



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan
'Meppel – Berggierslanden 2015'



Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties

Bijlage 4

November 2015

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
Inspraak.....	3
Overleg.....	3
Leeswijzer.....	3
2. Inspraak en overlegreacties.....	4
Overlegreacties.....	4
Inspraakreacties	8
3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan	15
Regels	15
Toelichting	16
Verbeelding.....	16

Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Berggierslanden 2015'. Deze nota wordt als bijlage 4 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 – Berggierslanden 2015'.

Inspraak

Van 17 september 2015 tot en met 28 oktober 2015 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Berggierslanden 2015' 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 en het gemeentelijk elektronisch publicatieblad van 16 september 2015. Ook is de publicatie geplaatst in De Nieuwe Meppeler van 15 september 2015.

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 4 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 10 instanties. Van 4 instanties is binnen de gestelde termijn van 6 weken een reactie ontvangen.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Berggierslanden 2015'

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.

Inspraak en overlegreacties

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan 10 instanties. Van 4 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.	Ministerie van Defensie	Nee
3.	Waterschap Reest en Wieden	Ja
4.	Tennet	Ja
5.	Veiligheidsregio Drenthe	Nee
6.	Gasunie	Ja
7.	Rendo	Nee
8.	Actium Wonen	Nee
9.	Volkel Wessels (straalverbindingen)	Nee
10.	Staphorst	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, 9400AC Assen (registratienummer Verseon 954549)

Samenvatting:

Indien het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien vanuit provinciaal belang een zienswijze in te dienen.

Reactie:

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

vooroverlegreactie 2: Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181, 9700 AD Groningen (registratienummer Verseon 953061)

Samenvatting:

1. Locatie gastransportleiding op de plankaart
De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding is niet correct weergegeven. Het verzoek de verbeelding aan te passen. De juiste ligging is digitaal toegezonden

De volgende punten hebben betrekking op de planregels.

2. Belemmeringenstrook
Artikel 12.1 bevat tweemaal dezelfde mededeling. Wij verzoeken u de tekst als volgt aan te passen:
 - de daarbij behorende belemmeringenstrook.
3. Afwijken van de bouwregels
Wij verzoeken u een alinea in de planregels op te nemen met het hierboven genoemde kopje en de volgende tekst:
"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en):
 - indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
 - vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
 - indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten."
4. Omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden
De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Wij verzoeken u om artikel 12.3.1 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:
 - het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.
5. Schrappen van de dieptebepaling
Wij verzoeken de maatvoering van 0,30 meter in artikel 12.3.1 te schrappen. Deze regeling is namelijk onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding
6. Schriftelijk advies
Wij verzoeken u, om misverstanden te voorkomen, in artikel 12.3.3 op te nemen dat schriftelijk advies van de leidingbeheerder dient te worden ingewonnen, alvorens te beslissen over een aanvraag voor een vergunning..

Reactie:

Ad.1 locatie van de gastransportleiding op de plankaart

De bij de gemeente Meppel aanwezig gegevens komen niet overeen met de feitelijke situatie over de ligging van de gastransportleiding. Het is nodig de leiding juist in te tekenen en de daarbij behorende belemmeringszone aan te passen.

Ad.2 Belemmeringsstrook

Tekstueel zit er in inderdaad een dubbele medeling in de te voorschriften. Dit zal conform voorstel worden aangepast.

Ad.3 Afwijken van de bouwregels

Het voorstel voor de afwijkingsregels maakt het bestemmingsplan soepeler voor het bouwen van bouwwerken in de belemmeringszone. Dit is een wenselijke ontwikkeling.

Ad.4 omgevingsvergunningsplichte werkzaamheden

In de reactie wordt verzocht de geldende planregels aan te passen. Dit om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen. Hierin kan de gemeente zich vinden

Ad.5 Schrappen van de dieptebepaling

Zie vorige reactie

Ad. 6 Schriftelijk advies

Zie vorige reactie

Conclusie:

De voorgestelde aanpassingen van de plankaart en planregels worden overgenomen.

vooroverlegreactie 3: Tennet

Postbus 718, 6800 AS Arnhem (registratienummer Verseon 954992)

Samenvatting:

TenneT streeft ernaar dat alle gemeentes dezelfde regels gaan toepassen. Deze zijn bijgevoegd bij de reactie als bijlage. De uniforme regels zorgen ervoor dat Tennet op de volgende punten een aanpassing wil hebben op de planregels.

- Artikel 13.2 zal moeten worden vervangen voor de bebouwingsvoorschriften zoals voorgesteld in de toegezonden bijlage. Met name artikel 13.2.2 geeft een incorrecte weergave van het gewenste landelijke beleid van Tennet.
- In artikel 13.3 en 13.4.3 wordt verzocht om een toevoeging te maken van 'schriftelijk advies', omdat TenneT nooit mondeling adviezen afgeeft maar altijd schriftelijk. Indien mogelijk graag de voorschriften aanpassen aan toegezonden voorbeeld planregels.

Reactie:

Op basis van de wettelijke taken welke TenneT heeft voor de levering van elektriciteit is het noodzakelijk dat de planregels de ondergrondse hoogspanningsleiding beschermen. De voorbeeldregels passen niet binnen de schrijfwijze van het bestemmingsplan zoals binnen de gemeente Meppel gewoon is. De aanpassingen zoals voorgesteld door TenneT

doen recht aan de bescherming van de hoogspanningsleiding en sluiten aan bij de schrijfwijze van de gemeente Meppel.

Conclusie:

De voorgestelde aanpassingen van de planregels worden overgenomen.

vooroverlegreactie 4: Waterschap Reest en Wieden

Postbus 120, 7940 AC Meppel (registratienummer Verseon 955805)

Samenvatting:

Wij gaan akkoord met het voorliggende bestemmingsplan

Reactie:

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken (van 17 september 2015 tot en met 28 oktober 2015) 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 4 inspraakreacties ontvangen. In onderstaande tekst worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per inspraakreactie wordt afgesloten met een conclusie.

Inspreker 1:

Samenvatting:

1. Wij spreken in omdat dit voorontwerp voor onze kavel geen recht doet aan de gesprekken in het verleden, niet overeenkomstig is met het vigerende plan en wij hier voor de (wellicht nabije) toekomst niet mee uit de voeten kunnen.
2. Wij begrijpen dat er onderscheid is tussen globaal en gedetailleerd. Het is wel wrang dat de scheidslijn ongeveer voor onze deur ligt en wij net aan de verkeerde kant van de streep liggen.
3. Wat wij niet begrijpen is de keuze voor het bouwblok op onze kavel. Met dit bouwblok kan een smalle kleine woning op een grote brede kavel worden gebouwd en er kan niet volledig gebruik gemaakt worden van de bestaande fundering. Voor ons is de ingetekende situatie zeer ongunstig, het doet geen recht aan de vigerende bestemmingsplan situatie en niet aan de bestaande situatie.
4. Wij stellen voor om de gekozen systematiek (stroken bouwblok voor een hele straat) ook voor onze kavel door te trekken.

Reactie:

Ad.1 Het betreft hier een actualisatie van het vigerende bestemmingplan waarbij er een vertaalslag is gemaakt van een wijk in ontwikkeling naar een wijk waar ook fases zijn uitontwikkeld. In het uitontwikkeld gebied is de feitelijke situatie vastgelegd. In de feitelijke situatie wordt ook rekening gehouden met bestaande bouwrechten en vrije kavels.

Voor het perceel Ketelhaarsweg 2 zijn geen plannen bekend. Mocht u in de toekomst plannen hebben om een tweede woning te realiseren op uw kavel dan zijn wij uiteraard bereid om hierover met u in gesprek te gaan. Op basis van de door u aan te leveren informatie wordt dan de afweging gemaakt of een tweede woning mogelijk is.

Ad.2 we nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Ad.3 De bouwvlak op de kavel is gebaseerd op de gegevens op de digitaal bekende gegevens bij de gemeente Meppel. Hierin is de laatste bouwvergunning uit 1999 niet verwerkt. Uit de tekeningen bij deze vergunning blijkt dat het huidige woning breder is

dan het ingetekende bouwvlak. De plankaart zal worden aangepast door het bouwvlak te verbreden in noordoostelijke richting tot de vergunde situatie.

Ad.4 Uw kavel is één van de oorspronkelijke kavels welke al aanwezig waren bij de ontwikkeling van de woonwijk. Uw woning is ook solitair geplaatst in de wijk. Het is de enige woning in dit deel van de wijk welke al aanwezig was voorafgaand aan de ontwikkeling van de wijk.

De afstanden tussen uw woning en de overige woningen is groot. Om aan deze specifieke locatie recht doen is voor een solitair bouwvlak gekozen.

Conclusie:

Op de plankaart wordt het bouwvlak voor Ketelhaarsweg 2 verbreed conform verleende bouwvergunning uit 1999

Inspreker 2: Berggierslanden OntwikkelingsBedrijf C.V.

Postbus 10054, 8000 GB Zwolle (registratiekenmerk Verseon 955488)

Samenvatting:

1. op pagina 2 wordt de term 'braakliggende terreinen' genoemd. Wij gaan ervan uit dat hiermee de bouwrijpe grond wordt bedoeld. We stellen een andere term voor, namelijk 'bouwrijpe terreinen';
2. op pagina 4 is de zin 'in de wijk is ruimte gemaakt voor 1150 woningen ...' opgenomen. Afhankelijk van de nog te realiseren woningen zou het woningaantal iets groter kunnen worden, dan nu is opgenomen;
3. op pagina 13 wordt het ruimtelijk programma 2020 beschreven als onderdeel van het gemeentelijk beleid. In de beschrijving missen wij de aansluiting op de aantallen, die in de partiële herziening van 2007 zijn beschreven. Nu zijn de aantallen uit 2003 opgenomen;
4. op pagina's 15 t/m 17 is een samenvatting van de concept woonvisie 2015 - 2020 beschreven. Op deze concept versie heeft BPD (100% aandeelhouder van Berggierslanden OntwikkelingsBedrijf CV) op 6 juli 2015 gereageerd. Het woningbouwprogramma in bandbreedten komt namelijk niet overeen met de uitwerking van Berggierslanden; op pagina 17 is de zin 'Op het moment dat de woningmarkt herstelt, zal BOB weer opteren voor de oorspronkelijke opzet met duurdere woningen en kunnen in Nieuwveense Landen alle segmenten worden aangeboden' opgenomen. Dit komt niet overeen met de gesprekken, die wij hebben gevoerd. BOB cv heeft in 2014 de ontwikkelingsmogelijkheden voor Berggierslanden verkend. Daarbij is gekeken, wat passend zou kunnen zijn in de gewijzigde marktomstandigheden. Op dit moment merken wij, dat het consumentenvertrouwen weer iets stijgt, maar dat wil niet zeggen dat de VON-prijzen van de woningen op het oorspronkelijke niveau van 2008 zijn beland. Ook de vraag naar woningtypologieën is substantieel anders, dan voor 2008 het geval was. Het is dus nadrukkelijk niet het geval dat BOB cv opteert voor de oorspronkelijke opzet, maar dat er per ontwikkeling wordt gekeken wat een mogelijkheid zou kunnen zijn;

5. in bijlage 1 is een akoestisch onderzoek opgenomen. Het valt ons op dat er een oude verkavelingstekening is gebruikt, waarbij de hoogspanningsleidingen nog bovengronds lopen en de waterpartij een andere vorm en afmeting heeft. In de partiële herziening van 2007 is deze verkavelingstekening aangepast omdat de hoogspanningsleidingen ondergronds zijn gebracht;
6. tijdens de partiële herziening is onder andere de geluidsbelasting ten gevolge van de zuidelijke ontsluitingsweg op de geprojecteerde woningbouw vastgesteld. Bij het in verkoop brengen van de kavels aan de Havixhorst (fase 6) wilden wij destijds duidelijkheid geven over de bebouwingsgrenzen, in relatie met de geluidsbelasting. Dat is de reden waarom wij in 2008 buro Stroop hebben ingeschakeld. Zij hebben een onderzoek verricht, waardoor de geluidscontouren per bouwlaag aangegeven konden worden. De rapportage van buro Stroop wordt momenteel gebruikt door de huidige kavelkopers en door de ontwikkelaar, die bezig is met de planontwikkeling aan Botter en Schoener. Op de nieuwe plankaart worden geen geluidscontouren per bouwlaagniveau gebruikt; in plaats daarvan is alleen een bouwvlak getekend, waar het hoofdgebouw moet komen te staan. Dit is een beperking voor de bebouwingmogelijkheden aan Bernagie (fase 3) en Havixhorst (fase 6) en de komende ontwikkelingen aan Botter en Schoener (fase 5). Het rapport van buro Stroop zou wat ons betreft integraal verwerkt moeten worden in het voorontwerp, dan wel op haar bruikbaarheid moeten worden onderzocht.

Reactie:

Ad1 De gronden waar nog geen woningen zijn gemaakt zijn nog niet geschikt om op te bouwen. In de meeste gevallen zal er nog grondwerken moeten worden uitgevoerd voordat de bouw kan beginnen. Er wordt in dit geval dan gesproken van braakliggend terrein en niet van bouwrijp terrein.

Ad.2 In de betreffende paragraaf wordt de huidige situatie omschreven. In de oorspronkelijke plannen is uitgegaan van 1150 woningen in het plangebied. Ondanks de huidige economische situatie en de daarbij komende herontwikkeling blijven de afspraken over ontwikkeling van de woonwijk het uitgangspunt.

De planregels zoals opgenomen het nieuwe bestemmingsplan leggen geen restricties op over het aantal woningen welke nog gebouwd mogen worden in de fases 4 en 5. Hierdoor zal de herontwikkeling van de woonwijk niet worden belemmerd indien er extra woningen worden gebouwd.

Ad 3 De getallen die zijn genoemd in het Ruimtelijk Programma 2020 zijn ook vastgelegd in dit beleid. Op pagina 13 van de toelichting is ook een samenvatting gegeven van dit beleid. Hier kan in de toelichting niet vanaf geweken worden.

Over de aantallen woningen en de mogelijkheden van de herontwikkeling van de wijk wordt verwezen naar het vorige punt.

Ad.4 In de woonvisie wordt uitgegaan van een flexibel woningbouwprogramma, waardoor kan worden ingespeeld op de vraag van de consument en schommelingen in de woningmarkt. Ook voor Berggierslanden is dit uitgangspunt van toepassing. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat de bandbreedtes, die in de woonvisie zijn opgenomen, richtinggevend zijn. De flexibele ontwikkelingsstrategie van de BOB wordt onderschreven.

Ad.5 de gebruikte ondergrond bij het geluidsonderzoek heeft geen invloed op de uitkomsten van het onderzoek.

Ad.6 In het vigerende bestemmingsplan is het geluidsonderzoek van Stroop verwerkt doormiddel van een afwijkingsbevoegdheid. Hierin is geregeld dat binnen de zone waar geen hoofdgebouwen mogen staan wel hoofgebouwen mogen worden gebouwd mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde geluid. Het rapport van Stroop dient hierbij als onderbouwing.

Het nieuwe geluidsonderzoek van de RUD uit 2015 geeft een actueel beeld van de verschillende geluidscontouren op de verschillende bouwlagen. Hierbij is in het voorontwerpbestemmingsplan de geluidscontour met de voorkeursgrenswaarde voor 3 bouwlagen (conform huidige bestemmingsplan) voor het hoofdgebouw opgenomen op de plankaart. De afwijkingsbevoegdheid is alleen opgenomen binnen de bestemming woongebied. Hierbij dient het rapport van de RUD als onderbouwing dienen.

Het niet opnemen van deze afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemming wonen betekent een beperking van de bestaande rechten voor de bebouwingmogelijkheden aan de Havixhorst en Bernagie. Voorgesteld wordt om de bouwvlakken te vergroten tot de voorkeursgrenswaarde op 5 meter hoogte. Dit betekent concreet dat het bouwvlak aan de Bernagie 10 meter diep wordt en aan de Havixhorst 15 meter diep. Wel zit er nog een beperking van de bouwhoogte tot maximaal 7 meter voor het deel welke extra wordt toegevoegd op de plankaart. Op deze manier wordt de bestaande afwijkingsbevoegdheid bij recht opgenomen in het bestemmingsplan

Conclusie:

Na aanleiding van de inspraakreactie wordt de plankaart langs twee straten aangepast. De bouwvlakken aan de Bernagie en de Havixhorst worden verdiept tot de voorkeursgrenswaarden geluid op 5 meter hoogte tot een maximum van 15 meter. De maximale bouwhoogte voor de extra diepte wordt 7 meter. De goothoogte bedraagt 5 meter

Inspreker 3:

Samenvatting:

De reactie betreft vooral de wijzingsbevoegdheid zoals omschreven in 11.7

De 'mitsen' zagen we graag verderuitgebreid en specifiek gemaakt

1. Ad. B : concreter maken, maximaal aantal verkeersmiddelen per 24 uur vaststellen.
2. Ad C. wat word er bedoeld met woninguitstraling van de wijk?
3. Toevoegen :
 - 3.1. De bebouwing moet stedenbouwkundig aansluiten op de bestaande omringende bebouwing.
 - 3.2. De functie moet aansluiten bij de bewoning van de wijk en ten diensten staan van de bewoners van de wijk.

- 3.3. Er zijn geen bebouwingsvoorschriften, zoals maximaal aantal m³, goothoogte, nokhoogte enz, maximale gevelbreedte. Dit lijkt ons wel wenselijke teneinde veel te massale bouwwerken te kunnen voorkomen.
- 3.4. De wijzigingsbevoegdheid betreft een groot blok, gelet op de ervaringen in het verleden baart ons dit grote zorgen.
- 3.5. Wij zien liever dat op een kleinere locatie nabij de zuidelijke rotonde, langs de rondweg de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. Hier penetreren de maatschappelijke voorziening en het verkeer minder diep in de wijk.
- 3.6. Mocht de wijzigingsbevoegdheid op de huidige gedachte locatie blijven, dan zien wij graag een verplichte groene bufferzone tussen de nieuwe ontwikkelingen en onze kavel van minstens 500cm. breed en 600cm. hoog.
- 3.7. Op de onderliggende plankaart, staat de Ketelhaarsweg, westelijk van de Europalaan, nog steeds als Westerstouwe vermeld.

Reactie:

Ad. 1 In de voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen is opgenomen dat de eventueel te vestigen maatschappelijke functie geen verkeersaantrekkende werking mag hebben. Deze omschrijving draagt zorg aan de woonbaarheid van de wijk. De toetsing om een bepaalde functie wel of niet verkeersaantrekkend is wordt met deze omschrijving bepaald op het moment van aanvraag. Hiermee wordt rekening gehouden met de dan geldende regels en normen. Met het opnemen van een maximaal aantal verkeersbewegingen kan hiermee geen rekening worden gehouden.

Ad. 2 Met woonuitstralingen van de wijk wordt bedoeld dat de functie moet passen binnen de kaders en functies van een woonwijk en voornamelijk Berggierslanden. Er mag geen onevenredige aantasting zijn van het woongenot.

Ad. 3.1 Deze toevoeging is niet nodig aangezien een zelfde regeling al is opgenomen in 11.7 sub d.

Ad. 3.2 In deze gewenste toevoeging zitten twee componenten. Ten eerste moet de functie passen binnen de wijk en ten tweede moet hij ten diensten staan van de wijk. De eerste toevoeging is niet nodig aangezien een zelfde regeling al is opgenomen in 11.7 sub c.

De meeste maatschappelijke functies staan in meer of mindere mate ten diensten van de woonwijk. Het kan zijn dat de maatschappelijke functie een groter verzorgingsgebied heeft. Dit is geen probleem mits er wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals omschreven in artikel 11.7. Vooral de voorwaarde over de verkeersaantrekkende werking werkt dan belemmerend als de maatschappelijke functie een groot verzorgingsgebied heeft.

Ad. 3.3 De wijzigingsbevoegdheid geeft aan dat de maatschappelijke functie moet passen binnen de bebouwing van de wijk. Hiermee wordt de eis neergelegd dat de nieuwe bebouwing moet passen binnen de wijk. Wel krijgt de ontwikkelaar de mogelijkheid om zelf invulling te geven aan hoe hij de inpassing mogelijk maakt.

Ad.3.4 Deze inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad.3.5 De voorgestelde locatie van de wijzigingsbevoegdheid is mede gekozen door de centrale ligging in de wijk en de beschikbare ruimte.

Ad. 3.6. Mocht de maatschappelijke functie alleen passen in de woonuitstraling en de bebouwing van de wijk met een degelijke groenzone dan zal de gemeente deze eisen. Anders wordt er geen medewerking verleend aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

Over de aanleg van een dergelijke zone zal de inspreker in gesprek moeten gaan met het Berggierslanden Ontwikkelingsbedrijf of een eventueel andere ontwikkelaar welke deze locatie zal ontwikkelen.

A.d. 3.7 Het betreft hier een ondergrond welke door derde wordt beheerd. De gemeente Meppel heeft hier geen invloed op.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 4: AM B.V.

Postbus 4052, 3502 HB Utrecht (Verseonkenmerk 954676)

Samenvatting:

Graag zien wij bij de wijzigingsbevoegdheid (artikel 11.7) een verduidelijking op de volgende punten:

1. De omwonenden vooraf informeren in het schetsontwerp;
2. Een extra ontsluiting opnemen in de richting van de Ketelhaarsweg;
3. Het woordje “geen” veranderen in “beperkte” bij verkeersaantrekkende werking en definiëren wat beperkt is;
4. Aangeven aan welke functies wordt gedacht;
5. Functies met geluid naar binnen richten zodat de gebouwen als geluidsbuffer fungeren.

Reactie:

Ad.1Het opnemen van de voorwaarde dat een initiatiefnemer vooraf de omgeving informeert als hij bezig is met een schetsontwerp is niet mogelijk in het bestemmingsplan. Dit is namelijk geen ruimtelijk relevant aspect. Dit zou wel een voorwaarde kunnen zijn die het Berggierslanden Ontwikkelingsbedrijf oplegt bij de verkoop van de gronden.

Ad.2 Het opnemen van een extra ontsluiting van de kavel waar de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen richting de Ketelhaarsweg is niet wenselijk. Door het opnemen van de doorsteek maakt dit de weg vrij meer verkeersbewegingen door de wijk. In de

oorspronkelijke opzet van de wijk was deze doorsteek ook niet opgenomen. De enige verbinding tussen de fases 1, 2, 3 en 4, 5 is via het eiland. Bij een eventuele maatschappelijke ontwikkeling op de betreffende kavel kan een dergelijke doorsteek juist extra verkeer genereren.

Ad. 3 deze reactie lijkt op de reactie 1 van inspraak 3. Voor de beantwoording wordt daarna verwezen.

Ad. 4 Er worden op voorhand geen functies uitgesloten. Elke maatschappelijke functie kan zich in beginsel zich vestigen op deze kavel. Wel dienen ze te voldoen aan de gestelde voorwaarden.

Ad.5 De positionering van de gebouwen worden op voorhand niet vastgelegd. De wens om geluid producerende functie naar binnen te richten van het gebied waardoor de bebouwing geluidswerend werken is begrijpelijk. In de voorwaarde dat de functie moet passen binnen de woonfunctie ligt al een voorwaarde dat geen overmatige geluidsproductie mag plaatsvinden.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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 is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

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

Regels

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

1. In artikel 12.1 wordt de tekst achter de bullet vervangen voor:
 - *de daarbij behorende belemmeringenstrook*
2. Na artikel 12.3 wordt een extra artikel opgenomen met de volgende tekst:

12.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en):

 - *indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;*
 - *vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;*
 - *indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.*
3. Artikel 12.3 wordt 12.4. In 12.4.1. wordt toegevoegd:

j. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.
4. In artikel 12.4.1 lid b, lid c, lid d, en lid f wordt de maatvoering van 30 cm verwijderd.
5. In artikel 12.4.3 wordt de verplichting opgenomen dat er schriftelijke advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.
6. Artikel 13.2.2 wordt vervangen door:

13.2.2 bouwwerken
Voor het bouwen gelden de volgende regels:

 - a. op de gronden uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.*
 - b. Op of in de deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijde worden gebouwd.*
7. In artikel 13.4.1 lid b, lid c, lid d, en lid f wordt de maatvoering van 30 cm verwijderd. In lid f wordt voor houdopstanden het woord diepwortelende
8. In artikel 13.4.2 wordt de volgende tekst toegevoegd:

d. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding

9. In de artikelen 13.3 en 13.4.3 wordt een toevoeging gemaakt dat er schriftelijk advies moet zijn ingewonnen bij de leidingbeheeder en wordt de volgende tekst toegevoegd:

en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

Ambtshalve wijzigingen:

1. In artikel 11.2.2 wordt een minimale dakhelling toegevoegd naast de al bestaand maximum dakhelling. Lid d wordt vervangen voor de volgende tekst:

d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling kleiner is dan 30° dan wel groter is dan 60°, in welk geval de bestaande dakhelling als maximum geldt;

2. In artikel 11.2.4 ontbreekt in de aanhef de zinsnede “ en geen overkappingen”. De nieuwe aanhef wordt:

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde gelden de volgende bepalingen:

3. Artikel 11.2.4 lid b komt te vervallen omdat artikel 11.2.4 niet van toepassing is voor overkappingen

Toelichting

Ambtshalve wijzigingen:

1. Paragraaf 3.3.2 komt te vervallen. Het ruimtelijk programma 2020 is te komen vervallen en heeft plaats gemaakt voor de structuurvisie.

Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

1. De gastransportleiding wordt ingetekend volgens aangeleverde gegevens van de leidingbeheerder;
2. Het bouwvlak van de Ketelhaarsweg 2 te Meppel wordt verbreedt in noordoostelijke richting conform de verleende bouwvergunning uit 1999;
3. De bouwvlakken aan de Bernagie en Havixhorst worden verdiept tot de voorkeursgrenswaarden wegverkeerslawaaï op 5 meter hoogte tot een maximum van 15 meter diep. De maximale bouwhoogte voor de extra diepte wordt 7 meter. De goothoogte bedraagt 5 meter

Ambtshalve wijzigingen:

1. In het wijzigingsgebied in fase 5 is de functieaanduiding gemengd opgenomen. De is onterecht opgenomen en zal worden verwijderd.