omliggende wegen als Groen is bestemd. In het voorontwerp waren de doorgaande groenstroken aan de westzijde van het park echter in de verkeersbestemming opgenomen, dat is in het ontwerp-bestemmingsplan aangepast.

Daarnaast heeft de bestemming 'Groen' ten behoeve van het Wilhelminapark een extra aanduiding 'park' gekregen. In de bestemmingsomschrijving zal de verwijzing naar de aanduiding worden toegevoegd. Hiermee worden de bijzondere waarden van dit gebied extra gewaarborgd.

Samenvatting 7:

De hoofdstructuur van de paden in het Wilhelminapark ontbreekt op de verbeelding. Deze hoofdstructuur, naar ontwerp van Leonard Springer, is beschermenswaardig en moet zichtbaar worden gemaakt.

Reactie:

Hoewel deze paden niet met een specifieke bestemming op de planverbeelding staan weergegeven, is het niet mogelijk om zonder omgevingsvergunning wijzigingen aan te brengen in de verhardingen binnen het beschermd stadsgezicht. In de reactie bij opmerking 8 is reeds aangegeven dat er voor gekozen is om het gehele parkgebied van een aanduiding te voorzien. Overigens dient deze aanduiding te worden gezien in samenhang met de uitbreiding van de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' waarin de beschermingswaardige elementen zijn opgenomen (zie ook de reactie bij opmerking 4)

Samenvatting 8:

Het onderscheid tussen de bestemming 'Groen' en 'Tuin' is langs de straten niet consequent doorgevoerd binnen het beschermd stadsgezicht. Waarom is bijvoorbeeld de bestemming 'Groen' niet opgenomen in het profiel van de Stationsweg?

Reactie:

De uitsplitsing van het profiel is in beginsel ongewenst omdat daarmee ook gewenste aanpassingen in de openbare ruimte worden beperkt. De enkelvoudige bestemmingen zijn zodanig geformuleerd dat een uitwisseling van functies mogelijk blijft. Voor de

bescherming van de waarden van het beschermd stadsgezicht is de dubbelbestemming opgenomen.

Samenvatting 9:

Het heeft de voorkeur om de profielen van de Stationsweg en het Zuideinde aan de verbeelding en planregels van het bestemmingsplan te koppelen. Dit is belangrijk voor herinrichtingsopgaven, zoals deze nu speelt voor het Zuideinde. Het behoud en versterken van het karakteristieke profiel is van belang.

Reactie:

Zoals onder opmerking 8 is aangegeven is dit niet gewenst. De bescherming is geregeld in de dubbelbestemming. Bovendien zegt de gemeente toe ook de Rijksdienst te willen consulteren in voorkomende gevallen.

Conclusie:

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Regels:

Aan de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht worden de waarden toegevoegd die ontleend zijn aan het aanwijzingsbesluit.

Artikel 25.1 wordt herschreven en hierin wordt de volgende tekst toegevoegd: De voor 'Waarde- Beschermd stadsgezicht' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn gebouwen.

Verbeelding:

De doorgaande groenstroken aan de westzijde van het park krijgen de bestemming Groen;

Het park krijgt een extra aanduiding 'Park' om de bijzondere waarden van het park extra te beschermen. Toelichting:

In paragraaf 3.1 is een samenvatting opgenomen van de Visie Erfgoed en Ruimte.

In de toelichting wordt aangegeven dat het beschermd stadsgezicht is benoemd door de staatsecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Minister van Infrastructuur en Milieu.

Het aanwijzingsbesluit voor het beschermd stadsgezicht wordt opgenomen in de bijlage van de toelichting.

Vooroverlegreactie 6: Tennet Grondzaken Noord

Postbus 718, Arnhem. Ingekomen 30 oktober 2012, registratienummer 145792.

Samenvatting 1:

Tennet heeft binnen het plangebied geen belangen. Gelet hierop heeft Tennet geen opmerkingen.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Deze reactie vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Vooroverlegreactie 7: Waterschap Reest & Wieden

Postbus 120, Meppel. Ingekomen 7 november 2012, registratienummer 146349.

Opmerking:

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Deze reactie vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Vooroverlegreactie 8: Hulpverleningsdienst Drenthe

Postbus 402, Assen. Ingekomen 8 november 2012, registratienummer 146359.

Opmerking:

Het bestemmingsplan geeft de Hulpverleningsdienst Drenthe geen aanleiding om inhoudelijk te reageren.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Deze reactie vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Vooroverlegreactie 9: BMD advies, namens KPN

Ebweg 18, Barendrecht. Ingekomen 13 december 2012, registratienummer 149922.

Opmerking 1:

BMD advies geeft, namens KPN, aan dat de voorgenomen bestemming van het perceel Weerddwarsstraat 2 niet correct is. In de huidige situatie zit hier namelijk een telefooncentrale en staat er een zendmast. De bestemming 'Wonen' komt daarom niet overeen met de feitelijke situatie. Aangezien de telefooncentrale geen woning is en er

ook geen woningen gepland zijn verzoekt KPN om de locatie te bestemmen als 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.

Reactie:

Op 24 februari 2009 is vrijstelling verleend voor de bouw van in totaal 81 appartementen op het perceel Weerddwarsstraat 2. Vervolgens zijn op 27 februari 2009 voor beide bouwonderdelen twee bouwvergunningen eerste fase verleend. Door het niet tijdig aanvragen van een bouwvergunning tweede fase voor bouwonderdeel B is de bouwvergunning eerste fase inmiddels komen te vervallen. Op 2 september 2009 is voor bouwonderdeel A een tweede fase bouwvergunning verleend. Deze is, in samenhang met het vrijstellingsbesluit, onherroepelijk en in die zin in rechte onaantastbaar. De verleende vrijstelling is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrumschil'.

KPN geeft aan 'blote eigenaar' te zijn van het perceel. Hiermee heeft KPN de opstalrechten. KPN geeft met haar zienswijze aan dat er geen concrete redenen zijn om aan te nemen dat het huidige gebruik in de komende planperiode zal verdwijnen.

Tot op heden bestaat er nog geen goed zicht op de eigendomssituatie en bouwclaims voor het perceel aan de Weerddwarsstraat, ook wel bekend als de 'KPN-locatie'. Gezien deze onduidelijkheid is er voor gekozen dit perceel niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking 2:

In het voorontwerp worden, gelet op de eerste opmerking, verkeerde bouwhoogtes aangegeven. Verzocht wordt om de bouw- en goothoogtes te wijzigen in 12 meter en voor de zendmast een maximale hoogte van 45 meter op te nemen.

Reactie:

Zie reactie bij opmerking 1.

Conclusie:

De ingediende zienswijze zorgt voor een wijziging van het bestemmingsplan. Het betreffende perceel wordt niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Centrumschil.

3. Inspraakreacties

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken (van 20 september tot en met 31 oktober 2012) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze in de vorm van een inspraakreactie, zowel mondeling als schriftelijk, bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar maken.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn drie inspraakreacties ontvangen. In onderstaande tekst worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De beantwoording wordt per inspraakreactie afgesloten met een conclusie.

Inspreker 1: De heer V. Veldhorst

Sluisgracht 13, Meppel. Ingekomen 22 oktober 2012, registratienummer 144623

Opmerking 1:

Het voorontwerp van het bestemmingsplan komt niet overeen met de feitelijke situatie. Er is namelijk sprake van een woonfunctie op de verdieping boven een bedrijfspand. Inspreker verzoekt om de bestemming daarop aan te passen.

Reactie:

Uitgangspunt bij het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil' is het actualiseren van de huidige planologische situatie. Op basis van het bestemmingsplan 'Meppel – Binnenstad (deelgebied I)' heeft het perceel van inspreker de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Op grond van deze bestemming is het toegestaan de gronden en bouwwerken te gebruiken voor bedrijfsdoeleinden zoals opgenomen in bijlage I van het bestemmingsplan (selectie staat van bedrijfsactiviteiten) met uitzondering van de zogenaamde 'grote lawaaimakers'. Op basis van deze bestemming is het niet toegestaan om in de gebouwen te wonen.

Op 8 december 1994 is een bouwvergunning en vrijstelling verleend voor het veranderen van een bedrijfsruimte in een bedrijfsruimte met één bedrijfswoning. Binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' is het mogelijk om (binnenplans) vrijstelling te verlenen voor de realisatie van maximaal één bedrijfswoning. Het wonen in een zelfstandig woning (los van het bedrijf) is niet mogelijk.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrumschil is de mogelijkheid van wonen op de verdieping mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding "wonen". Op het perceel Sluisgracht 13 is een dergelijk aanduiding niet opgenomen. Deze omissie wordt in het ontwerp van het bestemmingsplan hersteld.

Opmerking 2:

De bouwhoogte wordt binnen het geldende bestemmingsplan niet begrensd. In het nieuwe bestemmingsplan is dat fors gereduceerd tot 6 meter nokhoogte. Ik wil u verzoeken om de huidige bepaling ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de aanduiding 'D'. Deze aanduiding verwijst naar de bijbehorende bouwvoorschriften zoals opgenomen in de tabel met bouwklassen. Gronden voorzien van deze aanduiding mogen bebouwd worden met bebouwing tot een maximale goothoogte van 12 meter. De maximale bouwhoogte (nokhoogte) is niet nader genoemd, maar wordt met een maximale dakhelling aangegeven. Voor bouwklasse D is dat maximaal 70 graden.

Binnen de systematiek van het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil' (en overigens ook de andere bestemmingsplannen in Meppel) is de bouwklasse-aanduiding losgelaten. Conform de landelijke standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2008) ligt het meer voor de hand om de maximale goot- en (eventueel) de bouwhoogte op de verbeelding aan te geven.

Uitgangspunt voor de toedeling van goot- en bouwhoogten is de feitelijke goot- en bouwhoogte, waarbij door in het plan flexibiliteitsbepalingen op te nemen kan worden afgeweken van de gegeven goot- en bouwhoogte (tot maximaal 2 meter). In het voorontwerp van het bestemmingsplan was deze mogelijkheid binnen de bestemming 'Bedrijf' nog niet opgenomen. Voorgesteld wordt om deze bevoegdheid alsnog op te nemen als algemene afwijkingsregel.

Het conserverend karakter van het bestemmingsplan wordt mede ingegeven door het cultuurhistorisch waardevol gebied waarin het perceel Sluisgracht 13 is gelegen. Het belang hiervan komt mede tot uitdrukking door de in het bestemmingsplan 'Meppel – Binnenstad (deelgebied I)' aan het perceel gegeven dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Belangrijk is dat – gelet op de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing aan de Sluisgracht - eventuele nieuwe ontwikkelingen zich moeten voegen in het bebouwingsbeeld van de Sluisgracht.

In het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil' is een maximale bouwhoogte opgenomen van 6 meter. Dit wordt gerechtvaardigd doordat het bouwvlak van dit perceel vanaf de voorgevelrooilijn van de overige bebouwing circa 10 meter naar achteren ligt en een bedrijfsbestemming heeft. Hogere bebouwing zou voor de aangrenzende woningen van negatieve invloed kunnen zijn door de schaduwwerking.

Indien een – binnen de historische structuur van de Sluisgracht - passend initiatief wordt ingediend, heeft het college de bevoegdheid om met een afwijking de bouwhoogte met 2 meter (tot maximaal 8 meter) te verhogen. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden. Zo mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, etc. (voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de planregels).

Conclusie:

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast. Ter plaatse van het bouwvlak wordt de aanduiding 'wonen' toegevoegd. Tevens wordt in de planregels voor de bestemming 'Bedrijf' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van het verhogen van de goot- en/of bouwhoogte met maximaal 2 meter.

Inspreker 2: De heer G. Benjamins

Weerddwarsstraat 1, Meppel. Ingekomen 22 oktober 2012, registratienummer 144707

Opmerking 1:

De bouw van appartementen op de (voormalige) KPN locatie is niet wenselijk. Alweer een toevoeging van platte daken in de stad. De beoogde ontwikkeling draagt niet bij aan een mooier Meppel. Juist nu ontstaat er een kans om vanuit de gemeente een visie te ontwikkelen voor dit gebied.

Reactie:

Tot op heden bestaat er nog geen goed zicht op de eigendomssituatie en bouwclaims voor het perceel aan de Weerddwarsstraat, ook wel bekend als de 'KPN-locatie'. Gezien deze onduidelijkheid is er voor gekozen dit perceel niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking 2:

Inspreker geeft aan dat de geldigheidsduur van de vergunning verstreken is en dat er daarom een nieuwe procedure doorlopen moet worden.

Reactie:

In principe is er geen geldigheidsduur met betrekking tot verleende vrijstellingen. Los daarvan zal het perceel niet verder meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan Centrumschil.

Conclusie:

De ingediende reactie zorgt tot een wijziging van het bestemmingsplan conform reactie van KPN.

Inspreker 3: Chr. Geref. Kerk De Hoeksteen, de heer H. Tibben

Postbus 4, Meppel. Ingekomen 26 oktober 2012, registratienummer 145318

Opmerking:

Inspreker geeft aan dat door de ontwikkeling van het kerkelijk leven er steeds meer behoefte is aan zaalruimte. Hoewel het momenteel nog lukt om de druk in het huidige pand op te vangen, wordt verwacht dat dit in de nabije toekomst niet meer zal lukken. Gelet hierop wordt verzocht om in het nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met een mogelijke uitbreiding.

Inspreker stelt voor om – hetzij direct, hetzij indirect met een afwijkingsbevoegdheid – in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te creëren om het voorerfgebied te bebouwen.

Reactie:

In het bestemmingsplan 'Meppel – Binnenstad (deelgebied I)' heeft het bouwvlak Vledderstraat 7 een vergelijkbare oppervlakte en omvang als het bouwvlak in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil'.

In de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Meppel – Binnenstad (deelgebied I)' is bepaalt dat bijgebouwen (tegenwoordig bijbehorende bouwwerken) uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden.

In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil' is de regeling voor bijbehorende bouwwerken voor alle bestemmingen identiek gemaakt. Dit betekent dat bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied[2] gebouwd mogen worden (of binnen het bouwvlak) met een maximale oppervlakte van 70 m^2 of ten hoogste 50% van het achtererfgebied. In geval van het perceel Vledderstraat is geen (of zeer beperkt) sprake van een achtererfgebied. De bouw van bijbehorende bouwwerken op het voorerfgebied is uitgesloten.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat uitbreidingen en functiewijzigingen met een substantiële omvang ondergebracht dienen te worden in een aparte ruimtelijke procedure, waarbij een afweging van diverse belangen kan worden gemaakt en waarbij het benodigde onderzoek kan worden uitgevoerd.

Het perceel is gelegen op de hoek Marktstraat – Vledderstraat. Deze hoek maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'binnenring'. Deze verkeerstructuur is van essentieel belang voor de bereikbaarheid van de binnenstad van Meppel. Juist op deze hoek is een goede verkeersveiligheid van belang. Een verdere verdichting van deze hoek zal leiden tot een minder goede verkeersituatie.

Wanneer in de toekomst een uitbreiding van De Hoeksteen wenselijk blijkt, zal dit via een aparte ruimtelijke procedure mogelijk moeten worden gemaakt.

Conclusie:

Deze reactie vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

[2] Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

4. Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van het vooroverleg en de inspraakprocedure is het ontwerp van het bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

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

Regels

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overleg:

1. In de algemene afwijkingsregel is een afwijkingsbevoegdheid voor de bouwregels opgenomen om de goot- en/of bouwhoogte te verhogen met maximaal 2 meter;

2. Aan de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht worden de waarden toegevoegd die ontleend zijn aan het aanwijzingsbesluit.

3. Artikel 25.1 wordt herschreven en hierin wordt de volgende tekst toegevoegd: De voor 'Waarde- Beschermd stadsgezicht' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn gebouwen.

4. In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'Groen' bij het complex aan de Evertsenstraat/Woldkade een specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding opgenomen. In de planregels is een toevoeging opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 80 m^2.

5. Het park krijgt een extra aanduiding 'park' om de bijzondere waarden van het park extra te beschermen.

Ambtshalve wijzigingen:

1. Binnen de bestemming 'Centrum' is de volgende bepaling toegevoegd die er toe strekt dat op de verdiepingen één woning mag worden gerealiseerd, tenzij ervoor het bestaande aantal een vergunning is verleend;

2. De definitie van 'wonen' is toegevoegd in de begrippen;

3. Er is een regeling opgenomen voor de evenemententerreinen in het plangebied. Hierin wordt aangegeven welke categorieën hier plaats mogen vinden. In de begrippen zijn de verschillende definities van categorieën evenementen opgenomen.

4. Er is een extra aanduiding opgenomen voor de gebieden welke vanuit Cultuurhistorie een hoge, danwel topklasse kwaliteit hebben;

5. De functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning- zonnestudio' en 'dansschool' zijn toegevoegd binnen de bestemming 'Wonen'.

Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overleg:

1. In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'Groen' bij het complex aan de Evertsenstraat/Woldkade een specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding opgenomen. In de planregels is een toevoeging opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 80 m^2.

2. Voor het perceel Julianastraat 11/11A/13 is het maximum aantal wooneenheden gewijzigd van 2 naar 3.

3. Voor het perceel Commissaris de Vos van Steenwijklaan 12 is het maximum aantal wooneenheden gewijzigd van 1 naar 2.

4. Voor het perceel Prins Hendrikkade 1/1a wordt ter plaatse van de bedrijfswoning de functie-aanduiding 'wonen' opgenomen.

5. De doorgaande groenstroken aan de westzijde van het park krijgen de bestemming Groen;

6. Het park krijgt een extra aanduiding 'park' om de bijzondere waarden van het park extra te beschermen.

7. Op het perceel Sluisgracht 13 wordt ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'wonen' toegevoegd.

8. De locatie aan de Weerddwarsstraat van KPN wordt uit het bestemmingsplan gehaald.

Ambtshalve wijzigingen:

6. Bij de bestemming van het perceel Stationsweg 3/3a/3b/3c/3d is de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning- zonnestudio' toegevoegd.

7. Bij de bestemming van het perceel Stationsweg 7/7a/7b is de functieaanduiding 'dansschool' toegevoegd.

8. De bestemming van Koekoekstraat 6-8 is de aanduiding 'wonen' en 'dansschool' toegevoegd. De aanduiding voor dansschool wordt toegevoegd, omdat de dansschool op de verdieping van het pand zit. Door de aanduiding 'wonen' toe te voegen mag er ook op de begane grond gewoond worden. In totaal zullen er 8 appartementen/ studio's in het complex gerealiseerd worden.

9. Het bouwvlak van de Plataan (achter Marktstraat 25) is recht getrokken;

10. Een deel van de Woldstraat heeft de aanduiding 'evenemententerrein' gekregen.

11. Het project Kinkhorststraat is weer in de verbeelding opgenomen. Hiervoor is momenteel een nieuw bestemmingsplan in procedure, echter deze wordt pas na 1 juli 2013 vastgesteld. Om geen risico's te lopen is de huidige situatie meegenomen met dit bestemmingsplan.

12. Er is een extra aanduiding opgenomen voor de gebieden welke vanuit Cultuurhistorie een hoge, danwel topklasse kwaliteit hebben;

Toelichting

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overleg:

1. In paragraaf 3.1 is een samenvatting opgenomen van de Visie Erfgoed en Ruimte.

2. In de toelichting wordt aangegeven dat het beschermd stadsgezicht is benoemd door de staatsecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Minister van Infrastructuur en Milieu.

Ambtshalve wijzigingen:

1. De cultuurhistorische verkenning (concept) is gereedgekomen en de uitkomsten van de verkenning zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Centrumschil';

2. Evenementen omschrijven. Categorie A evenementen mogen overal plaatsvinden, maar hiervoor is wel een vergunning op basis van de APV benodigd.

3. De ontwikkeling met betrekking tot de Koekoekstraat 6 en 8 is toegelicht.

Bijlage(n)

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of vooroverleg:

1. Het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht wordt opgenomen in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan;

Ambtshalve wijzigingen

1. Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Koekoekstraat 6 en 8 zijn twee akoestische onderzoeken toegevoegd;

Inventarisatieverslag

Ambtshalve wijzigingen:

Geen wijzigingen