



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan  
'Meppel – Centruschil, herziening Zuideinde 76'





## **Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties**

Bijlage 12

September 2020

## Inhoudsopgave

.....	1
Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Inspraak.....	4
Overleg.....	4
Leeswijzer.....	4
2. Inspraak en overlegreacties.....	5
Overlegreacties.....	5
Inspraakreacties.....	6
3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan.....	14
Verbeelding.....	14
Toelichting.....	14
Bijlage(n).....	14

## **1. Inleiding**

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil, herziening Zuideinde 76'. Deze nota wordt als bijlage 12 van 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 – Centrumschil, herziening Zuideinde 76'.

### **Inspraak**

Van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil, herziening Zuideinde 76' 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 Meppeler Courant van 29 april 2020.

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 door 3 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 4 instanties. Van 2 instanties is binnen de gestelde termijn van 4 weken een reactie ontvangen.

### **Leeswijzer**

Deze reactienota heeft betrekking op de overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil, herziening Zuideinde 76'.

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 4 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.	Provincie Drenthe	Nee
2.	Waterschap WDO Delta	Ja
3.	Veiligheidsregio Drenthe	Ja
4.	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Nee

Tabel 1. Overzicht uitgenodigde instanties

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

#### **vooroverlegreactie 1: Waterschap WDO Delta**

Postbus 60, 8000 AB Zwolle, registratienummer 1394975

Samenvatting:

Zoals uit de watertoets al bleek (korte procedure) en de uitgangspuntennotitie die je hebt ontvangen, heeft WDO Delta geen bezwaar. Mooi om te zien hoe ook de openbare ruimte klimaatbestendig wordt aangelegd (graskeien als P-plaats, veel groen)

Reactie:

*De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen*

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

#### **vooroverlegreactie 2: Veiligheidsregio Drenthe**

Postbus 402, 9400 AK Assen, registratienummer 139497

Samenvatting:

Ten aanzien van Externe Veiligheid kunnen we ons vinden in de conclusie dat Externe Veiligheid geen belemmering vormt voor deze ontwikkeling

*De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen*

Conclusie:

De vooroverlegreactie 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 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020) 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 3 inspraakreacties ontvangen. In onderstaande tekst worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per inspraakreactie wordt afgesloten met een conclusie.

### Inspreker 1

1397878

Samenvatting:

1. Om te beginnen, het ingediende ontwerp en de toekomstige bestemming heeft mijn waardering. Schavast heeft qua architectuur aansluiting gevonden bij de omgeving. Ze hebben, i.v.m. de monumentale status, gewerkt aan het behoud van de Zuiderschool en hebben de omliggende woningen hier qua architectuur op aanlaten sluiten. Met het behoud van de waardevolle gebouwen in dit plan zorgt Schavast voor behoud van het karakter van de omgeving. Het herbestemmen van de oude gymzaal zorgt eveneens voor behoud van kwaliteit.
2. Verhoogde parkeerdruk. Toen de schoolgebouwen nog in functie waren was het parkeren van personeel en bezoekers veelal niet gelijktijdig met de tijden dat het theater haar voorstellingen heeft. De beschikbare parkeerplaatsen konden worden gedeeld. Door de komst van de woningen neemt de parkeerdruk toe. Schavast voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de geplande woningen. Gevolg is wel dat er circa 20 parkeerplaatsen naast de Zuyderheem worden opgeheven. Hiervoor dient een oplossing te komen. Deze worden afgedaan als "gedoogparkeren" maar worden feitelijk wel door de omgeving gebruikt. Mogelijke oplossing is om de woning die daar geprojecteerd is niet te realiseren. Dit sluit overigens aan bij paragraaf 1.5 van de parkeerverordening van de Gemeente Meppel, waarin wordt gesteld dat indien men niet kan voldoen aan de parkeernorm in eerste instantie het plan moet worden aangepast.
3. Door zowel voormalig Wethouder De Vos als door de Wethouder Koning is toegezegd dat er een parkeervisie wordt gemaakt. Zowel persoonlijk als vanuit een afvaardiging van het Buurtplatform is aangegeven dat dergelijke grote plannen voorafgegaan moeten worden aan duidelijke en concrete plannen over parkeerdruk alvorens goedkeuring kan worden gegeven aan uitvoering. Sinds wij wonen aan het Zuideinde is deze toezegging gedaan en om diverse moverende redenen is het nooit tot planvorming gekomen. Fijn dat men in gesprek is met de buurt, maar als het niet leidt tot concrete acties is inspraak niet van enige waarde.
4. Er ontbreekt een totaalvisie. Op zich zijn 20 parkeerplaatsen wel oplosbaar in de omgeving maar er zijn meerder ontwikkelingen in de directe omgeving en als het parkeren opgelost moet worden kan dat alleen op het terrein achter Ochterop . Het enige grote open ruimte waar nu nog iets georganiseerd kan worden en dient

als regenwaterinfiltratiegebied.

5. Parkeren aan de voorzijde aan het Zuideinde. De statige uitstraling aan de voorzijde wordt in het voorstel bestemd als parkeerterrein. De sierlijke gevel van de oude Rijks HBS (provinciaal monument en onderdeel van het beschermde stadsgezicht) wordt daarmee ontsiert door parkeren voor de deur. Dit is destijds ook gedaan in de Catharinastraat bij "de School" en haalt daarmee de uitstraling van het gebouw kwalitatief naar beneden. Juist de openheid van dit deel aan het Zuideinde is waardevol. De naastgelegen gebouwen van het Suyderheem en van Ogterop hebben ook geen parkeren zo voor het gebouw. De stedenbouwkundige kwaliteit komt het parkeren voor de deur niet ten goede.
6. In de plannen kom ik het aantal parkeerplaatsen dat daadwerkelijk "op eigen terrein" wordt gerealiseerd niet tegen. Kunt u aangeven of de parkeerplaatsen aan de Marijkestraat of waar dan ook buiten het plangebied nu wel of niet meegerekend worden.
7. In het hier voorgaande heb ik reeds benoemd waar een oplossing te vinden is. Namelijk het NIET realiseren van de woning naast het Suyderheem. Dit scheelt veel qua parkeren en zorgt niet voor verslechtering van het fraaie plan. Mocht dit geen optie lijken, dan verzoek ik u op voorhand in concreet overleg te treden met de directe omgeving en te werken, voorafgaande aan instemming met de ingediende plannen van Schavast, aan een totaalvisie voor de omgeving van dit deel van het Zuideinde, inclusief alle planontwikkeling in het gebied tot aan de Zuiderbrug.

Reactie:

1. *We zijn blij om te lezen dat het gekozen ontwerp uw waardering krijgt. Het uitgangspunt van voorliggend project is ook dat er met respect wordt omgegaan met de monumenten en het beschermd stadsgezicht.*
2. *Voorliggend plan voldoet aan de geldende parkeernormennota van de gemeente Meppel. Hiermee voorziet de ontwikkeling in zijn eigen parkeerbehoefte. De nu al aanwezige parkeerplaatsen en parkeerbehoefte op basis van de huidige (recente) functie zijn in de parkeerberekeningen meegenomen om tot deze conclusie te komen. Wel blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan niet hoe wij tot deze conclusie zijn gekomen. De onderliggende parkeerberekening zal opgenomen worden in het bestemmingsplan.*

*De 20 parkeerplaatsen die nu gebruikt worden door de omwonenden zijn niet verwerkt in deze berekeningen. Dat omwonenden deze parkeerplaatsen nu gebruiken voor parkeren is inderdaad een gedoogconstructie van de vorige en de huidige eigenaren. De betreffende parkeerplaatsen zijn ooit aangelegd voor de HBS en niet voor omwonenden om er te mogen parkeren. Het is dan ook niet aan de huidige eigenaar om hiervoor een oplossing te vinden. Aangezien het voorliggend plan voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte, is aanpassing van het plan niet nodig op basis van de parkeernormennota. Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om de woning aan het Zuideinde te laten vervallen.*

3. *De visie waar naar wordt verwezen is in voorbereiding. Het betreft alleen niet een parkeervisie maar om een ontwikkelvisie voor het grasveld achter Ogterop. In deze*

*visie zal de ervaren parkeerdruk in de omgeving van dit grasveld een plek krijgen. Of en op welke manier deze wordt opgelost is nu nog niet bekend.*

4. *Hierop is inhoudelijk ingegaan bij punt 2 en 3.*
5. *In de huidige situatie zijn de twee parkeervlakken waarnaar wordt verwezen ook al te gebruiken als parkeerterrein. Het huidige bestemmingsplan staat deze mogelijkheid bij recht toe. Daarnaast zijn de aangewezen plekken nu ook al verhard. Op het gebied van parkeren veranderd er hier ruimtelijk weinig.*

*De inrichting van het ontwikkelgebied is ook voor besproken met de welstands- en monumentencommissie. Hierbij is ook stilgestaan bij de inrichting van het gebied. De commissie heeft geen opmerkingen gemaakt dat parkeren in deze situatie onevenredige afbreuk doet aan het beschermd stadsgezicht.*

6. *Hierop is inhoudelijk ingegaan bij punt 2 en 3. Een duidelijke en navolgbare parkeerbalans zal aan het plan toegevoegd worden.*

Conclusie:

De paragraaf omtrent parkeren in de toelichting wordt aangevuld met een parkeerbalansberekening en goede situatie waar alle parkeerplaatsen zijn gesitueerd.

## **Inspreker 2: Buurtplatform Oud Zuid**

Registratienummer 1398252

Samenvatting:

1. In het plan is momenteel een voorziening voor een zestal parkeerplaatsen opgenomen aan de voorzijde van het monumentale gebouw (Rijks HBS) aan het Zuideinde 76. Vanuit de openbare ruimte zal het zicht op en de ruimtelijke kwaliteit van de voorgevel van het gebouw beperkt en aangetast worden door geparkeerde auto's. Het kenmerkende karakteristieke lineaire karakter van het Zuideinde wordt daarmee (onevenredig) aangetast en afgebroken. Naar onze mening zou elders op het terrein een passende parkeeroplossing gevonden moeten kunnen worden.
2. In navolging van het vorige punt, inzake het beschermd stadsgezicht, vragen we bijzondere aandacht voor passende bouwkundige detailleringen en passende materiaalkeuze bij de realisatie van de nieuwe woningen. Daarbij valt te denken aan ruime overstekken, zinken hemelwaterafvoeren, historisch verantwoorde voordeuren en juiste metselverbanden.
3. Door deze ontwikkeling zal de parkeerdruk in de wijk door auto's van nieuwe bewoners en hun bezoekers zonder passende maatregelen vanzelfsprekend toenemen. Er al geruime tijd sprake van een hoge parkeerdruk. Wij wijzen al jarenlang op deze parkeerdruk en het gebrek aan een overkoepelende parkeervisie. Een vaak geuite oplossing vanuit de bewoners van het Zuideinde is het reguleren van de parkeerdruk met behulp van parkeervergunningen en voorts met het realiseren van aanvullende parkeerplaatsen in de wijk.

Er zijn al diverse toezeggingen door de gemeente Meppel gedaan, helaas zonder concreet resultaat tot dusver. Volledigheidshalve, ook al valt het buiten het bestek



van deze brief, benoemen we nogmaals (zie onze brief van 16 mei 2020) onze zorgen over de planontwikkeling aan het Zuideinde 28.

Naar onze mening kan er pas een plan worden vastgesteld c.q. goedgekeurd als er eerst een goede en passende oplossing komt voor de hoge parkeerdruk, waarbij afdoende rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen.

4. Tot slot vragen we aandacht voor de verkeersveiligheid in de wijk. Punt van voortdurende zorg bij de bewoners is de snelheid. Het is in dat kader evident dat de in- en uitrijroutes van het terrein aan het Zuideinde 76 op een veilige en verantwoorde wijze dienen te worden ingericht.

Reactie:

1. *Deze reactie komt qua inhoud overeen met punt 5 van inspreker 1. Inhoudelijk wordt hier naar verwezen.*
2. *De architectuur van de nieuwbouw zal voldoen aan de eisen uit de vigerende welstandsnota. In deze nota is het beschermd stadsgezicht meegenomen. De daadwerkelijke toetsing van de woningen zal plaatsvinden bij de vergunningaanvraag.*
3. *Deze reactie komt qua inhoud overeen met punt 2, 3 en 4 van inspreker 1. Inhoudelijk wordt hier naar verwezen.*
4. *De nieuwe aansluitingen aan het Zuideinde en de Prinses Marijkestraat zijn door onze verkeerskundige beoordeeld op veiligheid. Wij zien geen aanleiding dat de nieuwe verkeerssituatie een verslechtering van de verkeersveiligheid ter weeg brengt.*

Conclusie:

De paragraaf omtrent parkeren in de toelichting wordt aangevuld met een parkeerbalansberekening en goede situatie waar alle parkeerplaatsen zijn gesitueerd.

### **Inspreker 3**

registratienummer 1399373

Samenvatting:

1. In het rapport ONDERZOEK GELUIDBELASTING BESTEMMINGSPLAN ZUIDEINDE 76 IN MEPEL van Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV (pagina 13 van 17) staat een tabel met de consequenties ten aanzien van de geluidswaarden aan de gevel van de nieuwe woningen. In het rapport wordt niet ingegaan op de consequenties van het geluid voor de bestaande woningen (Pr. Beatrixplantsoen/Pr. Irenelaan en het Zuideinde) tgv de toename van het verkeer en het wonen door de toekomstige bewoners van het plan. Graag zien wij dat de Gemeente hier ook een uitspraak over doet of laat doen. Immers, het geluidsniveau voor deze bewoners is nu nagenoeg nihil omdat de locatie 's avonds en 's nachts in de regel niet werd gebruikt.

2. In de plannen staat de maximale bouwhoogte en de goothoogte ingetekend. Is deze hoogte te bepalen vanaf het huidige 0-niveau of wordt er straks een ander niveau bepaald van waar deze waarden gelden? Daarnaast, de hoogte is nu weergegeven in meters. Is dit de maximale hoogte? En mag dit worden opgevat zodanig dat een hoogte van 10,1 meter niet is toegestaan?
3. In het plan zijn een aantal nieuw te bouwen woningen opgenomen die direct tegen elkaar zijn aangebouwd (1x9 en 1x4). De daklijn van deze woningen is aaneengesloten. Waarom vindt de gemeente dat deze keus een invulling is van 'passend binnen een beschermd stadsgezicht én in aansluiting met de in de omgeving bestaande karakteristieke bebouwing' (Toelichting 3.3.1)?
4. In het plan zijn nu 6 parkeerplaatsen ingetekend voor de school ('voormalig schoolplein'). Volgens de Gemeente is (Toelichting, Hoofdstuk 2.1) het huidige ruimtelijk karakter waardevol (beschermd Stadsgezicht). Kunt u aangeven waarom een parkeerplaats op deze plek waardevol is voor de historisch ruimtelijke structuur van het Zuideinde.
5. Op dit moment is er een betonnen erfafscheiding tussen percelen van aanwonenden van het plan (op het Pr. Beatrixplantsoen en Pr. Irenelaan). Er is verschillende malen en gedurende enkele jaren overleg gezocht met de gemeente over de mogelijkheden om onze percelen te vergroten. De gemeente heeft zelf een tekening gemaakt waarop onze wensen zijn ingetekend en deze aan ons toegestuurd. Herhaaldelijk hebben wij de gemeente gevraagd deze informatie ook met de (potentiële) koper te delen. De Gemeente is hier nooit op ingegaan. In de Toelichting Hoofdstuk 2, Beschrijving plangebied, paragraaf 2.2 Toekomstige Situatie is een tekening opgenomen waarin staat dat de strook tussen de weg en de tuinen van de bewoners minimaal 2.000 meter bedraagt. Hierover zijn wij zeer teleurgesteld. Hoe gaat de gemeente borgen dat de belangen van de bewoners ten aanzien van deze maatvoering wel worden bewaakt.
6. Door het plan gaan ca. 41 huishoudens van de locatie gebruik maken om te wonen. Dit gaat leiden tot een hogere verkeersintensiteit. Hierbij denk ik bijvoorbeeld aan de drukte in de Pr. Marijkestraat rond de start- en eindtijden van scholen in de buurt en in de spits vertrekkend autoverkeer. Ik deel dan ook niet de opstelling dat 'de wegen en straten in en om het plangebied vooral een functie hebben als woonstraat'. Zowel het Zuideinde als het Pr. Beatrixplantsoen/Pr. Marijkestraat zijn de facto doorgaande wegen voor auto's en fietsers. Hoe wordt in het plan rekening gehouden met het minimaal gelijk houden van de kans op ongelukken nu er meer plaatsen komen waarbij fietsers, voetgangers en auto's elkaar dwars gaan naderen en (op termijn) vanuit het plangebied meer fietsverkeer mag worden verwacht.
7. In het advies rapport Activiteitenplan herontwikkeling HBS-locatie, Meppel (H3, pagina 9 e.v) staat dat er geen nestlocaties voor de gierzwaluwen zijn gevonden. Welke maatregelen gaat de Gemeente nemen opdat er in het plan straks wel veel mogelijkheden voor het nestelen van gierzwaluwen (en vleermuizen) worden ingericht. Het is bekend dat nieuwbouwlocaties doorgaans geen nestmogelijkheden bieden wanneer daar geen voorzieningen worden aangebracht.
8. De Gemeente is voornemens de functie van de locatie te wijzigen van

Maatschappelijk naar Wonen. Dit is mede ingegeven doordat de koper van het terrein woningen wil realiseren. De Gemeente heeft niet de moeite genomen de bestemming vooraf anders te bepalen. Bijvoorbeeld omdat vanuit een visie op het gebruik van de binnenstad door Meppelers een andere bestemming logischer was. In de structuurvisie Meppel 2030, Duurzaam Verbinden staat dat de Gemeente uitgaat van verregaande samenwerking met de inwoners. Hoe kijkt de Gemeente aan tegen hoe deze samenwerking bij de totstandkoming van dit plan heeft plaatsgevonden?

Reactie:

1. *Met de functiewijziging van Maatschappelijk naar Wonen nemen de milieueffecten op de omgeving af; in plaats van een middelbare school met honderden leerlingen bevinden zich in het gebied in de toekomstige situatie 40 woningen. De wegen in het plangebied worden ingericht voor maximaal 30 km/u en zijn niet geschikt voor doorgaand verkeer. Deels zijn de wegen doodlopend. Het aantal verkeersbewegingen is daarmee beperkt en direct gerelateerd aan de nieuw te bouwen woningen in het gebied. Gezien de verkeersintensiteiten die in het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd voor de omliggende wegen, is de bijdrage van het plan minimaal (helemaal als ook betrokken wordt dat de aanwezigheid van de school leidde tot een aanzienlijk aantal verkeersbewegingen). In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan daarmee niet in redelijkheid gesteld worden dat de functiewijziging leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande omliggende woningen.*
2. *In het bestemmingsplan is in artikel 2 van de regels de wijze van meten opgenomen. Hierin staat hoe de diverse maten gemeten/berekend moeten worden. Belangrijk hierbij het begrip Peil. In artikel 1.40 is deze als volgt gedefinieerd.*
  - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
  - c. indien in, op, of over het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
  - d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen peil.

*Hoe de hoogte gemeten moet worden hangt van de situatie af.*

*De aangegeven hoogtes in het bestemmingsplan zijn de maximale hoogten in meters. Dit betekent dat bijvoorbeeld een hoogte van 10,1 meter niet is toegestaan als de maximale bouwhoogte 10 meter is. Wil de bouwer toch 10,1 meter bouwen dan zal er met een aparte procedure afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan.*

3. *Het grootste deel van de rijwoningen liggen buiten het beschermde stadsgezicht. Alleen de rij van 4 woningen liggen geheel binnen dit gebied. Van de blok van 9 woningen liggen alleen de twee zuidelijke woningen voor één deel in het*

*beschermde stadsgezicht. Daarnaast zien wij de aaneengesloten daklijnen niet terug in voorliggend plan. In de voorgevels van de woningen zijn plaatselijke verhogingen van de goothoogte opgenomen waardoor de daklijn op meerdere plaatsen wordt onderbroken. Ook is de rij van 9 opgedeeld in drie blokken van 3 woningen. Deze 3 blokken verspringen van elkaar waardoor er geen aaneengesloten daklijn is.*

4. *Deze reactie komt qua inhoud overeen met punt 5 van inspreker 1. Inhoudelijk wordt hier naar verwezen.*
5. *Er zijn in het verleden gesprekken geweest tussen de bewoners aan het Prinses Beatrix Plantsoen en de gemeente Meppel over eventueel aankopen van extra gronden. Deze hebben niet geleid tot een transactie en of definitieve afspraken tussen de gemeente en de bewoners.*

*De huidige ontwikkelaar is over eventuele overname van gronden door aanwonende ook het gesprek aangegaan. De betreffende strook op de situatietekening in paragraaf 2.2. van de toelichting is overgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft de strook met bestemming Wonen aan de westkant van het plangebied welke door aanwonenden gebruikt kan worden (als tuin), mits zij overeenstemming over aankoop/overname bereiken met de huidige eigenaar/ontwikkelaar. Op deze manier is er borging dat eventuele nieuwe gebruikers, de aanwonenden, deze strook ook als tuin kunnen gebruiken/bebouwen.*

6. *Deze reactie komt qua inhoud overeen met punt 4 van inspreker 2. Inhoudelijk wordt hier naar verwezen.*
7. *De gemeente Meppel heeft geen beleid dit ontwikkelaars dwingen om extra voorzieningen te nemen voor Gierzwaluwen. Als er nu geen nestlocaties aanwezig zijn kunnen we een ontwikkelaar niet dwingen om deze alsnog aan te leggen. Wel zijn we hierover het gesprek aangaan met de ontwikkelaar of ze bereid zijn hier rekening mee te houden. De ontwikkelaar geeft aan om in het ontwerp rekening te houden met mogelijke nestkasten.*
8. *We herkennen ons niet in de opmerking dat in het proces voor deze locatie geen andere functies zijn onderzocht dan wonen. Zo zijn er in de aanloop van dit initiatief ook andere functies onderzocht en zijn hierover ook gesprekken gevoerd met mogelijke initiatiefnemers. Dit heeft alleen niet geleid tot een haalbaar plan voor deze locatie.*

*In het proces tot herontwikkeling voor deze locatie is er op meer momenten gesproken met de buurt. Ook door de uiteindelijke koper/ontwikkelaar zijn er gesprekken gevoerd met omwonenden.*

Conclusie:

De paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' in de toelichting wordt aangevuld met de effecten van de nieuwe woningen op de bestaande woningen in de omgeving. .



### 3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van het overleg- en de inspraakprocedure is het ontwerp van het bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd. Ook zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

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

#### Regels

##### **Ambtshalve wijzigingen:**

1. In artikel 12 is opgenomen dat voor het bepalen van de parkeerbehoefte de beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals deze luiden ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp, bepalend zijn.

#### Verbeelding

##### **Ambtshalve wijzigingen:**

1. De kavelgrens van de vrijstaande woning aan het Zuideinde is aan de westzijde 0,5 meter opgeschoven. De woon- en tuinbestemming zijn hier met 0,5 meter in westelijke richting vergroot.

#### Toelichting

##### **Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:**

1. De beschrijving van de toekomstige situatie in paragraaf 2.2 is aangevuld met een parkeerbalansberekening en goede situatietekening waar alle parkeerplaatsen zijn gesitueerd;
2. Paragraaf 4.8 (Bedrijven en milieuzonering) is aangevuld met de effecten van de nieuwe woningen op de bestaande woningen in de omgeving;

##### **Ambtshalve wijzigingen:**

1. De uitkomsten van het verkennend en nader bodemonderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.1;

#### Bijlage(n)

##### **Ambtshalve wijzigingen:**

1. Het verkennend bodemonderzoek en de nadere bodemonderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de toelichting (bijlage 1, 2 en 3);