



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan
'Meppel - Binnenstad, herziening Kruisstraat 6 e.o.'





Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties

December 2022

Inhoudsopgave

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	11
Toelichting	11
Verbeelding	11

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Binnenstad, herziening Kruisstraat 6 e.o.'. 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 - Binnenstad, herziening Kruisstraat 6 e.o.'.

Inspraak

Van 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Binnenstad, herziening Kruisstraat 6 e.o.' 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.

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 - Binnenstad, herziening Kruisstraat 6 e.o.'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording en een conclusie. 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 de provincie en het waterschap. Van beide is een reactie ontvangen.

Vooroverlegreactie Waterschap Drents Overijsselse Delta

Registratienummer 1463165

Samenvatting:

Zoals blijkt uit klimaatatlas Fluvius is de Noteboomstraat kwetsbaar voor hevige neerslag. Wellicht kan de inrichting van het plangebied een deel van de oplossing zijn bij het voorkomen van wateroverlast in de naastliggende wijk. Het waterschap is bij de uiteindelijke uitwerking van het plan benieuwd hoe hiermee rekening wordt gehouden.

Reactie:

Het betreffende kaart uit de klimaatatlas dateert van 2016. De situatie ter plaatse is sindsdien al aangepakt. Inmiddels is vanaf de ingang van de parkeergarage naar de Woldstraat een IT riool aangelegd. Vanaf de ingang van parkeergarage richting de Eendrachtstraat ligt een regenwaterriool. Evengoed blijft het water een aandachtspunt bij verdere uitwerking van het plan richting uitvoeringsfase.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen in het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie Provincie Drenthe

Registratienummer 1465765

Samenvatting:

In dit bestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische waarden. In de toelichting staat helder beschreven hoe rekening gehouden wordt met de historische binnenstad en hoe aansloten wordt op de drie omliggende terreinen van de Kruisstraat, het plantsoen en de Noteboomstraat.

De stedenbouwkundige ontwikkelvoorwaarden zijn grotendeels vertaald in dit bestemmingsplan. Met betrekking tot de voorgestelde rooilijn aan de Kruisstraat is in dit bestemmingsplan een andere keuze gemaakt. Doordat de rooilijn naast Kruisstraat 2 dichterbij de Kruisstraat wordt gepositioneerd is een deel van dit historisch pand niet meer zichtbaar. In dit bestemmingsplan ontbreekt de motivering, waaruit blijkt dat de nu voorgestelde rooilijn geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van de bakkerij. Graag zou de Provincie dit in het ontwerpbestemmingsplan nader toegelicht zien worden.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze keuze nader toegelicht. In het ontwerpbestemmingsplan is naast de zijgevel van de bakkerij een groter gebied vrij van bebouwing, waarmee deze situatie verbeterd is ten opzichte van het voorontwerp.

Conclusie:

Deze vooroverlegreactie geeft aanleiding om in de toelichting nader in te gaan op de rooilijn in relatie tot de cultuurhistorische waarde van de bakkerij.

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 3 inspraakreacties ontvangen.

Inspraakreactie 1

Registratienummer 1465430

Deze inspraakreactie is ingediend namens 'Omwonenden Slotplantsoen, V.v.e. Slotstaete'. Welke omwonenden van het Slotplantsoen met deze brief worden vertegenwoordigd is onduidelijk.

Samenvatting:

1. Verkeerssituatie
 - a. De in- en uitrit van de parkeerplaats van Keyzersstroom en Urzo liggen pal naast elkaar. Op het binnenterrein komen 49 parkeerplaatsen. Waar kunnen bezoekers, leveranciers, pakketbezorgers, verhuishagens en vuilniswagens terecht in het al overvolle centrum?
 - b. Aan het Slotplantsoen komen regelmatig grote vrachtwagens laden en lossen. Vaak rijden deze door tot aan de Kruisstraat om vervolgens achteruit terug te rijden. Personenauto's keren nu bij bakkerij Nijstad. Als daar gebouwd wordt is keren niet meer mogelijk en moeten ook de auto's achteruit terug met alle risico's van dien.
 - c. Het belangrijkste is de situatie voor hulpdiensten en taxivervoer voor hulpbehoevenden. Er is nu al vaak sprake van een opstopping en dat zal niet beter worden met dit plan.
2. De vogelstand en de groenvoorzieningen zullen met dit plan afnemen.
3. De stoepen van grondgebonden woningen aan de Noteboomstraat liggen in het voetgangersgebied en dit kan leiden tot struikelblokken.
4. Er zijn zorgen over de hoogte en massaliteit en er wordt belemmering van lichtinval en bezonning verwacht.

Reactie:

1. Het is juist dat er op het binnenterrein parkeerplaatsen worden gerealiseerd en de ontsluiting daarvan ligt aan de zijde van de Noteboomstraat, inderdaad naast parkeergarage Keyserstroom. Er zijn echter geen problemen te verwachten ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Aan de zijde van Slotplantsoen / Touwstraat is er met dit plan geen sprake van (negatieve) gevolgen voor de verkeersafwikkeling.
2. Er is sprake van een gebied dat vrijwel volledig is bebouwd en verhard. Per saldo neemt de oppervlakte aan groen niet af.
3. De inrichting van buitenruimten is onderdeel van de verdere uitwerking richting uitvoeringsfase. Veiligheid is hierbij zeker een aandachtspunt.
4. Het plan is stedenbouwkundig goed ingepast in de omgeving. Het is ook in overeenstemming met de stedenbouwkundige randvoorwaarden die voorafgaand aan de planontwikkeling zijn vastgesteld. Een onevenredige beperking van lichtinval en bezonning is met dit plan niet te verwachten.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen in het bestemmingsplan. Wel wordt het punt veiligheid bij de initiatiefnemer onder de aandacht gebracht in het kader van de verdere uitwerking.

Inspraakreactie 2

Registratienummer 1465431

Samenvatting:

1. Indieners hebben de beschikbare informatie zo goed mogelijk tot zich genomen, maar hadden een actievere rol van de gemeente gewenst in het betrekken en informeren van omwonenden.
2. De schaal en bouwhoogte van het plan zijn confronterend met de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing kent deels twee lagen met kap en drie lagen met kap. Met 4 lagen en kap torent de nieuwe bebouwing daar bovenuit.

Dit geldt met name voor de hoek Kruisstraat-Slotplantsoen. De entree naar de Kruisstraat wordt benauwend en de nieuwe bebouwing domineert de bestaande bebouwing. Door deze extra bouwlaag komt de privacy van bewoners in het geding, wat mogelijk ook een waardevermindering tot gevolg heeft.

Gevraagd wordt om de bebouwing op deze hoek 1 laag minder hoog te maken.

3. De overgang tussen Slotplantsoen en de nieuwe bebouwing is niet goed. Het groen eindigt strak tegen de hoog oplopende bebouwing. Dit zal in de praktijk niet uitvoerbaar zijn. Ook zal dit leiden tot onduidelijkheid over waar het openbaar gebied eindigt en het privaat terrein begint.

Daarnaast verdwijnt hiermee het open en luchtige karakter van het Slotplantsoen en de privacy in het herdenken en respect aangaande het Joods monument.

Reactie:

1. Het betreft geen gemeentelijke project, maar een particulier initiatief. Wij verlangen van een particuliere initiatiefnemer dat hij omwonenden bij de ontwikkeling betreft. Hieraan heeft de ontwikkelaar van dit plan op diverse manieren gehoor gegeven. Daarnaast heeft de gemeente een wettelijke taak in het kader van publicaties en het ter inzage leggen van stukken. Deze taak hebben wij uitgevoerd. Daarnaast hebben wij alle vragen die over het plan zijn gesteld beantwoord.
2. Stedenbouwkundig gezien is de hoek Slotplantsoen-Kruisstraat inderdaad een aandachtspunt. Ten opzichte van het voorontwerp wordt de maximale bouwhoogte op deze hoek verlaagd. In de sfeerimpressies, die in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen, is dit ook te zien.
3. De grens tussen de bestemming Groen en de bestemming Wonen is voornamelijk de grens tussen publiek en privaat terrein. Hoe het publieke domein exact wordt ingericht is een uitvoeringskwestie die nader uitgewerkt wordt, maar dat de groenbestemming doorloopt tot aan het bouwvlak is hierbij geen belemmering.

Conclusie:

Deze reactie geeft aanleiding om de maximale bouwhoogte op de hoek Kruisstraat-Slotplantsoen te verlagen.

Inspraakreactie 3

Registratienummer 1466055

Samenvatting:

1. Het plan telt 487 pagina's, wat het indienen van een zienswijze ontmoedigt. Een samenvattend hoofdstuk met de meest opvallende elementen/afwijkingen en zorgpunten wordt gemist. Het totaalpakket geeft overigens wel een mooi overzicht van met name de historische achtergrond van de panden en het gebied.
2. Gevraagd wordt waar de afwijkingen zitten ten opzichte van hetgeen eerder is vastgelegd in bijvoorbeeld de stedenbouwkundige ontwikkelvoorwaarden, welstandsnota en de structuurvisie 2030 'duurzaam verbinden'.
3. Op basis van de schetsen is indiener positief over de beeldkwaliteit. Wel worden sfeerbeelden van de zijde van de Noteboomstraat gemist. De hoogte van 4 lagen plus kap is wel erg veel. Een hoogte van 3 bouwlagen met kap, dus eigenlijk 4 vindt men maximaal voor de Kruisstraat. Aan het Slotplantsoen en de Noteboomstraat is 3 bouwlagen het maximum.
4. Gevraagd wordt of de bakkerij wordt ondergebracht in het nieuwbouwgedeelte.

5. Het Slotplantsoen heeft ook de status van kleinschalig evenemententerrein. Deze status zou gehandhaafd moeten blijven. Het is bijzonder dat dit niet is meegenomen in het aspect geluid. Wel is het goed dat er groen aan het Slotplantsoen wordt toegevoegd.
6. Indiener is het eens met de stedenbouwkundige randvoorwaarden, waarbij deze het aantal bouwlagen telt inclusief kap.
7. Het huidige parkeren aan de Touwstraat en Slotplantsoen zou moeten verdwijnen en voorrang gegeven moeten worden voor voetganger en fietser.

Het plan legt extra druk op openbare parkeerplaatsen, aangezien het plan 49 parkeerplaatsen telt en er een behoefte is van 81. In paragraaf 5.10 wordt daar wat 'luchtig' overgeschreven terwijl parkeergarage Keyserstroom het enige alternatief lijkt.

8. De energiezuinige opgave lijkt ondergeschikt aan de financiële mogelijkheden van de ontwikkelopgave. Dit biedt weinig perspectief voor de omslag die we moeten maken.
9. Het is van belang dat er archeologisch vervolgonderzoek plaatsvindt. Voorgesteld wordt om dit te doen door boren. Heeft dit ook de voorkeur van archeologen?
10. Het is van belang om een mitigatieplan voor bijzondere diersoorten op te stellen.
11. Het zou mooi zijn als deze ontwikkeling een boost geeft aan het anders vormgeven van het Blokkerpand.

Reactie:

1. De tekst van het bestemmingsplan, inclusief allee bijbehorende onderzoeken is inderdaad een lijvig document. Maar de plantoelichting zelf is met circa 50 pagina goed leesbaar en deze bevat tevens een samenvatting van de uitkomsten van de onderzoeken. De hoofdstukken 1 tot en met 3 geven daarbij goed weer wat het plan inhoudt en hoe dit zich verhoudt tot de bestaande situatie en het geldende bestemmingsplan.
2. Het plan is in overeenstemming met de stedenbouwkundige randvoorwaarden en overige beleidsstukken, zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan.
3. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan worden sfeerimpressies opgenomen, ook van de hoek Slotplantsoen-Noteboomstraat. Zoals hieruit blijkt is aan de zijde van de Noteboomstraat bebouwing in 3 woonlagen voorzien. Aan de zijde van het Slotplantsoen en de Kruisstraat is dit 3 en 4 woonlagen. Dit bouwvolume is stedenbouwkundig passend voor deze locatie. De maximale bouwhoogte op de hoek Slotplantsoen-Kruisstraat wordt ten opzichte van het voorontwerp verlaagd.
4. De bakkerij wordt behouden binnen het plan. Hierover hebben de initiatiefnemer en de eigenaar van de bakkerij de afgelopen periode overleg gehad en afspraken gemaakt.

5. In het Slotplantsoen vinden inderdaad kleinschalige evenementen plaats. Dit zal ook in de toekomst zo blijven. In het voorontwerp van het bestemmingsplan kwam dit onvoldoende naar voren. Deze wordt aangevuld.
6. Zie reactie onder 2 en 3.
7. Enerzijds wordt voorgesteld bestaande parkeerplaatsen te verwijderen, anderzijds dat het plan extra druk legt op bestaande parkeerplaatsen.

Iedere ontwikkeling moet in principe binnen het plangebied voorzien in de toename van de parkeerbehoefte die hiermee gepaard gaat. Hierop zijn gemeentelijke parkeernormen van toepassing. Zoals uitgelegd in paragraaf 5.10 is er in de bestaande situatie sprake van een grotere parkeerdruk op het openbaar gebied dan in de nieuwe situatie.

8. De eisen die aan nieuwbouwwoningen worden gesteld worden steeds hoger. Dit bouwplan zal minimaal moeten voldoen aan de eisen die gelden op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning.
9. Het rapport is beoordeeld door de regioarcheoloog en deze onderschrijft de conclusies van het rapport, waaronder het voorgestelde vervolgonderzoek.
10. Dit is juist. Deze voorwaarde volgt ook uit het ecologisch onderzoek. Inmiddels is een ontheffing verkregen van de Wet natuurbescherming.
11. Het is altijd mooi als een ontwikkeling een impuls geeft aan andere kwaliteitsverbeteringen in de omgeving. De initiatiefnemer heeft dit echter niet zelf in de hand.

Conclusie:

Deze inspraakreactie geeft aanleiding om de plantoelichting aan te vullen ten aanzien van het gebruik van het Slotplantsoen voor kleinschalige evenementen en om actuele sfeerimpressies op te nemen. Daarnaast geeft deze reactie aanleiding om de maximale bouwhoogte op de hoek Kruisstraat-Slotplantsoen te verlagen.

3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op een aantal onderdelen gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp.

Toelichting

1. Het bouwplan is sinds het ter inzage leggen van het voorontwerp van het bestemmingsplan gewijzigd. Zo is de bakkerij ingepast en is het bouwprogramma licht gewijzigd. Ook zijn het voorlopige ontwerp van het gebouw en de inrichting van het gebied verder uitgewerkt. De plantoelichting is hiermee in overeenstemming gebracht.
2. Er is een nadere onderbouwing opgenomen ten aanzien van de gekozen rooilijn in relatie tot de bakkerij.
3. Het aanvullend akoestisch onderzoek is verwerkt in de toelichting en als bijlage opgenomen.

Verbeelding

4. De begrenzing van de bestemmingen Centrum en Wonen zijn gewijzigd. Met name vanwege aanpassingen aan het bouwplan, waarbij de bestaande bakkerij is ingepast. Het totaal aantal appartementen is gewijzigd van 44, naar maximaal 45.
5. De maximale bouwhoogte op de hoek Kruisstraat-Slotplantsoen is verlaagd naar 10 meter.