



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan

'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'





Samenvatting en beantwoording zienswijzen

NL.IMRO.0119.Industrieweg2eo-BPC1

Januari 2021

Inhoudsopgave

.....	1
Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Procedure	4
Leeswijzer.....	4
2. Beantwoording zienswijzen.....	5
Overzicht ingekomen zienswijzen.....	5
Samenvatting en beantwoording.....	5
3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling.....	9
Regels	9
Verbeelding.....	9
Toelichting	9

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota beantwoording zienswijzen' welke is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijzen. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijzen is in deze nota een inhoudelijke beantwoording opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 25 september 2020 t/m 5 november 2020) ter inzage gelegen.

Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het 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 binnen de termijn 3 zienswijzen binnengekomen.

Bij iedere zienswijze staat afzonderlijk weergegeven op welke datum de zienswijze is gedateerd, op welke datum de zienswijze is ontvangen, of de zienswijze ontvankelijk is en tot slot staat het postregistratienummer weergegeven.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen met daarbij de gemeentelijke reactie en een conclusie. De gemeentelijke reactie en de conclusies staan cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de individuele zienswijze voor de vaststelling 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 vaststelling van het bestemmingsplan. Een deel van de wijzigingen vloeit direct voort uit hoofdstuk 2 (beantwoording zienswijzen) en een deel heeft betrekking op ambtshalve voorgestelde wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Beantwoording zienswijzen

Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen.

	Ons kenmerk	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1.	243854/1439355	15-10-2020	27-10-2020	Ja
2.	243854/1439359	15-10-2020	27-10-2020	Ja
3.	243854/1442290	04-11-2020	05-11-2020	Ja

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen zienswijze(n) en zijn ze voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze 1 (243854/1439355):

Opmerking:

1. De verlaging van milieucategorie 4 naar 2 kan het bestaande bedrijf schaden
2. Recreatiewoningen horen niet thuis op een industrieterrein
3. Ontstane schade voortkomende uit vaststelling van dit bestemmingsplan is voor rekening van de gemeente Meppel.

Reactie:

1. Het bestaande bedrijf zal geen directe schade of hinder ondervinden van de verlaging van de maximaal toegestane milieucategorie. Het bestaande bedrijf wordt namelijk positief inbestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Het bedrijf kan zich daarom ook na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voortzetten op de huidige locatie.

2. Als gemeente Meppel zien wij de locatie van het plangebied, aan de Reest, als belangrijk onderdeel van de waterentree van Meppel. De locatie leent zich in de ogen van de gemeente daarom voor een mogelijke invulling naar recreatie(wonen) en leisure. In de structuurvisie van Meppel wordt deze zichtlocatie al benoemd. In paragraaf 3.3.1. van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de beleidsmatige overwegingen van de gemeente uit de structuurvisie nader omschreven.

In het (ontwerp)bestemmingsplan is de bestemming van recreatie(wonen) als wijzigingsbevoegdheid opgenomen, in plaats van (direct) bij recht in te bestemmen. Een belangrijke overweging hierbij is om, in geval van daadwerkelijke recreatieve ontwikkeling, de effecten op bestaande bedrijven uit de omgeving in beeld te hebben en zo mogelijk te minimaliseren. Indien de wijziging naar recreatie daadwerkelijk aan de orde komt, zal een nadere toets volgen en uitwijzen hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de omgeving en nader kan worden ingevuld.

3. In zijn algemeenheid geldt dat indien een partij van oordeel is dat er voor hem schade ontstaat als gevolg van een nieuw bestemmingsplan, deze partij een verzoek tot planschade kan indienen bij de gemeente. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan reclamant daarom een planschadeverzoek indienen bij de gemeente. Een onafhankelijk adviesbureau zal dan beoordelen of en in welke mate er sprake is van geleden planschade.

Conclusie:

- 1. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- 2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- 3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Zienswijze 2 (243854/1439359):

Opmerking:

1. De wijzigingen binnen dit bestemmingsplan leiden tot waardevermindering van de locatie.
2. De ontstane schade van vaststelling van dit bestemmingsplan is voor rekening van de gemeente Meppel.

Reactie:

- 1. De gemeente houdt eveneens rekening met een bepaalde mate van waardevermindering van de locatie als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan.*
- 2. Zie reactie 1.3.*

Conclusie:

- 1. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- 2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Zienswijze 3 (243854/1442290):

In deze zienswijze zijn een bepaald aantal onderwerpen genoemd die niet direct worden gezien als zienswijze. Deze punten zijn niet direct een reactie op de inhoud van het (ontwerp)bestemmingsplan. De betreffende punten zijn meer aan te merken als een weergave van het procesverloop en als aanbevelingen of suggesties. Deze onderdelen van de zienswijze zijn derhalve niet meegenomen in deze samenvatting. Er zal contact gezocht worden met de indiener om nader in gesprek te gaan over deze onderdelen.

Opmerking:

1. Zowel de eerder genomen voorbereidingsbesluiten alsmede het verlagen van de milieucategorie 4 naar 2 leidt tot financiële schade bij grondeigenaar.

2. Voor eventuele recreatieve ontwikkelingen (wanneer er een wijzigingsplan wordt opgesteld) is de groenstrook een onzekere factor welke de gebiedsontwikkeling niet ten goede komt.

3. Het aantal van 20 recreatiewoningen binnen de wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1) is niet voldoende om tot een rendabele gebiedsontwikkeling te komen. Met het oog daarop noemt de indiener het aantal van 30 recreatiewoningen.

4. De suggestie wordt gedaan om binnen het plangebied ook woon-werklocaties mogelijk te maken, omdat dit de mogelijkheden van de grond zou bevorderen en tevens zou aansluiten bij de doelstelling van de gemeente om een zacht(er) overgangsbeeld tussen de woonfunctie (noordzijde Reest) en het bedrijventerrein Oevers A te creëren.

5. Er wordt een opmerking gemaakt over eigendomsposities van gronden en mogelijke transacties.

Reactie:

1. Zie reactie 1.3.

2. *De gronden die bestemd zijn als 'groen' kennen tevens de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'. Bij een eventuele recreatieve ontwikkeling kan dus mogelijk ook de bestemming van deze gronden gewijzigd worden naar 'recreatie'. Wij zijn daarom van mening dat de bestemming van deze gronden niet als onzekere factor gezien hoeven worden.*

3. *Het plangebied betreft een binnenstedelijke locatie, gelegen op een bedrijfsterrein. De eventuele inpassing van recreatiewoningen dient daarom zeer nauwkeurig te gebeuren. Zowel de effecten en uitstraling vanuit het plangebied op de omgeving als de uitstraling en het beeld binnen het plangebied verdienen ruime aandacht. Om deze reden is de gemeente bij het ontwikkelen van het bestemmingsplan uitgegaan van een beperkt aantal recreatiewoningen, passend bij de schaal van de locatie. Een verhoging van dit aantal is niet per definitie onmogelijk c.q. uitgesloten. Voorop staat dat, in geval van een daadwerkelijke recreatieve ontwikkeling, de effecten voor de omgeving beperkt dienen te blijven. Vooralsnog houdt de gemeente vast aan het door haar gestelde maximum aantal recreatiewoningen uit het ontwerpbestemmingsplan. Indien er zich een concreet ontwikkelplan met meer recreatiewoningen aandient en de bestemmingswijziging naar recreatie daadwerkelijk aan de orde is, zal er nadere aandacht voor de effecten op de omgeving moeten zijn. Tegen die tijd kan worden beoordeeld of een hoger aantal recreatiewoningen haalbaar is en wat voor procedure hiervoor dient te worden gevolgd.*

4. *Het creëren van woon-werklocaties op dit terrein pas niet binnen het beleid van de gemeente Meppel dat zij voor deze locatie voor ogen heeft. In de huidige situatie heeft het gebied een bedrijfsbestemming. In de structuurvisie van de gemeente wordt gesproken over een mogelijke transformatie van deze locatie naar recreatie, van een (gedeeltelijke) woonfunctie is geen sprake. Vanwege richtlijnen op de aspecten van onder andere geur en geluid zou het toestaan van de woonfunctie op deze locatie grote invloed kunnen hebben op bestaande bedrijven uit de omgeving.*

5. Een bestemmingsplan gaat niet over eigendom van gronden maar over de bestemming en de functionaliteit van gronden. Wie de eigenaar van de gronden is, doet voor de inhoud van het bestemmingsplan niet ter zake. Wij beschouwen deze opmerking als een suggestie waarover wij nader in gesprek zullen gaan met de indiener.

Conclusie:

1. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling

Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht van deze wijzigingen is opgenomen in dit hoofdstuk.

Regels

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze(n):

1. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om de regels te wijzigen.

Ambtshalve wijzigingen:

2. In de begripsbepaling van de regels is het begrip *bedrijfswoning* toegevoegd
3. Per abuis is de geldende gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie' niet in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Deze is toegevoegd onder artikel x van de regels.

Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze(n):

1. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om de verbeelding te wijzigen.

Ambtshalve wijzigingen:

2. Per abuis is de geldende gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie' niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan te zien. Deze is toegevoegd.

Toelichting

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze(n):

1. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om de toelichting te wijzigen.

Ambtshalve wijzigingen:

2. In de toelichting zijn een aantal kleine redactionele aanpassingen gedaan.