



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan  
'Meppel – Blankensteinweg 53'





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

Oktober 2022

## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Inspraak.....	4
Overleg.....	4
Leeswijzer.....	4
2. Inspraak en overlegreacties.....	5
Overlegreacties.....	5
Inspraakreacties.....	6

## **1. Inleiding**

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Blankensteinweg 53'. Deze nota wordt als bijlage bij 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 – Blankensteinweg 53'.

### **Inspraak**

Van 18 mei tot en met 28 juni 2022 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Blankensteinweg 53' op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Publicatie van de terinzagelegging van het voorontwerp heeft plaatsgevonden in het Gemeenteblad en de Meppeler Courant.

Gedurende deze periode had een ieder de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Van deze mogelijkheid is 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 het waterschap Drents Overijsselse Delta en de Provincie Drenthe.

### **Leeswijzer**

Deze reactienota heeft betrekking op de overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Blankensteinweg 53'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording en een conclusie. Hierbij 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 Provincie Drenthe en Waterschap Drents Overijsselse Delta. Van beide is een reactie ontvangen.

#### **Vooroverlegreactie Waterschap Drents Overijsselse Delta**

Registratienummer 1636678

Samenvatting:

Het plan heeft geen effect op de wateraspecten die bij het waterschap in beheer zijn. De standaardwaterparagraaf is opgenomen en uitgewerkt in het plan. Het waterschap is akkoord met dit bestemmingsplan.

#### **Vooroverlegreactie Provincie Drenthe**

Registratienummer 1647352

Samenvatting:

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot op- of aanmerkingen. Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zien vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

#### **Reactie ten aanzien van de vooroverlegreacties**

De vooroverlegreacties bevestigen dat er ten aanzien van wateraspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan en dat het past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Ze geven geen aanleiding voor aanpassingen in het bestemmingsplan.

## Inspraakreacties

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder zijn of haar inspraakreactie, zowel mondeling als schriftelijk, bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn 2 inspraakreacties ontvangen.

### Inspraakreactie 1

Registratienummer 1639983

Samenvatting:

1. In paragraaf 6.2 staat dat omwonenden nauw betrokken worden in de totstandkoming van de planvorming. Vanuit de gemeente is er geen initiatief geweest voor dialoog over de plannen.
2. In de plannen staat een geheel nieuwe ontsluitingsweg ingetekend. Ook zou er sprake zijn van een nieuw parkeerterrein en een mesthoop met mogelijke stank- en vliegenoverlast voor de achterliggende percelen aan het Haverstuk tot gevolg. Navraag leert dat de plannen voor de ontsluitingsweg nog niet definitief zijn en hiervoor nog een part traject moet worden gestart voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning. Voorstel is om de ontsluitingsweg te realiseren direct aan de voorkant van de manege, aan de zuidkant direct aansluitend op de Bouwkamp. De nu in het plan getekende paardrijbak en parkeerterrein/ontsluitingsweg zouden dan kunnen worden omgewisseld. Op deze manier kan de (niet goed op de tekening zichtbare) houtwal en aangrenzende bomenpartij worden gespaard. Tevens blijft dan het uitzicht van de bewoners van wooncentrum "de Beemd" op de bomenpartij en de groenstrook intact.
3. Verzocht wordt expliciet te vermelden dat het voorliggende bestemmingsplan alleen het middengedeelte van het perceel betreft en dat op het gedeelte van het perceel waarop de ontsluitingsweg, het parkeerterrein en de mesthoop is ingetekend geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden. Op dat deel rust namelijk een landbouwbestemming.
4. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat er op het terrein geen bedrijfsmatige activiteiten meer worden verricht. Is het de gemeente bekend dat de aanvrager adverteert met een service voor 'vehicles' op dit adres? Dit impliceert in ieder geval de schijn van bedrijfsmatige activiteiten, waarvan de aard en omvang niet is in te schatten, maar die verband zou kunnen houden met het parkeerterrein.
5. Er is sprake van de sloop van een antiek melkhuisje, waarvoor noch in het bestemmingsplan, noch in de omgevingsvergunning voor de verbouw van de woning toestemming is gegeven.
6. Door het laten vervallen van de dubbelbestemming "Archeologie 2" dreigt de archeologische waarde te verdwijnen.

## **Inspraakreactie 2**

Registratienummer 1646976

Samenvatting:

1. In paragraaf 6.2 staat dat omwonenden nauw betrokken worden in de totstandkoming van de planvorming. Helaas is daarvan geen sprake geweest. Niemand heeft contact opgenomen.
2. In de plannen staat een geheel nieuwe ontsluitingsweg ingetekend, dwars door een stuk bos. Ook zou er sprake zijn van een nieuw parkeerterrein, extra stallen en een mesthoop met mogelijke stank- en vliegenoverlast voor de achterliggende percelen aan het Haverstuk tot gevolg.

Navraag leert dat de plannen voor de ontsluitingsweg nog niet definitief zijn en hiervoor nog een part traject moet worden gestart voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning. Voorstel is om de ontsluitingsweg te realiseren direct aan de voorkant van het woonhuis. Of eventueel aan de zuidkant direct aansluitend op de Bouwkamp. De nu in het plan getekende paardrijbak en parkeerterrein/ontsluitingsweg zouden dan kunnen worden omgewisseld. Op deze manier kan de (niet goed op de tekening zichtbare) houtwal en aangrenzende bomenpartij worden gespaard. Tevens blijft dan het uitzicht van de bewoners van wooncentrum "de Beemd" op de bomenpartij en de groenstrook intact.

3. Verzocht wordt expliciet te vermelden dat het voorliggende bestemmingsplan alleen het middengedeelte van het perceel betreft en dat op het gedeelte van het perceel waarop de ontsluitingsweg, het parkeerterrein en de mesthoop is ingetekend geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden. Op dat deel rust namelijk een landbouwbestemming.
4. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat er op het terrein geen bedrijfsmatige activiteiten meer worden verricht. Is het de gemeente bekend dat de aanvrager adverteert met bedrijfsmatige activiteiten op dit adres? Dit impliceert bedrijfsmatige activiteiten. Het parkeerterrein, diverse picknickbanken voor bezoekers en de extra toegangsweg en stallen verklaren dit ook.

## **Reactie ten aanzien van de inspraakreacties**

### Communicatie met de omgeving

Initiatiefnemers hebben voorafgaand aan het indienen van de aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan inderdaad geen uitgebreid contact gehad met de indieners van de inspraakreacties. Naar aanleiding van de ingediende reacties hebben initiatiefnemers dit alsnog opgepakt en met enkele omwonenden gesproken.

### Inrichtingsplan

Bij het voorontwerp van het bestemmingsplan is een inrichtingsplan gevoegd. Dit inrichtingsplan paste niet goed op de verbeelding en de regels waar het bij hoorde. Dit

gebrek wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld. Dit is niet alleen gedaan door het bestemmingsplan aan te passen, maar ook door kritisch te kijken naar het inrichtingsplan en dit plan bij te stellen, waarbij rekening is gehouden met de voornaamste bezwaren die vanuit de omgeving zijn geuit.

Belangrijke verschillen tussen het nieuwe inrichtingsplan en het oude zijn dat de vrijstaande stallen zijn vervallen en vervangen door een beperkte uitbreiding aan de binnenrijhal. De inrit is in zuidelijke richting verplaatst en de oppervlakte aan verharding/parkeerterrein is verkleind. Het nieuwe inrichtingsplan bevat minder bebouwing en verharding dan het oorspronkelijke, en een compactere opzet van het erf. De mestplaat aan de rand van het perceel is in dit plan vervallen en vervangen door een ondergrondse opslag centraler op het terrein.

### Inrit

Een inrit wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, maar door middel van een melding. Deze melding is inmiddels ingediend en geaccepteerd. De oorspronkelijke locatie was niet akkoord vanwege de doorsteek door een gemeentelijk groenperceel. Daarom is deze in zuidelijke richting verplaatst.

### Wijze van bestemmen

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties zijn het plangebied en de wijze van bestemmen aangepast. Het voorontwerp ging alleen uit van het perceelsgedeelte dat voorheen bestemd was voor de manege. Het plangebied is nu verruimd tot het gehele perceel, zodat de samenhang duidelijker is. Ook is ter plaatse van de binnenrijbak en de buitenrijbak nu de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, met specifiek begrensde aanduidingen. Dit om het agrarische karakter van dit gedeelte van het perceel te benadrukken en een ander gebruik van de binnenrijbak uit te sluiten. Door de buitenrijbak niet meer de bestemming 'Tuin' maar 'Agrarisch' te geven wordt voorkomen dat dit terrein in de toekomst ingericht zou kunnen worden als siertuin/terras bij de woning.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is in dit bestemmingsplan ook opgenomen en vervalt dus niet.

### Commerciële activiteiten

Dit bestemmingsplan voorziet in een gebruik als woning met hobbymatig houden van paarden. Een commerciële/bedrijfsmatige functie is op grond van het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Initiatiefnemers hebben nogmaals bevestigd dat dit ook niet beoogd is op het perceel.



## Bakhuisje

Het betreffende bouwwerk heeft/had geen beschermd status. Voor het slopen is/was dan ook geen vergunning vereist.