



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan
'Meppel – Oevers E 2015'





Bijlage 3

April 2016

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	11
Toelichting	11
Regels	11
Verbeelding	11
Bijlage(n).....	12

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Oevers E 2015'. Deze nota wordt als bijlage van de toelichting van het bestemmingplan opgenomen.

In de nota is een gemeentelijke reactie op de ingekomen overleg- en inspraakreacties opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de inhoudelijke wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.

Inspraak

Van 20 augustus 2015 tot en met 30 september 2015 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 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.

Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid is door 2 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 9 instanties. Van 2 instantie is binnen de gestelde termijn van 6 weken een reactie ontvangen.

Leeswijzer

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 bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is een overzicht van de wijzigingen opgenomen die in het ontwerp bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

2. Inspraak en overlegreacties

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van het bestemmingsplan toegezonden aan 9 instanties. Van 2 instanties is een reactie ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de uitgenodigde overlegpartners.

Nr.	Instantie/vereniging/stichting	Gereageerd?
1.	Gemeente Steenwijkerland	Nee
2.	Gemeente Staphorst	Nee
3.	Provincie Drenthe	Ja
4.	Provincie Overijssel	Nee
5.	Ministerie van I&M / Rijkswaterstaat	Nee
6.	Ministerie van Defensie	Nee
7.	Veiligheidsregio Drenthe	Nee
8.	Waterschap Reest en Wieden	Ja
9.	Brandweer Zuidwest-Drenthe	Nee

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 (registratienummer Verseon 951620)

Samenvatting:

Voor de provincie Drenthe zijn de volgende aspecten van provinciaal belang: economische ontwikkeling en werkgelegenheid en milieu- en leefomgevingskwaliteit. Het bestemmingsplan geeft de provincie Drenthe geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Reactie:

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

vooroverlegreactie 2: Waterschap Reest en Wieden

Zomerdijk 8A 7942JT Meppel (registratienummer Verseon: 953585)

Samenvatting:

Het Waterschap Reest en Wieden gaat akkoord met het bestemmingsplan omdat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding

Reactie:

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspiraakreacties

Gedurende de periode van tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan zijn 4 inspraakreacties ontvangen. In onderstaande tekst worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie vervolgens wordt afgesloten met een conclusie.

Inspreker 1

Registratienummer Verseon 486052

Samenvatting:

Inspreker heeft op de volgende onderdelen zienswijzen:

1. Verhuur van bedrijfsruimten

Inspreker verzoekt de mogelijkheid op te nemen om delen van bedrijfsbebouwing te verhuren aan derden, ook in verband met risicospreiding voor eigenaren van bedrijfspanden.

2. Mogelijkheden voor detailhandel

Inspreker stelt dat door het toestaan van kleinschalige mogelijkheden voor detailhandel of een uitbreiding van detailhandelsmogelijkheden er meer belangstelling is voor bedrijfsvestiging op bedrijventerrein Oevers E. Tevens stelt inspreker dat er door het toestaan van detailhandel minder hinder zal zijn van de onmogelijkheden die het centrum voor detailhandel biedt.

3. Internetwinkels

Inspreker stelt dat internetwinkels beperkt worden in de uitvoering van hun werkzaamheden. Inspreker stelt dat een internetwinkel met een beperkte verkoopp ruimte (voor onder andere de afhandeling van de transactie en afhaalpunt) geschikt is voor Oevers E en geen gevaar vormt voor de detailhandel in de binnenstad.

4. Meer bedrijfswoningen toestaan

Inspreker adviseert de gemeente dat het deel van het bedrijventerrein ten noorden van de Fahrenheit en ten zuiden van de Edison ook bedrijfswoningen moet toestaan. Inspreker is van mening dat hiermee de woonsfeer van het bedrijventerrein toeneemt en de kavels beter verkocht kunnen worden.

5. Maatwerk voor bedrijven uit hogere milieu categorieën

Inspreker verzoekt om meer maatwerk te leveren voor vestiging van bedrijven op bedrijventerrein Oevers E door creatiever naar de milieucategorieën te kijken.

Reactie:

1. Verhuur van bedrijfsruimten

Bedrijventerrein Oevers E kenmerkt zich door woon-werkcombinaties en vormt de afronding van het bedrijventerrein Oevers, het geldt als overgang naar het woongebied rond de watertoren. In het voorontwerp bestemmingsplan van Oevers E moeten gronden en gebouwen gebruikt worden voor bedrijven in combinatie met een bedrijfswoning. Oevers E is immers een woon-werk locatie. Het hebben van een bedrijf zonder woonfunctie is niet toegestaan (met uitzondering van 2 vlakken). Daarmee is verhuur van een bedrijfspand aan een ander bedrijf niet toegestaan: dit zijn immers bedrijven

zonder een woonfunctie. Wij willen echter enige mate van flexibiliteit bieden aan eigenaren voor de gebruiksmogelijkheden van hun pand. Ongebruikte ruimte van een bedrijfspand kan met een omgevingsvergunning tijdelijk verhuurd worden, zonder dat dit de karakteristiek van Oevers E als woonwerklocatie aantast. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat het complete bedrijfspand verhuurd wordt: dan ontstaat immers een burgerwoning zonder bedrijf op een bedrijventerrein.

2. Mogelijkheden voor detailhandel

In Meppel wordt ingezet op een concentratie van detailhandel in de binnenstad. Voor grootschalige en volumineuze detailhandelsvestigingen is bedrijventerrein Blankenstein de eerst aangewezen locatie. Het detailhandelsbeleid heeft als doel de detailhandelsstructuur in Meppel niet te ontwrichten. In het voorontwerp bestemmingsplan voor Oevers E is reeds de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning ondergeschikte productiegebonden detailhandel toe te staan. Meer detailhandel ofwel reguliere detailhandelsbedrijven toestaan op Oevers E is in strijd met dit beleid.

3. Internetwinkels

Bedrijventerrein Oevers E kenmerkt zich door woon-werkcombinaties en biedt ruimte voor minder intensieve bedrijven in de ambachtelijke en dienstverlenende/zakelijke sector. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn voor deze bedrijven mogelijkheden opgenomen voor ondergeschikte productiegebonden detailhandel, zie onder punt 2.

Daarnaast zijn in het voorontwerp bestemmingsplan vormen van internetverkoop toegestaan, namelijk daar waar een elektronische transactie via internet tot stand komt en waar sprake is van een opslag- en verzendfunctie. Dit biedt internetbedrijven de mogelijkheid om zich op Oevers E te vestigen. Internetverkoop is een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf goederen aan particulieren verhandelt via internet. Bij een internetbedrijf gaat het meestal om de verkoop van goederen die elders vervaardigd zijn. De hoofdfunctie is als het ware de opslag van goederen.

Om ondernemers van internetbedrijven nog beter te kunnen faciliteren, echter zonder dat zij in concurrentie zijn met de binnenstad, willen wij daarbij ook internetverkoop toestaan waar een beperkte afhaal- en afrekenmogelijkheid is. 'Beperkt' wil zeggen dat de openingstijden en het aantal vierkante meter van de ruimte voor het afrekenen en afhalen concreet beperkt worden. Verdergaande vormen van internetverkoop blijven onacceptabel, zoals een showroom of de mogelijkheid producten uit te proberen. En ook afhaalpunten (daar waar geen sprake is van een bedrijf, maar alleen van het afhalen van al bestelde producten, vaak gevestigd in een reguliere winkel) zijn niet toegestaan. Deze horen thuis in en rond de binnenstad waar sprake is van een bestemming detailhandel.

Het is niet de bedoeling dat de oppervlaktes voor ondergeschikte productiegebonden detailhandel en de oppervlaktes voor afrekenen en afhalen ten behoeve van internetverkoop bij elkaar worden opgeteld.

4. Meer bedrijfswoningen toestaan

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan uit 2005 met daarbij het gestelde in de Structuurvisie dat Oevers E toe is aan herontwikkeling binnen de bestaande signatuur. In het geldende bestemmingsplan uit 2005 zijn geen bedrijfswoningen toegestaan tussen de Edison en de Fahrenheit, ook wel het 'eiland'

genoemd. Wij willen geen bedrijfswoningen op deze kavels, omdat de kavels zich vanwege de oriëntatie op het water en de daardoor beperkte ontsluitingsmogelijkheden niet lenen voor bedrijven met bedrijfswoningen.

5. Maatwerk voor bedrijven uit hogere milieu categorieën

Het bestemmingsplan biedt bij recht ruimte aan bedrijven tot en met categorie 1 en 2 in de opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Via een omgevingsvergunning kunnen onder voorwaarden bedrijven uit categorie 3.1 worden toegestaan. Deze regeling is opgesteld in lijn met het nu geldende bestemmingsplan. Het toestaan van bedrijven uit een nog hogere categorie is onwenselijk vanwege het woon-werk karakter van het terrein en de ligging tussen aan de ene kant de woonwijk Nieuwveense Landen en de begraafplaats en aan de andere kant de zwaardere bedrijventerreinen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 3.6 is aangepast zodanig dat met een omgevingsvergunning in afwijking van de gebruiksregels tijdelijke verhuur van maximaal 40% van het bedrijfsbebouwing mogelijk is. Ter volledigheid is aan artikel 3.5 als strijdig gebruik toegevoegd: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden anders dan in combinatie met de woonfunctie.

Artikel 3 is aangepast zodanig dat internetverkoop met een beperkte afhaal- en afrekenmogelijkheid is toegestaan. De openingstijden voor het afhalen van de goederen dienen beperkt te blijven tot maximaal twee uren per dag en de ruimte waarin het afhalen en afrekenen plaatsvindt, dient beperkt te blijven tot 15 m². Verder gaande vormen van internetverkoop (internetverkoop met showroom, uitstalling en/of daar waar de afhaalmogelijkheid niet beperkt is) blijven onaanvaardbaar op Oevers E. Ook afhaalpunten (daar waar geen sprake is van een (internet)bedrijf, maar alleen van het afhalen en afrekenen van een bestelde voorraad) zijn niet toegestaan. Er is een definitie voor 'afhaalpunt' opgenomen in artikel 1. Paragraaf 3.3.2 van de toelichting is op dit punt tevens aangepast.

Inspreker 2

registratienummer Verseon 681242

Samenvatting

Inspreker is van mening dat internetwinkels worden beperkt door het niet toestaan van de volgende functies: (beperkte) afhaal- en afrekenmogelijkheid, bezoek van klanten en uitstalling van goederen en mogelijkheid tot bekijken of uitproberen van deze goederen. Inspreker stelt dat deze functies mogelijk moeten zijn om als internetwinkel de concurrentieslag aan te gaan met regionale, nationale en internationale concurrenten. Tevens ontstaan volgens inspreker daarmee extra arbeidsplaatsen en wordt ingespeeld op de veranderende mogelijkheden van "online-winkelen".

Reactie:

Zie onze reactie op inspraakreactie 1 onderdeel 2 en 3.

Conclusie:

Zie de conclusie op inspraakreactie 1.

3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de inspraakreacties, het vooroverleg en een aantal ambtshalve wijzigingen is het ontwerp van het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd.

Toelichting

1. Er zijn diverse tekstuele wijzigingen doorgevoerd die geen gevolgen hebben voor de inhoud van het plan;
2. Paragraaf 3.3.2 is aangepast op het punt welke vormen van internetverkoop wenselijk en niet wenselijk zijn op Oevers E;
3. In paragraaf 3.3.4 is een toelichting van het geactualiseerde ontwerp beeldkwaliteitsplan opgenomen.

Regels

1. In artikel 1 is een definitie voor 'afhaalpunt' opgenomen;
2. Artikel 1.50 (definitie ondergeschikte detailhandel) is aangevuld waarbij de ondergeschikte detailhandel beperkt wordt tot 10% van het bedrijfsvloeroppervlak, verminderd met de ruimte die gebruikt wordt voor internetverkoop;
3. Artikel 3 is aangepast zodanig dat internetverkoop met een beperkte afhaal- en afrekenmogelijkheid is toegestaan. De openingstijden voor het afhalen van de goederen dienen beperkt te blijven tot maximaal twee uren per dag en de ruimte waarin het afhalen en afrekenen plaatsvindt, dient beperkt te blijven tot 15 m². Verder gaande vormen van internetverkoop (internetverkoop met showroom, uitstalling en/of daar waar de afhaalmogelijkheid niet beperkt is) blijven onaanvaardbaar op Oevers E. Ook afhaalpunten (daar waar geen sprake is van een (internet)bedrijf, maar alleen van het afhalen en afrekenen van een bestelde voorraad) zijn niet toegestaan;
4. Artikel 3.2.2, lid h: 1000 m³ als maximale inhoud van de bedrijfswoning is aangepast in maximaal 150 m² per bouwlaag van de bedrijfswoning, met een maximum van 250 m² woonvloeroppervlak, in verband met het goed kunnen meten van de maten bij een aanvraag omgevingsvergunning;
5. Artikel 3.2.2, lid b: op de verbeelding is een aanduiding representatieve zone opgenomen. Ter borging van de ruimtelijke kwaliteit zijn extra regels gesteld aan deze representatieve zone;
6. Artikel 3.6 is aangepast zodanig dat met een omgevingsvergunning in afwijking van de gebruiksregels tijdelijke verhuur van maximaal 40% van het bedrijfsgebouw mogelijk is voor een periode van maximaal 5 jaar. Ter volledigheid is aan artikel 3.5 als strijdig gebruik toegevoegd: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden anders dan in combinatie met de woonfunctie.

Verbeelding

1. Ten noorden Volta: de flexzone: zone bedrijfswoning + zone gemengd is toegevoegd in lijn met de systematiek op overige locaties;
2. Ten noorden Celsius: de flexzone: zone bedrijfswoning + zone gemengd is toegevoegd in lijn met de systematiek op overige locaties;
3. Ten noorden Zomerdijk: er is een aanduiding representatieve zone opgenomen. Zie ook bij de wijzigingen van de regels.

Bijlage(n)

1. Bijlage 1 van de toelichting: het ontwerp beeldkwaliteitsplan 2015 is toegevoegd.
2. Bijlage 1 van de regels: de bedrijvenlijst is ingekort overeenkomstig de regels.