



**Reactienota Zienswijzen
Chw bestemmingsplan
Meppel - Transformatiegebied Noordpoort
en
bestemmingsplan
Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone
scheepswerf**





Samenvatting en beantwoording Zienswijzen

mei 2020

Reactienota Zienswijzen Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort en bestemmingsplan Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
Procedure	4
Leeswijzer	4
2. Zienswijzen	5
Overzicht ingekomen zienswijzen	5
Samenvatting en beantwoording	5
3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling	18
Bestemmingsplan 'Meppel - Paraplubestemmingsplan Geluidzone scheepswerf'	18
Chw bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort'	18
Regels	18
Toelichting	18
Bijlagen	19

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Reactienota zienswijzen' die is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het Chw bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort' en het ontwerpbestemmingsplan 'Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf'. Deze nota wordt na vaststelling van de bestemmingsplannen door de gemeenteraad als bijlage bij de toelichting van de bestemmingplannen opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijzen. Ten aanzien van de zienswijzen is in deze nota een inhoudelijke beantwoording opgenomen. Tevens is in hoofdstuk 3 een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het vast te stellen Chw bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort'.

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het Chw bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort' en het ontwerpbestemmingsplan 'Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 24 september 2019 tot en met 4 november 2019) ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de overeenstemming die met de scheepswerf is bereikt over de toekomstige bedrijfsbeëindiging en de aanwijzing van Transformatiegebied Noordpoort als experiment kostenverhaal zijn de plannen vanaf 26 maart 2020 opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd (tot en met 6 mei 2020).

Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het Chw bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geldt een zienswijze als tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

In totaal zijn in de eerste termijn vier zienswijzen binnengekomen. In de tweede termijn is door één indiener een aanvullende zienswijze ingediend. Verder zijn er geen zienswijzen ingediend.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de zienswijzen op het ontwerp van het Chw bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort' en het bestemmingsplan 'Meppel - Paraplubestemmingsplan Geluidzone scheepswerf'. In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen 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 vast te stellen bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven welke wijzigingen worden voorgesteld in de bestemmingsplannen.

2. Zienswijzen

Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van de ontwerpbestemmingsplannen zijn vijf zienswijzen ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen.

Conform het bepaalde in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens van de reclamanten geanonimiseerd. Dat betekent dat namen en adressen van reclamanten niet zijn opgenomen in deze reactienota ter bescherming van de privacy. Namen van organisaties en bedrijven en vertegenwoordigers van reclamanten zijn wel opgenomen.

	Naam	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1.	Indiener 1	29-10-2019		Ja
2.	Mr. T. Tuenter, namens VME BV	02-11-2019	06-11-2019	Ja
3.	Indiener 3	03-11-2019	04-11-2019	Ja
4.	Vereniging Milieudefensie, de afdeling Milieudefensie Westerveld en indiener 5	04-11-2019	04-11-2019	Ja
5.	Aanvulling op Vereniging Milieudefensie, de afdeling Milieudefensie Westerveld en indiener 4	06-05-2020	06-05-2020	Ja

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen zienswijzen en zijn ze voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze 1: Indiener 1

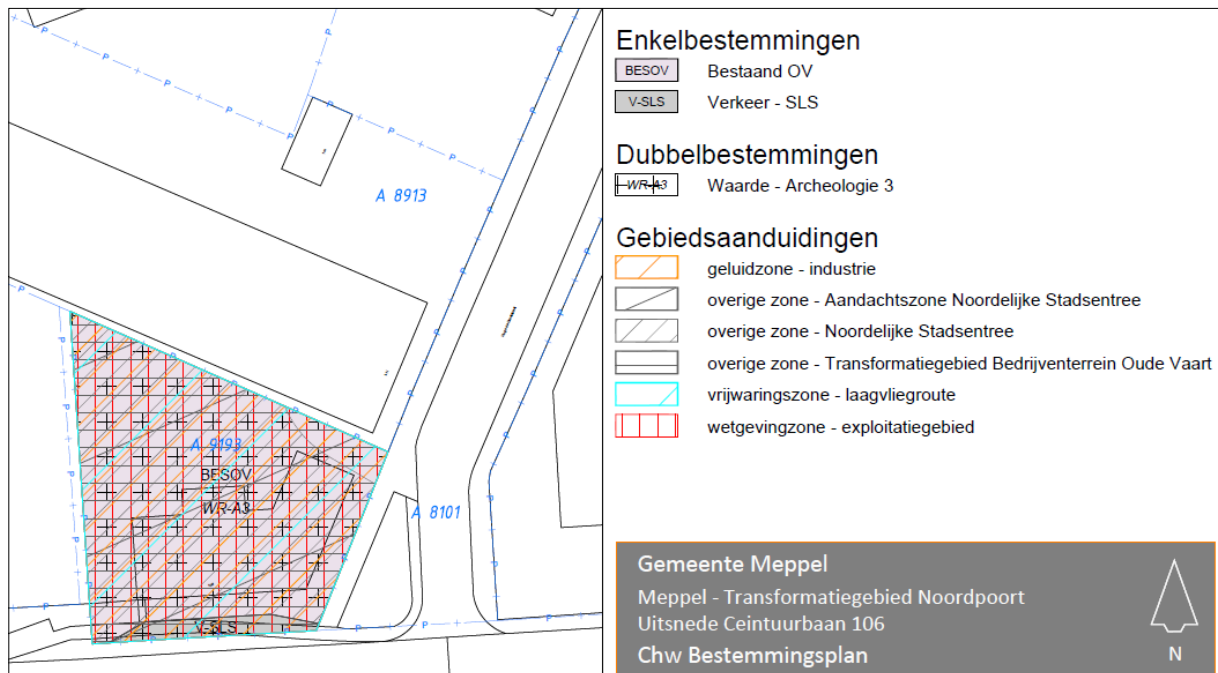
Zienswijze tegen Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort

Indiener is eigenaar van het perceel grond aan de Ceintuurbaan 106 in Meppel met daarop een kantoorpand en parkeerterrein ter grootte van ongeveer 1.500 centiare. Indiener heeft bezwaar tegen de zogenaamde dubbelbestemming die op zijn perceel volgens het ontwerpbestemmingsplan is voorzien. Indiener heeft geen digitale plankaart kunnen ontdekken op het internet, zodat hij niet heeft kunnen vaststellen dat volgens de bij het ontwerp behorende plankaart inderdaad een dubbelbestemming (Bestaand - OV en Verkeer - OV) op zijn perceel is voorzien. Gelet op de toelichting van het plan alsmede de reactie van de gemeente op zijn inspraakreactie gaat indiener er vanuit dat dit inderdaad het geval zal zijn. Indiener begrijpt het plan zo dat de plannen voor zijn perceel erop neerkomen dat de huidige bestemming gehandhaafd blijft, maar dat daaraan de dubbelbestemming Verkeer - OV wordt toegevoegd.

Reactie: Het Chw bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het perceel van indiener is gelegen in het ontwikkelingsgebied Oude Vaart. Op het perceel gelden de volgende (dubbel)bestemmingen en

Reactienota Zienswijzen Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort en bestemmingsplan Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf

gebiedsaanduidingen. Dit is weergegeven op het fragment van de verbeelding van het ontwerp Chw bestemmingsplan.



Figuur: perceel indiener met bestemmingen, dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen

Het perceel van indiener is voorzien van de bestemmingen Bestaand OV en Verkeer - SLS. De bestemming Bestaand OV houdt in dat het bestaande gebruik mag worden voortgezet. De bestemming Verkeer - SLS is gelegen op een deel van de weg die op het perceel van indiener is gelegen. De transformatielaag in het bestemmingsplan houdt in dat voor nieuwe ontwikkelingen in Oude Vaart een gebiedsaanduiding 'overige zone - Transformatiegebied Bedrijventerrein Oude Vaart' is opgenomen. Bij die nieuwe ontwikkelingen moet inderdaad rekening worden gehouden met de reservering voor de nieuwe stadsentree, daarvoor zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone - Noordelijke Stadsentree' en 'overige zone - Aandachtszone Noordelijke Stadsentree' opgenomen.

Het bestaand gebruik van het perceel en de bebouwing mag worden voortgezet, maar er moet rekening worden gehouden met de toekomstige stadsentree. De realisatie van de stadsentree is nog niet direct mogelijk met dit Chw bestemmingsplan, het betreft een reservering en is conform de besluitvorming in de gemeenteraad in april 2017 op deze manier vertaald in het Chw bestemmingsplan.

Indiener verwijst naar de inspraakreactie die hij tegen het voorontwerp Chw bestemmingsplan heeft ingediend en de gemeentelijke reactie hierop in de Reactienota Overleg & Inspraak die als bijlage bij het ontwerp Chw bestemmingsplan is opgenomen. Na de inspraakreactie en de gemeentelijke reactie hierop, heeft indiener nog een aantal nadere bezwaren. Uit de reactie leidt indiener af dat het vastgestelde tracé van de nieuwe stadsentree over zijn perceel loopt. Indiener gaat er vanuit dat het perceel is voorzien van de planologische reservering voor de stadsentree. Uit de reactie blijkt volgens indiener ook dat er geen concrete plannen bestaan om tot daadwerkelijke realisering van deze nieuwe stadsentree over te gaan. Volgens indiener komt de handelwijze van het college van

burgemeester en wethouders er op neer dat zij blijkbaar aan (onbekende) initiatiefnemers willen gaan overlaten of er (ooit) een nieuwe stadsentree zal worden gerealiseerd. Zelf wil het college dit loslaten. Dit lijkt indiener buitengewoon optimistisch, want zonder nadere toelichting – welke volgens indiener ten enenmale ontbreekt – valt volgens indiener niet in te zien welke initiatiefnemer er tot het realiseren van een nieuwe stadsentree zouden of kunnen overgaan, zonder dat het college daarbij het initiatief gaat nemen. Dit heeft het college juist aangegeven voorlopige niet te zullen gaan doen. Daar is volgens hoofdstuk 8 van de toelichting van het plan geen geld voor. Dit klemt volgens indiener te meer waar het college de wettelijke verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan voor onbepaalde tijd voor zich uitschuift. Het belang van de gemeente bij het opleggen van een dubbelbestemming kan volgens indiener daarmee als illusoir worden gekenschetst. Het valt op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uit te sluiten dat zich binnen nu en 20 jaar marktpartijen zullen opstaan die een nieuwe stadsentree zullen gaan ontwikkelen. Dit is immers bij uitstek een overheidstaak welke het college nu juist wil loslaten. Het planologische belang van deze dubbelbestemming is daarmee verwaarloosbaar gering.

Daar staat voor indiener als individuele eigenaar van een perceel dat binnen het tracé van de volgens de gemeente benodigde nieuwe stadsentree ligt, wel tegenover dat met onmiddellijke ingang en blijkens de reactienota in feite zelfs als vanaf omstreeks 2013 geen afwijkende bestemming ten opzichte van de dubbelbestemming Verkeer - OV meer gerealiseerd mag worden. Dit beperkt indiener verregaand in zijn eigendomsrechten en de normaal te achten mogelijkheden tot beschikbaar en beheer van zijn eigendom.

Reactie: Het klopt wat in het bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van indiener is opgenomen. In deze collegeperiode wordt de stadsentree niet aangelegd. Daarom is in het bestemmingsplan ook slechts een reservering opgenomen, de aanleg van de stadsentree zelf wordt hiermee nog niet mogelijk gemaakt. Het is ook niet de bedoeling dat de stadsentree door marktpartijen wordt aangelegd, dat is een openbare voorziening waarvoor de gemeente zelf het initiatief zal nemen. De ontwikkelingen in het gebied worden wel aan de markt overgelaten.

Noordpoort is een transformatiegebied waar sprake is van een organische ontwikkeling. Op dit moment is nog niet bekend wanneer en hoe het gebied wordt ontwikkeld. Dat maakt het ook lastig om een exploitatieplan op te stellen. Er is geen vastomlijnd programma in Noordpoort en daarom is het ook niet goed mogelijk om de omvang van de kosten die moeten worden verhaald te bepalen. Artikel 7v van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet, waarin Noordpoort als experiment is aangewezen, maakt het mogelijk om kostenverhaal op een andere manier te laten plaatsvinden. Het kostenverhaal vindt plaats op een wijze die aansluit bij de Aanvullingswet Grondeigendom. Hiermee wordt vooruit gelopen op de Omgevingswet.

Volgens indiener kan het college zich niet in redelijkheid op het standpunt stellen dat dit ontwerpplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Tevens is hij van mening dat het ontwerp onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en/of vastgesteld is in strijd met het recht. De dubbelbestemming voor de stadsentree leidt tot rechtsonzekerheid voor indiener. De verschillende bestemmingen zijn niet met elkaar in overeenstemming te brengen. Het is het een of het ander, een (duurzame) combinatie van beide bestemmingen

is uitgesloten. Dit feit, in combinatie met de onzekerheid die wordt veroorzaakt door de aanpak om de eventuele realisatie van de tweede bestemming geheel aan initiatiefnemers over te laten, deze door het college gewenste ontwikkeling los te laten en daar zelf geen initiatieven toe te gaan ondernemen, leidt volgens indiener voor een lange periode in de toekomst tot stagnatie bij iedere mogelijke ontwikkeling van zijn eigendom. Wie zal zich nog bedrijfsmatig in het pand van indiener willen gaan vestigen als totaal onzeker is of en zo ja hoe lang die bedrijfsmatige vestiging planologisch nog toegestaan zal zijn. Met welke periode van afschrijving moet indiener rekening houden bij investeringen in (groot) onderhoud aan zijn pand, als elk moment de bulldozers kunnen verschijnen om het pand te slopen en er asfalt overheen te leggen? Wie zal onder deze omstandigheden het pand nog willen kopen als indiener het pand van de hand wil doen, bijvoorbeeld voor zijn pensionering in 2023. De door het ontwerp gecreëerde totale onzekerheid heeft een algemeen verlamme uitwerking op alles wat met het beheer van het perceel en het kantoorpand te maken heeft. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan komt volgens indiener in zoverre in strijd met de artikel 3:2 en 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Reactie: In het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort is de aanleg van de stadsentree niet direct mogelijk gemaakt. De raad heeft bepaald dat in het Chw bestemmingsplan een planologische reservering moet worden opgenomen om te voorkomen dat ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die de aanleg van deze stadsentree zouden kunnen belemmeren. In het Chw bestemmingsplan is deze reservering opgenomen met aan weerszijden een aandachtszone voor toekomstige functies in de nabijheid van de stadsentree. De raad heeft daarbij ook aangegeven dat het besluit om al dan niet tot daadwerkelijke realisering over te gaan en het ter beschikking stellen van de benodigde financiële middelen in (de) komende raadsperiode(n) genomen zal worden. De komende jaren, en in ieder geval de huidige collegeperiode, zal het college geen initiatief nemen om de planvorming voor de stadsentree op te starten.

Het is dus niet zo dat op elk moment de bulldozers langs kunnen komen om de weg aan te leggen. Hiervoor zal een herziening van het bestemmingsplan nodig zijn of er moet een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen. Uiteraard is er bij een dergelijke procedure de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en beroep (en hoger beroep bij een omgevingsvergunning) in te stellen. Als de stadsentree wordt gerealiseerd, worden indiener en andere grondeigenaren uiteraard schadeloos gesteld. Een onteigeningsprocedure is daarbij uiteraard het laatste redmiddel. Eerst zal worden geprobeerd er onderling in goed overleg uit te komen. Maar zoals gezegd is daarvan nu nog helemaal geen sprake. Indiener kan het gebruik van zijn pand en perceel voortzetten conform het huidige gebruik.

Indiener is voorts van mening dat het bestemmingsplan strijdig is met artikel 1 van het Protocol van 20 maart 1952 bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: Eerste Protocol), omdat het volgens hem een niet te rechtvaardigen inmenging in het eigendomsrecht inhoudt. Indiener is van mening dat de door hem geschetste omstandigheden niet een redelijk evenwicht bereiken tussen het door het ontwerp en de daaraan ten grondslag liggende wetgeving nagestreefde algemene belang enerzijds en de fundamentele rechten van de eigenaar anderzijds. Indiener merkt

op dat niet gesteld kan worden dat de inbreuk op het eigendomsrecht slechts beperkt zou zijn, nu hij als eigenaar bevoegd blijft zijn grond te vervreemden, hetzij aan de gemeente, hetzij aan een derde, en bevoegd blijft zelf de aan zijn eigendom toegekende of toegedachte bestemming te verwezenlijken. Immers de gemeente wil kennelijk geen geld uittrekken voor de realisatie van de dubbelbestemming en zal dus het perceel niet aankopen. Dan zal een derde onder de omstandigheden evenmin interesse hebben in het perceel al zijn door het ontwerp geïntroduceerde onzekerheden en heeft het voor indiener als eigenaar ook geen enkele zin om op zijn perceel een (gedeelte van een) ontsluitingsweg te realiseren, nu daaraan op geen enkele wijze een verdienmodel gekoppeld kan worden. Van belang is voorts dat de wetgeving aan indiener als eigenaar in dit opzicht geen rechtsbescherming biedt, te verlenen hetzij door de bestuursrechter, hetzij door de burgerlijke rechts. Immers zou de enige oplossing gelegen kunnen zijn in een onteigening, maar nu de gemeente geen geld in de beoogde ontsluitingsweg wenst te steken zal die (wettelijke) weg onbegaanbaar zijn, of in vergoeding van planschade, hetgeen echter illusoir lijkt omdat de bestaande bestemming wordt gehandhaafd. Voor indiener als eigenaar resteert volgens hem slechts 20 jaar van rechtsonzekerheid. Indiener verzoekt de gemeente het ontwerp aan te passen in die zin dat op zijn perceel slechts de enkelvoudige bestemming (bestaand) zal worden toegepast. Mocht de gemeente in de toekomst alsnog middelen willen uittrekken om ter plaatse een ontsluitingsweg te creëren dan kan altijd nog tot onteigening worden overgegaan.

Reactie: Het eerste protocol bij het Verdrag voor de rechten van de mens eerbiedigt inderdaad het eigendomsrecht. Uitzondering hierop vormt het algemeen belang. De gemeente staat voor het algemeen belang en maakt bij dit bestemmingsplan een afweging op basis waarvan sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit waarbij uiteraard alle belangen worden meegewogen. In dit geval heeft de gemeenteraad besloten dat voor de leefbaarheid van de Watertorenbuurt en de goede bereikbaarheid van Meppel de stadsentree wordt aangelegd.

Het is begrijpelijk dat met de reservering voor de stadsentree een voor indiener onzekere situatie ontstaat. Toch sluit deze regeling aan op het door de gemeenteraad genomen besluit in april 2017. Zoals in de vorige reactie is aangegeven is voor de aanleg van de stadsentree een planologische procedure nodig, met een herziening van het bestemmingsplan of met een omgevingsvergunning. Als het zover is kan indiener zijn bezwaren kenbaar maken en zal indiener uiteraard schadeloos worden gesteld. Als indiener van mening is dat hij recht heeft op planschade dan kan hij na vaststelling van het Chw bestemmingsplan bij de gemeente een planschadeverzoek indienen.

Conclusie: *De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.*

Zienswijze 2: Mr. T. Tuenter, namens VME BV

Zienswijze tegen Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort en Beleidsregel Kwalitatief beoordelingskader Transformatiegebied Noordpoort

Op 17 november 2019 heeft de gemeente de plannen tijdens een informatieavond in het pand Paradijsweg 6a nader toegelicht. Indiener heeft met instemming kennis genomen van deze plannen. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurfd ingezet op een

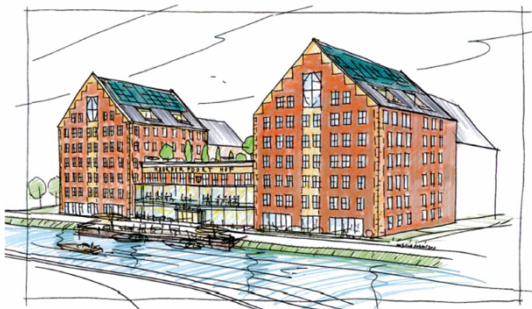
[Reactienota Zienswijzen Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort en bestemmingsplan Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf](#)

transformatie van het verouderde en deels verpauperende bedrijventerrein naar een invulling van lichte bedrijvigheid met bijzonder wonen, recreatie en groen. De gronden en gebouwen van indiener zijn gelegen in het deelgebied Oude Vaart. Tevens is onder andere een aanduiding opgenomen als 'overige zone - transformatiegebied Bedrijventerrein Oude Vaart'. De koers voor dit gebied is conform de toelichting 'een gebied dat zal transformeren naar een gemengd gebied met als hoofdfuncties bedrijvigheid, wonen en vrijetijdseconomie. Tevens wordt ruimte gereserveerd voor een nieuwe noordelijke stadsentree.

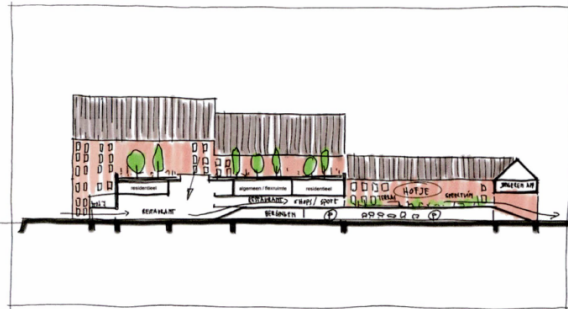
Indiener zou graag met de gemeente invulling geven aan de transformatie van dit gebied. Hiervoor heeft zij een conceptplan ontwikkeld die een aantal gewenste functies in dit gebied combineert. Graag zou zij met de gemeente in overleg gaan hoe kan worden gekomen op basis van het mengpaneelsysteem tot een ontvankelijke omgevingsvergunning voor dit gebied zodat in gezamenlijk overleg invulling kan worden gegeven aan een deel van de noordelijke stadsentree. De zienswijze moet gezien worden in het licht dat het huidige ontwerpbestemmingsplan en de beleidsregels kwalitatief beoordelingskader op voorhand geen belemmeringen in hoogte dan wel oppervlakte van de te realiseren ontwikkeling opwerpt zodat geen aparte planologische vertaling noodzakelijk is om te komen tot afgifte van de omgevingsvergunning.

Reactie:

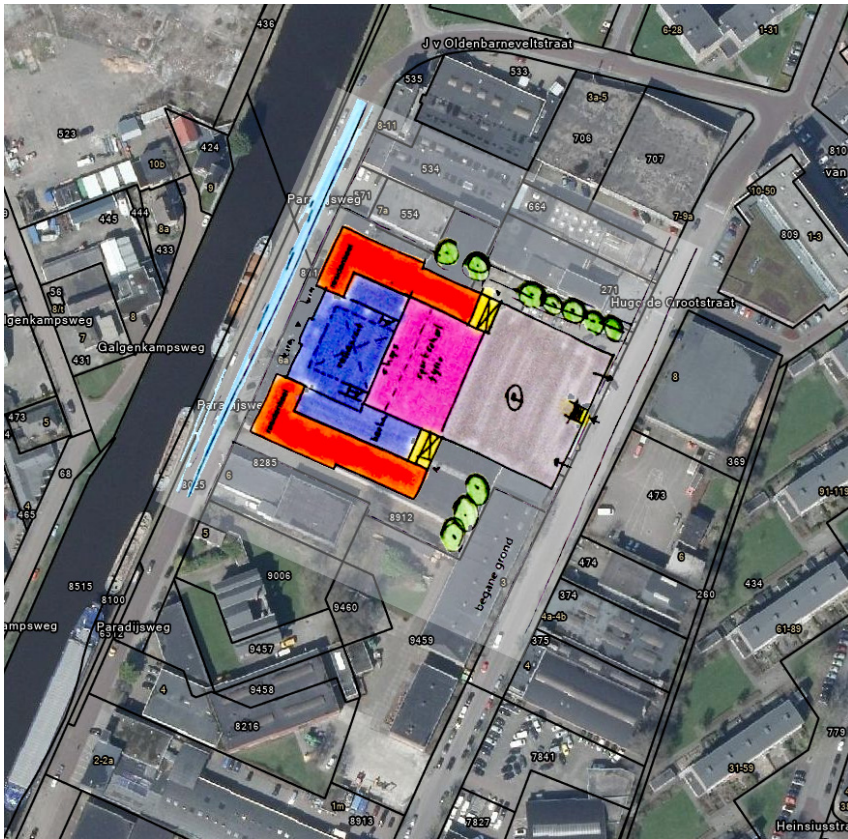
Het plan ziet er niet alleen op om de percelen Paradijsweg 6a en 7 te transformeren. De kavels aan de Hugo de Grootstraat te transformeren ook mee (nr. 5;5a - kavel 532;531). Het schetsplan van de indiener wijkt op een aantal punten af van de basisuitgangspunten van het Chw bestemmingsplan. Alvorens in gesprek te gaan over hoe de planontwikkeling kan worden afgestemd met het mengpaneel en de kwaliteitsuitgangspunten zoals uitgewerkt in de beleidsregel zullen eerst de basisuitgangspunten in overeenstemming moeten zijn.



Beeld op gevel Paradijslaan



Doorsnede



Het initiatief omvat de herontwikkeling van een viertal percelen gelegen tussen de Paradijsweg en de Hugo de Grootstraat.

In het document "Beleidsregels Kwalitatief beoordelingskader Transformatiegebied Noordpoort" staat aan de Paradijsweg een bouwhoogte omschreven van twee tot maximaal vier lagen met eventueel een architectonisch accent aan de zuidzijde en aan de Hugo de Grootstraat een bouwhoogte van twee tot maximaal drie lagen.

Tevens wordt voorgeschreven dat het gebouw op de openbare ruimte dient te worden georiënteerd en dat de Plint een gebruiksruimte met zicht op de straatzijde bevat of de bedrijfsvoering zichtbaar dient te worden gemaakt.

Het initiatief gaat aan de Paradijsweg zijde uit van 6 bouwlagen plus een kap met een hoogte van 2 lagen (totaal 8 lagen hoog) en voldoet daarmee niet aan de beleidsregel.

Het initiatief gaat aan de Hugo de Grootstraat zijde uit van een bouwhoogte van 3 lagen plus kap (4 lagen totaal). Daarmee voldoet de massa ook aan deze zijde niet aan de beleidsregel. Het initiatief heeft aan de Hugo de Grootstraat volledig het parkeren gesitueerd en voldoet daarmee niet aan de Plint - regel.

De gemeente is regelmatig in overleg met indiener om te komen tot een plan dat past in de uitgangspunten van het Chw bestemmingsplan en het Kwalitatief beoordelingskader.

Conclusie: *De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het Chw bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen. Wel heeft de zienswijze eerder al geleid tot aanpassing van het Kwalitatief beoordelingskader.*

Reactienota Zienswijzen Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort en bestemmingsplan Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf

In het ontwerp van de beleidsregel is al opgenomen dat onder voorwaarden soms ook hoger mag worden gebouwd dan het aangegeven aantal bouwlagen.

Zienswijze 3: Indiener 3

Indiener is bewoner van een ark aan de Paradijsweg in Meppel. Indiener vindt het jammer dat gemeente de plannen voor 6 jaar heeft uitgesteld, dat is lastig voor de ondernemers die in dit gebied actief zijn en dus nog niet weten wat er precies gaat gebeuren en daarom geen concrete plannen kunnen maken. Verder vindt indiener het jammer dat de belangrijkste vraag die gesteld is niet of niet voldoende is beantwoord, namelijk hoelang kan de Galgenkampsbrug nog mee zonder dat er ongelukken gebeuren.

Reactie: Er is nog geen moment bepaald waarop een beslissing wordt genomen over het wel of niet aanleggen van de stadsentree. De raad heeft met dit bestemmingsplan een reservering voor de stadsentree opgenomen. Het betreft slechts een reservering. Als er besloten wordt dat de stadsentree er moet komen dan zal daarvoor alsnog een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen. Voor het overige deel van het gebied kan nadat het Chw bestemmingsplan in werking treedt worden gestart met de transformatie van een bedrijventerrein naar een gemengd gebied. Hoe lang de Galgenkampsbrug nog mee kan is geen relevante vraag voor dit bestemmingsplan, de brug is op dit moment verkeersveilig. Het al dan niet aanleggen van de stadsentree betekent niet dat de Galgenkampsbrug komt te verdwijnen.

Indiener valt het op dat er op de tekeningen allerlei gebieden zijn ingekleurd met bijbehorende functies van wat er in het gebied gaat gebeuren. De plaats waar indiener woont (aan (op) de Drentse Hoofdvaart) is op geen enkele plaats ingekleurd. Indiener heeft aan de gemeente gevraagd wat daarvoor de reden is. Reactie van de gemeente tijdens de informatie avond was dat de woonboten worden gedoogd. Daaruit meent indiener te begrijpen dat dat de reden is waarom de plek van de woonark niet is meegenomen in de plannen. Indiener bevestigt dat ze gedoogd worden, maar dat wil volgens hem niet zeggen dat zij rechteloos zijn, als zij hier niet hadden mogen liggen, dan hadden ze daar ook niet gelegen. Indiener woont zelf meer dan 30 jaar op de locatie en geeft aan daarmee verworven rechten te hebben en dat elke bestuursrechter dat zal beamen. Indiener wil net als iedere andere inwoners van Meppel als volwaardig lid van de gemeenten worden beschouwd, Als er aan de gevel van de flats achter de woonark van indiener wordt gemeten wat de geluidsbelasting op de gevel is, moet er ook bij de woonarken gemeten worden, aldus indiener.

Reactie: Voor de woonboten in de Drentse Hoofdvaart geldt een gedoogbeschikking. Dit betekent dat indiener inderdaad niet rechteloos is. Functies die worden gedoogd worden niet inbestemd in een bestemmingsplan, want daarmee zou de functie worden gelegaliseerd en dat is niet de bedoeling van een gedoogsituatie. Met de gedoogbeschikking kunnen de huidige woonboten gewoon worden gebruikt als woning. Daar verandert met dit bestemmingsplan niets aan. In het hiervoor geldende bestemmingsplan uit 1992 zijn de woonboten ook niet inbestemd. De situatie verandert dus niet. De bestemming in een bestemmingsplan of het ontbreken daarvan doet uiteraard

niets af aan het feit dat indiener en de andere bewoners van de woonboten een volwaardig lid (inwoner) van de gemeente Meppel is.

Conclusie: *De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het Chw bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.*

Zienswijze 4: Vereniging Milieudefensie, de afdeling Milieudefensie Westerveld en indiener 4

Zienswijze tegen:

- *Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort;*
- *bestemmingsplan Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf*
- *Beleidsregel Kwalitatief beoordelingskader Transformatiegebied Noordpoort*
- *Meppel - Hogere waarden industrielawaai geluidzone scheepswerf*
- *Mer-beoordelingsbesluit*

1. en 2. Stikstofdepositie

Indieners verwijzen naar bijlage 16 Voortoets stikstofdepositie (verstoringstoets) wordt geconcludeerd dat een passende beoordeling in de zin van de Wet natuurbescherming moet worden gemaakt, maar deze passende beoordeling ontbreekt. Wel wordt gerefereerd aan het PAS. Calculeren of stikstofruimte gebruiken op basis van het PAS is na 29 mei 2019 niet meer toegestaan. Er zijn wat verkennende berekeningen gemaakt. Vooralnog is niet aangetoond dat de plannen de zekerheid geven dat er zich geen significante effecten op de omringende Natura 2000-gebieden kunnen voordoen. Ingevolge het bepaalde in artikel 7.2a lid 1 Wet milieubeheer zijn plannen die volgens een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Er is slechts sprake van een vormvrije mer-beoordeling. Het besluit ontbeert volgens indieners derhalve de nodige zorgvuldigheid.

Reactie: Er is inderdaad een berekening uitgevoerd en een voortoets opgesteld. Omdat in het transformatiegebied Noordpoort geen sprake is van een vastomlijnd programma en nog niet bekend is welke ontwikkelingen wanneer plaats zullen vinden is het lastig om een uitspraak te doen over de stikstofdepositie. Daarom is voor de ontwikkelingsgebieden Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg, Oude Vaart en Schoolstraat (de gebieden waar ontwikkelingen zijn voorzien) in de regels opgenomen dat nieuwe woningen en bedrijfsmatige activiteiten alleen zijn toegestaan indien en voor zover dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Dit is een harde voorwaarde waaraan moet worden voldaan. Op basis van deze regel moeten initiatiefnemers bij de aanvraag omgevingsvergunning aantonen dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Voor de rest van het gebied, waar op perceelsniveau ook sprake kan zijn van ontwikkelingen, is deze regel ook van toepassing en daar zal aan moeten worden voldaan.

Hiermee wordt rekening gehouden met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 mei 2019. Een toename is niet toegestaan, dus voor ontwikkelingen waarbij de stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden groter is dan 0,00 kan geen omgevingsvergunning worden verleend, of er moeten maatregelen worden getroffen waardoor alsnog geen sprake is van een toename. Overigens is de voortoets wel

Reactienota Zienswijzen Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort en bestemmingsplan Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf

geactualiseerd en is een nieuwe Aerijs-berekening uitgevoerd. Dit is verwerkt in de toelichting van het Chw bestemmingsplan. De voortoets is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het Chw bestemmingsplan.

In de vormvrije mer-beoordeling staan volgens indieners gebreken (onder 9 conclusie op pagina 43). De drempel van 0,05 n/m²/jr is volgens indieners in meerdere opzichten onjuist. N/m²/jr moet qua schrijfwijze van de eenheid mol/ha/jr zijn. Een verschil met een factor 10.000. Ook is de drempel van 0,05 mol/ha/jr niet meer geldig na de uitspraak van de Afdeling op 29 mei 2019, de drempel was immers onderdeel van het PAS. Er is nu geen drempel meer, alle deposities hoger dan 0 leiden tot een vergunningplicht.

Reactie: De schrijfwijze van de drempelwaarde in de vormvrije mer-beoordeling is op deze punten aangepast. In het ontwerp Chw bestemmingsplan is een stikstofregeling opgenomen op basis waarvan er per saldo geen sprake mag zijn van een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Elk nieuw initiatief in het transformatiegebied wordt hieraan getoetst. De vormvrije mer-beoordeling is voor de terinzagelgging van het tweede ontwerp Chw bestemmingsplan aangepast.

3. Besluit en informatie Wob-verzoek te laat

Indieners zijn van mening dat er op een Wob-verzoek d.d. 1 oktober 2019 waarin is gevraagd naar de stikstofdepositie Noordpoort door het college niet op tijd is besloten. Daarom verzoeken zij de raad en het college om hen de mogelijkheid te geven de zienswijze aan te vullen dan wel te wijzigen. Het verzoek van indieners is om hen hiervoor een termijn te geven langer dan zeven dagen na het bekend maken van het besluit op het Wob-verzoek. Het Wob-verzoek, de ontvangstbevestiging van de gemeente en de ingebrekestelling door indieners zijn als bijlagen bij de zienswijze meegestuurd. Belangrijk hierbij te vermelden is dat ook is het Wob-verzoek door indiener 4/Boom7 ingediend, die ook door Milieudefensie zo nodig gebruikt wordt om later nog naar aanleiding van de nieuwe informatie punten toe te kunnen voegen aan de zienswijze. Een Wob-verzoek is immers een verzoek om openbaarmaking aan een ieder.

Reactie: Het Wob-verzoek staat los van de bestemmingsplanprocedure. Dit is voor de gemeente geen aanleiding om indiener de zienswijze te laten aanvullen. Alle informatie is beschikbaar, namelijk deze is opgenomen in de toelichting van het Chw bestemmingsplan en de voortoets is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

4. Geluid cumulatief/tijdelijk maar langdurig

Indieners maken zich zorgen om het gebrek aan bescherming van bewoners tegen te veel geluid. Tijdelijk gebruik van de locatie mag jaren duren, omdat in het plan geen maatregel of grens is gesteld aan tijdelijk gebruik. Bij dit tijdelijke gebruik is geen grens gesteld wat betreft geluid. Bovendien wordt per geluidsbron gerekend en niet de cumulatie van verschillende geluidsbronnen. Hierdoor kunnen bewoners, die worden blootgesteld aan een te hoge geluidsbelasting, niet om handhaving verzoeken. Economisch belang lijkt hier boven gezondheid gesteld, aldus indieners.

Reactie: Voor de geluidgevoelige gebouwen die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt, is uitputtend geluidonderzoek uitgevoerd. Voor deze gevoelige gebouwen geldt dat deze passen binnen de kaders van de Wet geluidhinder. Bovendien is hiervoor het gecumuleerde geluidniveau berekend op ten hoogste 64 dB. Voor een reguliere woonomgeving zou deze geluidskwaliteit als tamelijk slecht worden aangemerkt. Het plangebied wordt van een bedrijventerrein getransformeerd naar een gemengd en woon- en werkgebied met het primaat op werken. Tegen deze achtergrond is dit als een acceptabele akoestische kwaliteit van de leefomgeving te bestempelen. Overigens kunnen deze bewoners op grond van de wettelijk van kracht zijnde geluidgrenswaarden om handhaving verzoeken voor wat betreft het industrielawaai. Ons is overigens onduidelijk waarom het hiervoor genoemde gecumuleerde geluidniveau tot gezondheidsklachten zou leiden, zoals reclamant lijkt te stellen.

Tijdelijke functies tot maximaal 10 jaar die met een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, volgen een eigen procedure op grond van de Wabo. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op deze tijdelijke situaties. Voor die situaties geldt dus het Chw bestemmingsplan niet als kader, want met een tijdelijke omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan. Uiteraard moet er bij de afweging of een vergunning wordt verleend sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit moet bij de vergunningverlening worden onderbouwd.

5. Ambities

De komende jaren wil de gemeente Meppel CO₂-neutraal worden (Vertrekpuntennotitie ontwikkeling Transformatiegebied). Het plan sluit niet aan bij deze ambitie, aangezien de groei van de vrijetijdseconomie voorrang krijgt, Denk hierbij bijvoorbeeld aan het voorrang geven aan pleziervaart, camper(-standplaatsen) en de bijbehorende verkeer aantrekkende werking. Ook wat betreft CO₂ geldt: niet alles kan.

Reactie: Belangrijk aspect is dat het Transformatiegebied Noordpoort grotendeels bestond uit een zwaar geluidgezoneerd bedrijventerrein met bedrijven waar dagelijks veel verkeersbewegingen plaatsvonden. Het besluit van de raad om dit terrein te transformeren naar een gemengd gebied met de functies bijzonder wonen, werken, recreëren en groen draagt juist bij aan de ambitie van de gemeente om CO₂ neutraal te worden. Ook sluit het plan aan op de duurzaamheidsdoelstellingen die de raad in de Vertrekpuntennotitie heeft opgenomen. Vrijetijdseconomie is één van de functies waar plek is in Noordpoort. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat dit de enige functie zal worden, het wordt een mix met de andere functies. Duurzaamheid is expliciet onderdeel van het mengpaneel dat is opgenomen in de Beleidsregel Kwalitatief beoordelingskader Transformatiegebied Noordpoort. Elke ontwikkeling in Noordpoort zal op zijn minst aan de basiskwaliteit van dat schuifje moeten voldoen, ook als het gaat om vrijetijdseconomie. Er wordt dus geen voorrang gegeven aan die functie, maar als de functie voldoet aan de regels en aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het mengpaneel, dan wordt hiervoor een omgevingsvergunning verleend.

Conclusie

In de plannen ontbreekt een passende beoordeling ingevolge de Wet natuurbescherming Volgens indieners is niet uitgesloten is dat negatieve effecten kunnen optreden op Natura

2000-gebieden. Gezien de combinatie van een wettelijk plan en de noodzaak om een passende beoordeling te maken zijn de plannen m.e.r.-plichtig aldus indieners, een MER ontbreekt.

Reactie: Zoals hiervoor aangegeven is het op grond van dit Chw bestemmingsplan niet toegestaan dat de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden toeneemt. Er zijn harde regels opgenomen die dit voorkomen. Een initiatiefnemer moet met een Aerius-berekening aantonen dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename dan wel maatregelen treffen waardoor alsnog geen toename ontstaat. Daarom is geen passende beoordeling nodig op grond van de Wet natuurbescherming en is het Chw bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig.

Conclusie: *De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het Chw bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen. Bij de tweede versie van het ontwerp Chw bestemmingsplan is de voortoets al aangepast en is een tekstuele aanpassing doorgevoerd in de vormvrije mer-beoordeling.*

Aanvulling op Zienswijze 4: Vereniging Milieudefensie, de afdeling Milieudefensie Westerveld en indiener 4

Indiener vindt het Chw bestemmingsplan op dit gebied niet voldoende concreet. Indiener is van mening dat voor het Chw bestemmingsplan ten onrechte geen passende beoordeling is opgesteld. De voortoets die ten behoeve van het Chw bestemmingsplan is opgesteld, voldoet volgens indiener niet aan de daaraan gestelde voorwaarden. Zo wijst indiener op de volgende mogelijke gebreken:

- Bij de lichtverstoring is geen rekening gehouden met het effect van het gebruik van vuurwerk bij evenementen;
- De genoemde intensivering van recreatief gebruik noopt tot een passende beoordeling;
- In de voortoets is aangegeven dat mechanische effecten kunnen optreden, deze nopen eveneens tot een passende beoordeling;
- De stelling in de voortoets dat sprake kan zijn van een toename van de depositie, noopt tot een passende beoordeling;
- Het effect van omschakelen van gas naar elektriciteit, noopt tot een passende beoordeling.

Reactie: Op basis van het Besluit milieueffectrapportage is er voor de categorie stedelijke ontwikkeling sprake van een vormvrije mer-beoordelingsplicht. Daarvoor is een vormvrije mer-beoordeling opgesteld, op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dat geen m.e.r. nodig is. Als er op grond van de Wet natuurbescherming sprake zou zijn van een plicht tot een passende beoordeling, dan zou dat leiden tot een m.e.r.-plicht van het Chw bestemmingsplan. Maar met de stikstofregeling in het plan, zoals hiervoor onder de beantwoording van de zienswijze van indiener 4 onder punt 1 en 2 staat beschreven, moeten initiatiefnemers bij een vergunningaanvraag aantonen dat per saldo geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Optische verstoring, extra fietsers, mechanische effecten: het achterwege blijven van dergelijke effecten wordt in de voortoets afdoende onderbouwd.

Voor wat betreft evenementen geldt ook hiervoor dat eerst een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit nodig is. Ook daarvoor geldt dat er per saldo geen sprake mag zijn van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De voortoets wordt op dit punt aangevuld, maar leidt niet tot de conclusie dat een passende beoordeling nodig is en dat dus sprake is van een m.e.r.-plicht. Overigens valt het eventueel gebruik van vuurwerk bij evenementen niet op voorhand te onderzoeken.

Conclusie: *De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het Chw bestemmingsplan. Wel wordt de voortoets op het punt van evenementen aangevuld. Dit betreft een wijziging van de bijlage bij de toelichting, geen formele wijziging van het Chw bestemmingsplan.*

3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling

Bestemmingsplan 'Meppel - Paraplubestemmingsplan Geluidzone scheepswerf'

Het bestemmingsplan 'Meppel - Paraplubestemmingsplan Geluidzone scheepswerf' wordt ongewijzigd vastgesteld. Deze reactienota wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betreft echter geen formele wijzigingen van het bestemmingsplan. Uiteraard wordt ook de vaststelling verwerkt in het plan en worden de datum en versie aangepast.

Chw bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort'

Naar aanleiding van de vaststelling van het Chw bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort' is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht van deze wijzigingen is opgenomen in dit hoofdstuk. Uiteraard wordt ook de vaststelling verwerkt in het plan en worden de datum en versie aangepast.

Regels

Ambtshalve wijzigingen:

1. In de artikelen 39.12, 42.5 en 46.5 staat per abuis nog ondergeschikt in plaats van nevensgeschikt. De tekst 'ondergeschikt' wordt in deze artikelen vervangen door 'nevensgeschikt'.
2. In de artikelen 38.7, 39.15, 42.8, 46.8, 50.6 en 53.6 wordt de bestaande tekst over participatie gewijzigd door de volgende tekst:
 - a. *Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken.*
 - b. *Als burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag gegevens over hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.*

Toelichting

De wijzigingen in de toelichting zijn geen aanpassing van het juridische deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

3. De Reactienota zienswijzen wordt verwerkt in de toelichting. De wijzigingen in de regels worden toegelicht.

Ambtshalve wijzigingen:

4. Een aantal tekstuele aanpassingen wordt doorgevoerd.
5. De tekst in de paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt aangepast naar aanleiding van de gevoerde procedure.

Reactienota Zienswijzen Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort en bestemmingsplan Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidzone scheepswerf

Bijlagen

De wijzigingen in de bijlagen van de toelichting zijn geen aanpassing van het juridische deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

6. De voortoets wordt aangevuld met de effecten van evenementen. De gewijzigde bijlage wordt opgenomen bij de toelichting.

Ambtshalve wijzigingen:

7. Deze Reactienota Zienswijzen wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting.