



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan
'Meppel – Dahliastraat'





Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties

November 2019

Inhoudsopgave

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

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Dahliastraat'. 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 – Dahliastraat'.

Inspraak

Van 14 februari tot en met 27 maart 2019 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Dahliastraat' 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 Nieuwe Meppeler van 13 februari 2019.

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.

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 2 instanties. Van één instantie 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 'Meppel – Dahliastraat'.

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 2 instanties. Van één instantie 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 DO Delta	Nee

Tabel 1. Overzicht uitgenodigde instanties

vooroverlegreactie Provincie Drenthe

Postbus 122, 9400 AC Assen, 1256912.

Samenvatting: Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van vijftientig sociale huurwoningen op een braakliggend terrein in de wijk Ezinge te Meppel. Het plan past binnen het woonbeleid voor uw gemeente en de regio Zuidwest. Het plan geeft ons dan ook geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie: De overlegreactie van de provincie Drenthe geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

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 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 twee inspraakreacties ontvangen.

inspraakreactie 1: Omwonenden

Samenvatting:

1. Overlast als gevolg van bestemmingswijziging

De voorgenomen bestemmingswijziging van "Maatschappelijk – Onderwijspark" naar "Wonen" leidt tot mogelijke overlast voor de bewoners aan de Leliestraat. De functies die het geldende bestemmingsplan toestaat zijn grotendeels aan kantooruren gebonden. Woningen zijn continu bewoond en daarmee neemt de kans op overlast in de avonduren, weekenden en vakanties toe.

2. Parkeren

In het geldende bestemmingsplan heeft het noordelijke deel van het perceel de aanduiding 'parkeren uitgesloten'. Met dit plan worden hier toch parkeerplaatsen mogelijk gemaakt.

Destijds is besloten om de overlast richting de wijk Ezinge te minimaliseren en dus geen parkeren aan de noordzijde toe te staan, waarom is dit standpunt gewijzigd?

Het nieuwe plan leidt tot overlast, zowel door de toekomstige bewoners als door andere mensen. Dit kunnen mensen zijn die gebruik maken van de trein, mensen die gaan winkelen of gaan werken in de stad en natuurlijk en mensen die op het scholenterrein afkomen.

3. Steeg/brandgang

Er wordt gevreesd voor overlast als gevolg van de doorgaande steeg/brandgang tussen de Leliestraat en de nieuwe woningen. Deze zal gebruikt worden door mensen die op de nieuwe parkeerplaatsen gaan parkeren en vervolgens naar het station lopen. Ook vormt deze steeg een ideale plek voor rondhangende jongeren.

4. Hoogte bebouwing

Tijdens de inloopavond in oktober 2018 was nog sprake van een bouwhoogte van 7 meter. In het nu voorliggende plan is ruimte voor woningen in twee lagen met een kap. Gevraagd wordt om de maximale hoogte gelijk te trekken met die van de woningen aan de Leliestraat.

5. Afstand nieuwbouw tot bestaande bouw

In het geldende bestemmingsplan is een bebouwingsvrije zone van 20 meter opgenomen tot de achtergevel van de bestaande woningen. Gevraagd wordt om maximalisatie van deze maat. In het ontwerp, getoond door Woonconcept staat een maat van 22,15 meter genoemd.

6. Geluidshinder door energieconcept

Gevreesd wordt voor geluidsoverlast als gevolg van energieconcepten, zoals warmtepompsystemen. Gevraagd wordt daarom te zoeken naar systemen die geen geluidsoverlast veroorzaken richting de woningen aan de Leliestraat.

7. Veiligheid en overlast door transport

In het voorgestelde plan is de straat aan één zijde ontsloten. Is hierbij rekening gehouden met overlast en veiligheid in combinatie met bevoorrading van de school?

8. Geluid van praktijklokalen

Aan de zijde van de Dahliestraat heeft de school overheaddeuren. Deze staan geregeld open. Ook draaien er regelmatig automotoren van de praktijkles buiten met veel geluid. Dit is irritant voor huidige bewoners, maar zeker voor de nieuwe bewoners. Oplossing is om hier geen woningen te bouwen en deze bezigheden niet toe te staan.

Reactie:

1. Juist woningbouw is een logische en passende functie voor deze locatie, aansluitend aan bestaande woningen en als afronding van deze woonwijk.
2. In het geldende bestemmingsplan is inderdaad een zone aangeduid waar geen parkeerterrein is toegestaan. Een parkeerterrein (bij een onderwijsfunctie) heeft echter een heel ander karakter dan de hofjes met parkeerplaatsen ten behoeve van deze woningen. Binnen het plangebied wordt voorzien in de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling. Van een (toename) van parkeeroverlast op de bestaande woonwijk Ezinge is geen sprake.
3. Uitgangspunt is dat de bestaande erfafscheiding achter de woningen aan de Leliestraat in stand blijft, waarbij er geen doorgang ontstaat tussen de achterzijde van de woningen aan de Dahliastraat en de Leliestraat.

Het is bekend dat er overlast wordt ervaren. Deze is niet binnen de regels van een bestemmingsplan te voorkomen. En het risico van overlast zal ook bestaan bij een andere invulling van het plangebied. Zowel de school als politie en gemeente zijn hierop alert.

4. Tijdens de inloopavond is er een conceptplan gepresenteerd voor woningen in twee lagen, zonder kap. Door enkele aanwezigen is gevraagd om juist woningen met een kap te realiseren. Inmiddels heeft Woonconcept de plannen bijgesteld naar woningen in twee lagen met een kap, waarbij in het voorontwerp een maximale goothoogte van 7 meter een maximale bouwhoogte van 10 meter is opgenomen. Dit zijn voor nieuwbouwwoningen gebruikelijke maten. Voor de woningen aan de Leliestraat zijn deze maten in het bestemmingsplan respectievelijk 5,5 en 9 meter.

Mede naar aanleiding van deze zienswijze zijn de maten in het ontwerpbestemmingsplan beperkt tot een goothoogte van maximaal 6 en een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

5. De nieuwe woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De door Woonconcept genoemde maat van 22,15 is de kleinste afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de achtergevel van de woningen aan de Leliestraat. Deze afstand is groter dan op de meeste andere plaatsen in Ezinge.
6. De woningen en alle daarbij behorende (energie)voorzieningen zullen moeten voldoen aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving.
7. + 8. Hinder als gevolg van het openstaan van deuren is in het kader van deze bestemmingsplanherziening niet relevant. Indien overlast wordt ervaren is het raadzaam om daarover contact op te nemen met de school.

Door de enkelzijdige ontsluiting van de Dahliastraat blijft het aantal verkeersbewegingen beperkt tot het bestemmingsverkeer. Dit is positief ten aanzien van hinder en veiligheid. Daarbij ontstaan er in de nieuwe situatie keermogelijkheden die in de bestaande situatie ontbreken.

Uit het akoestisch onderzoek, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, volgt dat er geen sprake is van een overschrijding van

geluidsnormen als gevolg van het onderwijspark Ezinge. In dit onderzoek zijn onder andere de geluiduitstraling van de praktijklokalen, de verkeersbewegingen en installaties meegenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

vooroverlegreactie 2: Prorail

Samenvatting:

Omdat de in het bestemmingsplan "Meppel - Dahliastraat" beoogde nieuwe woningen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is. ProRail verzoekt u om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen.

Reactie:

Naar aanleiding van deze reactie is een trillingsonderzoek uitgevoerd door Peutz. Uit het onderzoek blijkt 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. Door middel van technische maatregelen, die nader worden onderzocht door initiatiefnemer, kan voldoende reductie worden behaald.

Conclusie:

Door het nemen van technische maatregelen kan op deze locatie, uit het oogpunt van trillingshinder, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.

3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

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

Verbeelding

1. De maximale goothoogte van de woningen is verlaagd van 7 meter naar 6 meter.

Toelichting

2. Het trillingsonderzoek is in de toelichting verwerkt en als bijlage hierbij opgenomen.
3. Vanwege de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 inzake het PAS, is nader onderzoek gedaan ten aanzien van stikstofuitstoot in relatie tot natura 2000-gebieden. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de plantoelichting.