



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan
'Meppel – Haveltermade 2017'





Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties

April 2018

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Inspraak.....	4
Overleg.....	4
Leeswijzer.....	4
2. Inspraak en overlegreacties.....	5
Overlegreacties.....	5
Inspraakreacties.....	7
3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan.....	8
Regels.....	8
Verbeelding.....	8
Toelichting.....	8

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Haveltermade 2017'. 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 – Haveltermade 2017'.

Inspraak

Van 4 januari tot en met 14 februari 2018 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Haveltermade 2017' 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 3 januari 2018.

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 geen 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 3 instanties. Van deze instanties is een reactie ontvangen.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Haveltermade 2017'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording en een conclusie. De beantwoording en de conclusies staan cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de reactie voor het ontwerp van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is de staat van wijzigingen opgenomen. Deze staat van wijzigingen geeft een overzicht van alle relevante wijzigingen als gevolg van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan, evenals de eventueel voorgestane ambtshalve wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan.

2. Inspraak en overlegreacties

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan 3 instanties. Van deze instanties is een reactie ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de uitgenodigde overlegpartners.

Nr.	Instantie/vereniging/stichting	Gereageerd?
1.	Provincie Drenthe	Ja
2.	Woonconcept	Ja
3.	Waterschap DO Delta	Ja

Tabel 1. Overzicht uitgenodigde instanties

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

vooroverlegreactie 1: Provincie Drenthe

Postbus 122, 9400 AC Assen, 1256912.

Samenvatting: Het bestemmingsplan heeft betrekking op de woonwijk Haveltermade. Met de actualisatie wordt voldaan aan de wettelijk plicht om bestemmingsplannen om de tien jaar opnieuw vast te stellen. In dit geval gaat het alleen om een consolidatie van de bestaande situatie. Het plan geeft de provincie 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.

vooroverlegreactie 2: Woonconcept

Postbus 154, 7940 AD Meppel, 1260894

Samenvatting:

1. Locatie Heinsiusstraat 121/123

In 2008 heeft renovatie plaatsgevonden, waarbij de woningen op de begane grond aan de Heisiusstraat 12/123 geschikt zijn gemaakt als kantoorruimte. Er zijn plannen geweest om deze ruimten weer geschikt te maken als (onzelfstandige) woonruimte. Deze blijken op korte termijn echter nog niet realiseerbaar. Daarom wordt verzocht om naast het wonen ook het gebruik als kantoorruimte binnen dit bestemmingsplan mogelijk te maken door middel van een aanduiding.

2. Troelstraplein 2-36

Aan Woonconcept is de vraag voorgelegd om, in lijn met de gemeentelijke detailhandelsvisie, mee te denken aan een passende bestemming/functie voor de 'winkelstrip' aan het Troelstraplein. In het voorontwerp bestemmingsplan is voor een gedeelte van het Troelstraplein, overeenkomstig het geldende

bestemmingsplan, de aanduiding 'gemend' opgenomen. Deze maakt winkels en dienstverlenende bedrijven en/of instellingen mogelijk, voorzover het de eerste bouwlaag van een gebouw betreft.

Woonconcept geeft aan dat het in hoofdzaak maatschappelijke invullingen betreft, zoals een koffiehokje/ontmoetingsplek en het kantoor van de huurdersvereniging. Tot op heden is er naar degelijke ruimte in de wijk Haveltermade altijd vraag geweest en er is thans ook geen leegstand.

Een toekomstige herbestemming naar een woonfunctie zou in beginsel een goede optie kunnen zijn, maar een herbestemming naar wonen kent hier wel een aantal uitdagingen, waardoor realisatie op korte termijn niet mogelijk wordt geacht.

Daarom acht Woonconcept het niet verstandig om met het bestemmingsplan al voor te sorteren op een mogelijke herontwikkeling naar wonen. Het bestemmingsplan geeft met de bestemming Wonen wel de mogelijkheid, maar gezien het huidige gebruik is de toegevoegde aanduiding zeker nog relevant en noodzakelijk.

Reactie:

- 1. Het planologisch toestaan van kantoren in woonwijken is in algemene zin niet wenselijk en dit geldt ook voor Haveltermade. Kantoren bieden geen meerwaarde voor de wijk. Elders in Meppel is bovendien voldoende kantooruimte beschikbaar, zowel in de binnenstad als op de kantoorterreinen.*

Gezien de prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties om een groot aantal sociale woningen te realiseren in Meppel, houden wij vast aan de bestemming 'Wonen'.

- 2. De door Woonconcept genoemde aanwezige en gewenste functies vallen deels onder de aanduiding 'horeca' die eveneens op dit bouwvlak ligt. Voor het overige vallen deze onder het gedeelte 'dienstverlenende bedrijven en/of instellingen' uit de aanduiding 'gemengd'.*

Gezien deze reactie, in combinatie met de gemeentelijke detailhandelsvisie, zien wij aanleiding om voor Troelstraplein 2-36 de mogelijkheid voor dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en deels horeca te behouden, maar die voor winkels te laten vervallen.

Conclusie:

De locatie Heinsiusstraat 121/123 behoudt de bestemming 'Wonen'.

Voor de locatie Troelstraplein 2-36 worden de gebruiksmogelijkheden voor de begane grond aangepast, waarbij de mogelijkheid voor dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en deels horeca behouden blijft, maar die voor winkels vervalt.

vooroverlegreactie 3: Waterschap DO Delta

Postbus 60, 8000 AB Zwolle

Samenvatting: Het bestemmingsplan heeft betrekking op de woonwijk Haveltermade en omvat geen nieuwe ontwikkelingen. Het plan geeft geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie: De overlegreactie van het waterschap DO Delta geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

Inspraakreacties

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken (van 4 januari tot en met 14 februari 2018) 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 geen inspraakreacties ontvangen.

3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van het overleg is het ontwerp van het bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd. Ook is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

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

Regels

Wijzigingen naar aanleiding van overlegreacties:

1. Aan artikel 9.1 (Wonen) wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2', tevens dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, voor zover het de eerste bouwlaag van een gebouw betreft;

Ambtshalve wijzigingen:

2. Aan artikel 1.1 worden de volgende begrippen toegevoegd:

aan-huis-verbonden bedrijf - het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie blijft behouden.

aan-huis-verbonden beroep - 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.

Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

3. Voor de locatie Troelstraplein 2-36 is de aanduiding 'gemengd' gewijzigd naar 'specifieke vorm van gemengd - 2';

Toelichting

Ambtshalve wijzigingen:

4. De toelichting is op enkele ondergeschikte onderdelen aangepast, zoals het benoemen van de aanwezige monumenten in de woonwijk.