



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan

'Meppel – Blankensteinweg 53'





## **Samenvatting en beantwoording zienswijzen**

NL.IMRO.0119.Blankenstein53-BPC1

Maart 2023

## Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
Procedure .....	4
Leeswijzer.....	4
2. Beantwoording zienswijzen .....	5
Overzicht ingekomen zienswijzen .....	5
Samenvatting en beantwoording .....	5
3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling .....	11
Regels .....	11
Verbeelding .....	11

## 1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota beantwoording zienswijzen' welke is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Blankensteinweg 53'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijzen. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijzen is in deze nota een inhoudelijke beantwoording opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Meppel – Blankensteinweg 53'

## Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Blankensteinweg 53' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 9 november 2022 tot en met 20 december 2022) 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 zijn binnen de termijn **vijf** zienswijzen binnengekomen.

Bij iedere 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 zienswijzen met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Blankensteinweg 53'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen 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. Een deel van de wijzigingen vloeit direct voort uit hoofdstuk 2 (beantwoording zienswijzen) en een deel heeft betrekking op ambtshalve voorgestelde wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 2. Beantwoording zienswijzen

### Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen.

	<b>Naam &amp; Registratie</b>	<b>Gedateerd</b>	<b>Ontvangstdatum</b>	<b>Ontvankelijk</b>
1.	1703528	14-12-22	14-12-22	Ja
2.	1703714	14-12-22	14-12-22	Ja
3.	1704763	18-12-22	18-12-22	Ja
4.	1704593	18-12-22	18-12-22	Ja
5.	1704761	19-12-22	19-12-22	Ja

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijzen

### Samenvatting en beantwoording

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen zienswijzen en zijn ze voorzien van een gemeentelijke reactie.

#### Zienswijze 1: (1703528)

##### Zienswijze 1.1:

Het bieden van een veel te ruime mogelijkheid voor het houden van paarden in het betreffende plan. Het aantal paarden moet worden beperkt tot maximaal 3.

##### Reactie 1.1:

Binnen de bestaande bestemming is het aantal paarden bij de manege in principe ongelimiteerd en mogen ze bedrijfsmatig worden gehouden. In het nieuwe bestemmingsplan verdwijnt de bedrijfsmatige opzet. In het ontwerpbestemmingsplan was nog geen sprake van een maximaal aantal te houden paarden.

##### Conclusie 1.1:

In de regels, artikel 3.1 onder b is een maximaal aantal te houden paarden van 8 opgenomen. Dit is

##### Zienswijze 1.2:

Het niet beperken van de bestemming 'Agrarisch' en een bedrijfsmatige opzet toe te staan.

##### Reactie 1.2:

Het wijzigen van de bestemming 'Manege' naar 'Wonen' en het verder in tact laten van de agrarische gronden en opstallen zorgt voor een afname van activiteiten.

##### Conclusie 1.2:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1.3:

Het ontbreken van een plan om de stikstofdepositie te compenseren.

Reactie 1.3:

Het wijzigen van de bestemming 'Manege' naar 'Wonen' en het verder in tact laten van de agrarische gronden en opstallen zorgt voor een afname van activiteiten.

Conclusie 1.3:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1.4:

Het ontbreken van adequate voorzieningen voor opslag van paardenmest. Opslagvoorzieningen moeten voldoen aan vastgestelde kaders.

Reactie 1.4:

Binnen de bestaande bestemming is het aantal paarden bij de manege in principe ongelimiteerd en wordt in het bestemmingsplan de opslag van paardenmest niet geregeld. In het nieuwe bestemmingsplan verdwijnt de bedrijfsmatige opzet. In het ontwerpbestemmingsplan is de opslag niet geregeld.

Conclusie 1.4:

In het vast te stellen bestemmingsplan is op de verbeelding de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – ondergrondse opslagvoorziening voor mest' opgenomen waardoor de opslag van paardenmest planologisch een plek krijgt.

Zienswijze 1.5:

Het aanleggen van een ontsluitingsweg op de straat Bouwkamp.

Reactie 1.5:

Het aanleggen van een nieuwe in- en uitrit voor een erf wordt niet geregeld met dit bestemmingsplan. Initiatiefnemer moet hiervoor in een afzonderlijk traject toestemming vragen bij de gemeente Meppel. Deze aanvraag wordt getoetst op basis van de Verordening fysieke leefomgeving. Zowel in de oude als nieuwe situatie verandert er niet iets aan deze toetsing.

Conclusie 1.5:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1.6:

Het niet adequaat voorkomen van geuroverlast.

Reactie 1.6:

In het nu geldende bestemmingsplan 'Meppel - Oosterboer' is er sprake van een bedrijfsmatige recreatiebestemming met de functieaanduiding 'manege'. Met het nieuwe bestemmingsplan zal het bedrijfsmatige karakter van het plangebied verdwijnen. Daarbij wordt het aantal te houden paarden gelimiteerd op 8 stuks (artikel 3.1 van de regels). Dit aantal is in het nu geldende bestemmingsplan ongelimiteerd. Het limiteren van het aantal paarden zorgt tevens voor een afname van geur(overlast).

Conclusie 1.6:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1.7:

Het toestaan dat de oppervlakte van de bestaande schuur met 20 paardenboxen wordt vergroot met meer dan 50%.

Reactie 1.7:

In het nieuwe bestemmingsplan is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - binnenrijbak' opgenomen. Binnen deze aanduiding is een binnenrijbak mogelijk. Deze aanduiding is inderdaad ruimer dan de bestaande binnenrijbak. Initiatiefnemer is voornemens een aantal paardenboxen toe te voegen aan de westzijde van de binnenrijbak. Het aantal is nog onduidelijk. Het betreft hier de verplaatsing van een aantal paardenboxen uit de huidige bedrijfswoning die met dit bestemmingsplan volledig als reguliere woning zal worden bestemd. Alle paardenboxen in deze bedrijfswoning komen te vervallen.

Conclusie 1.7:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze 2: (1703714)**

Zienswijze 2.1:

Er heeft geen overleg met omwonenden plaatsgevonden. Niet door de initiatiefnemer en ook niet door de gemeente Meppel. Het gaat hierbij over de voorgenomen afsluiting van de huidige inrit/toegangsweg.

Reactie 2.1:

Zie beantwoording zienswijze 1.5

Conclusie 2.1:

Zie beantwoording zienswijze 1.5

Zienswijze 2.2:

De nieuw geplande ontsluitingsweg naar de Bouwkamp is volgens de APV niet toegestaan en is overbodig wanneer het nieuwe fietspad wordt aangelegd.

Reactie 2.2:

Zie beantwoording zienswijze 1.5

Conclusie 2.2:

Zie beantwoording zienswijze 1.5

Zienswijze 2.3:

De nieuwbouw/uitbreiding van de stallen kan geen onderdeel zijn van de bestemmingsplanwijziging. Hiervoor dient een aparte omgevingsvergunning met inspraak moeten worden aangevraagd.

Reactie 2.3:

In het nieuwe bestemmingsplan is er een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - binnenrijbak' op de verbeelding toegepast. In de regels (artikel 3.1.2 onder a) zijn bouwregels voor deze binnenrijbak gesteld. De initiatiefnemer dient voor eventuele nieuw-/verbouw van de paardenhal een omgevingsvergunning aan te vragen.

Conclusie 2.3:

Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Meppel – Blankensteinweg 53'

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2.4:

De hoeveelheid te houden paarden geeft stankoverlast, stikstofdepositie en mestopslag is volgens de APV niet toegestaan.

Reactie 2.4:

Zie beantwoording zienswijze 1.1 & 1.4.

Conclusie 2.4:

Zie beantwoording zienswijze 1.1 & 1.4.

Zienswijze 2.5:

Het heeft er de schijn van dat bedrijfsmatige activiteiten zullen plaatsvinden op de locatie die niet passen bij de bestemming 'Wonen'.

Reactie 2.5:

Zie beantwoording zienswijze 1.1.

Conclusie 2.5:

Zie beantwoording zienswijze 1.1.

**Zienswijze 3: (1704763)**

Zienswijze 3.1:

Er heeft geen overleg met omwonenden plaatsgevonden. Niet door de initiatiefnemer en ook niet door de gemeente Meppel.

Reactie 3.1:

Dit is juist, dat is ook als zodanig onderkent, zie daartoe de nota inspraak en overleg. Inhoudelijk gezien zijn omwonenden evenwel op de hoogte en heeft afstemming plaatsgevonden; later dan de voorkeur had maar zonder enige benadeling.

Conclusie 3.1 :

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3.2:

De nieuw geplande ontsluitingsweg naar de Bouwkamp is volgens de APV niet toegestaan en is overbodig wanneer het nieuwe fietspad wordt aangelegd.

Reactie 3.2:

Zie beantwoording zienswijze 1.5.

Conclusie 3.2:

Zie beantwoording zienswijze 1.5.



Zienswijze 3.3:

De nieuwbouw/uitbreiding van de stallen kan geen onderdeel zijn van de bestemmingsplanwijziging. Hiervoor dient een aparte omgevingsvergunning met inspraak moeten worden aangevraagd.

Reactie 3.3:

Zie beantwoording zienswijze 2.3.

Conclusie 3.3:

Zie beantwoording zienswijze 2.3.

Zienswijze 3.4:

De hoeveelheid te houden paarden geeft stankoverlast, stikstofdepositie en mestopslag is volgens de APV niet toegestaan.

Reactie 3.4:

Zie beantwoording zienswijze 1.1, 1.2, 1.3 en 1.6.

Conclusie 3.4:

Zie beantwoording zienswijze 1.1, 1.2, 1.3 en 1.6.

Zienswijze 3.5:

Het heeft er de schijn van dat bedrijfsmatige activiteiten zullen plaatsvinden op de locatie die niet passen bij de bestemming 'Wonen'. Dit wordt bevestigd door de omvang van de verbouwing en de gemaakte tekeningen.

Reactie 3.5:

Zie beantwoording zienswijze 1.1, 1.2 en 1.7.

Conclusie 3.5:

Zie beantwoording zienswijze 1.1, 1.2 en 1.7.

Zienswijze 3.6:

Het heeft er alle schijn van dat de omwonenden in de toekomst flinke overlast kunnen verwachten. Het bewust niet communiceren versterkt dit idee nog meer.

Reactie 3.6:

We zien niet in op welke wijze omwonenden door dit plan overlast kunnen verwachten.

Conclusie 3.6:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze 4: (174593)**

Zienswijze 4.1:

In punt 6.2 onder het kopje "Inspraak en overleg" van de toelichting van dit bestemmingsplan staat dat "direct omwonenden nauw betrokken [worden] in de totstandkoming van de planvorming". In de reactienotie van de gemeente van oktober 2022 op het voorontwerp van dit bestemmingsplan is gesteld dat "naar aanleiding van de ingediende reacties hebben de initiatiefnemers dit alsnog opgepakt en met enkele omwonenden gesproken".

Zowel met mij als (bij navraag) andere burens van de Bouwkamp is er op geen enkele manier contact geweest. De enige met wie is gesproken heeft zelf contact opgenomen met de initiatiefnemer.

Reactie 4.1:

Dit is juist, dat is ook als zodanig onderkent, zie daartoe de nota inspraak en overleg. Inhoudelijk gezien zijn omwonenden evenwel op de hoogte en heeft afstemming plaatsgevonden; later dan de voorkeur had maar zonder enige benadeling.

Conclusie 4.1 :

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4.2:

Reclamant geeft aan dat een nieuwe inrit op de Bouwkamp een verkeersgevaarlijke situatie gaat opleveren. Daarbij verdwijnt er door deze inrit groen. Tevens wordt getwijfeld aan de nut en noodzaak van deze inrit, aangezien de bestaande inrit (die momenteel tevens wordt gebruikt als fietspad) nog enkel privé zal worden gebruikt door de aanleg van een separaat fietspad.

Reactie 4.2:

Zie beantwoording zienswijze 1.5.

Conclusie 4.2:

Zie beantwoording zienswijze 1.5.

Zienswijze 4.3:

Reclamant geeft aan dat de stallen flink uitgebreid worden. Reclamant is het niet eens met de in de reactienota vooroverleg genoemde "Beperkte uitbreiding" en pleit er daarom voor dat deze uitbreiding apart moet worden voorgelegd aan het college voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Reactie 4.3:

Zie beantwoording zienswijze 1.1, 1.2, 1.7 en 2.3.

Conclusie 4.3:

Zie beantwoording zienswijze 1.1, 1.2, 1.7 en 2.3.

Zienswijze 4.4:

Reclamant haalt een aantal berichtgevingen aan die op internet te vinden zijn waarbij het erop lijkt dat er op de locatie Blankensteinweg 53 te Meppel bedrijfsmatige activiteiten (zullen gaan) plaatsvinden. Dit soort berichtgeving past niet bij het voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van een bedrijfsmatige bestemming (manege) naar een woonbestemming.

Reactie 4.4:

Zie beantwoording zienswijze 1.1, 1.2 en 1.7.

Conclusie 4.4:

Zie beantwoording zienswijze 1.1, 1.2 en 1.7.

## **Zienswijze 5: (1704761)**

### Zienswijze 5.1:

Reclamant vraagt zich af wat het aantal te verwachten verkeersbewegingen per dag zal zijn. Dit i.v.m. een op- en afrit naar de Bouwkamp wat een drukke weg is en waar veel mensen langs fietsen.

### Reactie 5.1:

Zie beantwoording zienswijze 1.5. Met als aanvulling dat de bedrijfsmatige activiteiten op deze locatie zullen stoppen. Dit houdt in dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie afnemen.

De nieuwe op- en afrit naar de Bouwkamp is bedoeld voor niet zakelijk gebruik horende bij de woning/paardrijhal. De verdere aanvraag voor deze op- en afrit wordt behandeld in een afzonderlijk traject. Binnen die aanvraag moet aan alle voorwaarden worden voldaan.

### Conclusie 5.1 :

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling**

Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht van deze wijzigingen is opgenomen in dit hoofdstuk.

### **Regels**

#### **Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:**

1. De maximering tot maximaal 8 paarden
2. De specificering van een binnenrijkbak i.r.t. een buitenrijkbak als ook de ondergrondse voorziening voor de opslag van mest

### **Verbeelding**

#### **Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:**

3. De opname van de aanduiding voor de ondergronds opslag voor mest