



Reactienota zienswijze bestemmingsplan
'Meppel - Zuid'





Samenvatting en beantwoording zienswijze

Bijlage 3

Januari 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
Procedure	4
Leeswijzer.....	4
2. Beantwoording zienswijze	5
Overzicht ingekomen zienswijzen.....	5
Samenvatting en beantwoording.....	5
3. Wijziging naar aanleiding van de vaststelling	8
Verbeelding.....	8
Bijlage 1. Ingediende zienswijze	9

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording zienswijze' is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Zuid'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijze. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijze is in deze nota een inhoudelijke beantwoording opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Meppel - Zuid'

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Zuid' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 27 september tot en met 7 november 2012) 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 is binnen de termijn 1 zienswijzen binnengekomen. Bij de inhoudelijke behandeling van de 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 zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Zuid'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijze 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. In dit geval is er sprake van één wijziging. Deze wijziging vloeit direct voort uit hoofdstuk 2 (beantwoording zienswijze).

2. Beantwoording zienswijze

Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijze.

	Naam	Adres	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1.	Zienswijze 1	xx	05-11-2012	06-11-2012	Ja

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijze.

Samenvatting en beantwoording

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijze en zijn ze voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze 1:

Ingekomen 6 november 2012, registratienummer 146267.

Opmerking 1:

Reclamant geeft aan dat het wijkpark Hesselingen volgens het vigerende bestemmingsplan een themapark en een groene buffer is tussen het industrieterrein en de woonwijk Koedijkslanden, zoals de nationale overheid dit voorschrijft. Met het toestaan van kleine voorzieningen voor dagrecreatie sluit u niet uit dat nog meer groen vervangen wordt door niet-groen, zoals de aanleg van meer verharde speelplaatsen of parkeervoorzieningen. De al aanwezige skatebaan is wat reclamant betreft al teveel verhard oppervlak in het park.

Reactie:

Het wijkpark Hesselingen is in dit bestemmingsplan voor een groot deel opgenomen binnen de bestemming 'Groen'. Er is bewust voor gekozen om de groene buffer tussen het gezoneerde industrieterrein Oevers en de woonwijk Koedijkslanden te respecteren. In de regels van het bestemmingsplan is vervolgens opgenomen dat de gronden met de bestemming 'Groen' primair bestemd zijn voor groenvoorzieningen, bermen, beplantingen en parken en plantsoenen. Daaraan ondergeschikt zijn parkeervoorzieningen, verhardingen, speelvoorzieningen, etc. toegestaan.

Deze ondergeschikte functies zijn van belang om het gebruik van het park te faciliteren. Het creëren van een prettig verblijfsklimaat is voor de functie van dit park van groot belang. Het park heeft niet alleen een belangrijke functie ten aanzien van het versterken van natuurwaarden, maar mag ook (hetzij in ondergeschikte mate) gebruikt worden voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Hierbij valt te denken aan het plaatsen van bankjes en het creëren van speelvoorzieningen. Aangezien deze functies beperkt toelaatbaar zijn (in ondergeschikte mate) doet dat geen afbreuk aan het groene karakter en de primaire bestemming van het park.

Overigens dient opgemerkt te worden dat het bestemmingsplan Meppel – Zuid (1998) in een regeling voorzag die aanzienlijk ruimer was. Hierbinnen waren als primaire functies

tevens voet- en fietspaden en speelvoorzieningen opgenomen. Aangezien dergelijke functies afbreuk (kunnen) doen aan de groenfunctie is in dit bestemmingsplan gekozen voor een andere systematiek. Gronden met deze bestemming dienen in de basis gebruikt te worden voor de primaire functie: Groen.

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen.

Opmerking 2:

Bij de verkoop van het pand Hesselingen 15 zijn door de gemeente Meppel aanvullende voorwaarden gesteld. Eén van deze voorwaarden is een uitbreiding van 10% van het totaal bebouwde oppervlak. Bij verkoop was de te bebouwen oppervlakte 730 m², wat betekent dat 800 m² bebouwd mocht worden. Het hoofdgebouw (240 m²) en bijgebouwen (100 m²) hebben samen een oppervlakte van 340 m². Er resteert dus nog een te bebouwen oppervlak van 460 m².

Reclamant verzoekt de gemeenteraad om op voorhand af te wijken van de bepaling om maximaal 70 m² bebouwing mogelijk te maken op zijn perceel, zodat hiermee voldaan wordt aan de toezegging van de gemeente Meppel.

Reactie:

Reclamant verwijst naar de privaatrechtelijke afspraken die in het verleden bij de aanschaf van het pand Hesselingen 15 met de gemeente Meppel gemaakt zijn. Echter het bestemmingsplan vormt het bestuursrechtelijke instrument die voor iedereen het bindende kader vormt voor gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van gronden en panden. Tevens dient een aanvraag omgevingsvergunning hieraan getoetst te worden en mogen privaatrechtelijke aspecten (ten aanzien van oppervlaktematen) hierbij niet betrokken worden. Als referentiekader hanteert de gemeente Meppel het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Meppel – Zuid uit 1998.

In dit bestemmingsplan had het perceel van reclamant de bestemming 'Woondoeleinden'. Op de plankaart was met een bouwvlak aangegeven binnen welke kaders hoofdgebouwen gerealiseerd mochten worden. In de regels is vervolgens bepaald dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden.

Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan was het toegestaan om 396 m² aan hoofdgebouwen binnen het bouwvlak op te richten. In het ontwerp van het bestemmingsplan heeft het bouwvlak een oppervlakte gekregen van 340 m². De gemeenteraad wordt voorgesteld om bij de vaststelling van het bestemmingsplan het bouwvlak van het perceel Hesselingen 15 te wijzigen, met dien verstande dat de oppervlakte in overeenstemming wordt gebracht met het reeds vigerende plan.

In het bestemmingsplan Meppel – Zuid (1998) is een deel van het achtererfgebied aangeduid als 'bijgebouwengebied'. Ter plaatse van deze aanduiding is de bouw van maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. In dit bestemmingsplan is de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken vergroot naar 70 m². De aanduiding bijgebouwengebied is komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is het 'achtererfgebied' in de regels van het bestemmingsplan nader gedefinieerd. Globaal komt

het erop neer dat bijbehorende bouwwerken 3 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd mogen worden.

Met een omgevingsvergunning was het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan Meppel – Zuid (1998) en kon worden toegestaan dat tot maximaal 72 m² aan bijbehorende bouwwerken werd opgericht. Daarnaast was een tweede afwijkingsmogelijkheid opgenomen en kon worden toegestaan dat de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 150 m² werd vergroot als dat nodig was voor het uitoefenen van een vrij beroep of het huisvesten van (een) gehandicapte(n). Tot slot voorzag een derde afwijkingsbevoegdheid in de mogelijkheid om de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te vergroten tot 100 m² als de vergroting plaatsvindt op een bouwperceel met een oppervlakte van tenminste 2.000 m². Deze afwijkingsbepalingen waren echter bevoegdheden en geen verkregen recht.

Inmiddels is de Wet algemene bepalingen (Wabo) en bijbehorend besluit in werking getreden. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2^o Wabo is het college bevoegd om voor een aantal bij AMvB aangewezen categorieën van gevallen af te wijken van het bestemmingsplan. Voor deze gevallen is de reguliere procedure van toepassing (deze is ook van toepassing bij de binnenplanse afwijkingen). Op basis van artikel 2.7 in combinatie met bijlage II artikel 4 lid 1 onder a van het Bor kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom. Hieraan zijn geen maximale afmetingen verbonden, maar dient bij het besluit inzichtelijk te worden gemaakt dat de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt de ruimte om (helemaal voor grotere percelen, zoals het perceel Hesselingen 15) maatwerk te bieden daar waar vanuit ruimtelijke overwegingen acceptabel wordt geacht.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan op een groot gebied voor Meppel betrekking heeft, heeft het college ervoor gekozen om bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van het vergroten van bijbehorende bouwwerken te schrappen. De Wabo biedt immers de mogelijkheid om te anticiperen op passende initiatieven.

Conclusie:

Deze zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan is gewijzigd in die zin dat de oppervlakte van het bouwvlak in overeenstemming wordt gebracht met het reeds geldende bestemmingsplan.

3. Wijziging naar aanleiding van de vaststelling

Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan Meppel - Zuid is de onderstaande wijziging doorgevoerd.

Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze:

1. De oppervlakte van het bouwvlak van het perceel Hesselingen 15 is in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Meppel – Zuid uit 1998;

Bijlage 1. Ingediende zienswijze

Ingek. 06 NOV. 2012

11.02.07

Gemeenteraad Meppel

Postbus 501

7940 AM Meppel

Meppel, 5 november 2012

Betreft: zienswijze met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan Meppel-Zuid

Geachte raad,

Reeds eerder reageerde ik op het ontwerp bestemmingsplan Meppel-Zuid. Nogmaals vraag ik uw aandacht voor de genoemde opmerkingen en dan met name voor de volgende 2 items:

- 1) Het wijkpark Hesselingen is volgens het vigerend bestemmingsplan een themapark en een groene buffer tussen het industrieterrein en de woonwijk Koedijkslanden, zoals de nationale overheid dit voorschrijft. Met het toestaan van kleine dagrecreatie sluit u niet uit dat nog meer groen vervangen wordt door "niet-groen", zoals bijvoorbeeld de aanleg van meer verharde speelplaatsen en/of parkeerplaatsen. De reeds aanwezige skatebaan is wat mij betreft al teveel verhard oppervlak in het park.
- 2) Bij verkoop van Hesselingen 15 zijn door de gemeente Meppel voorwaarden gesteld. Eén daarvan is een uitbreiding met 10% van het totaal bebouwde oppervlak. Bij verkoop was dit 730 m², hetgeen betekent dat 800 m² bebouwd kan worden. Ons hoofgebouw (240 m²) en bijgebouw (100 m²) samen 340 m² laten dus nog een te bebouwen oppervlak toe van 460 m². Omdat het gemeentebestuur volgens het bestemmingsplan kan afwijken van de standaard toegestane 70 m² vraag ik hierbij nu al om ofwel ontheffing van deze beperking, dan wel om aanpassing van het bestemmingsplan, opdat het voldoet aan de gedane toezegging in de verkoopvoorwaarden van de gemeente Meppel. Al bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan heb ik gepoogd het te bebouwen oppervlak af te stemmen op de verkoopvoorwaarden. Dit is indertijd deels gehonoreerd met het toestaan van 150 m² bij te bouwen oppervlak, met de mogelijkheid dit uit te breiden na toestemming van het gemeentebestuur.

Graag ben ik bereid een en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,


