

Verslag inloopbijeenkomst in kader burgerparticipatie d.d. 19 februari 2026

Aanwezig:

BB Zweers en Zn./initiatiefnemer (BZ) en B+O Architectuur en Stedenbouw (B+O)

A Algemeen

- 1.1 Bouwbedrijf Zweers en zn. is initiatiefnemer van de Ontwikkeling van de locatie aan de Hoofdstraat 15 tot en met 19 (en het aan de zijde van de Touwstraat gelegen pand). Bouwbedrijf Zweers en zn. is eigenaar van het terrein en wil de bestaande bebouwing (deels) slopen om zo de herindeling van de winkelpanden (verbouw) en de nieuwebouw van de bovengelegen appartementen te realiseren. Het plan omvat de realisatie van een drie- à viertal winkelpanden (twee à drie winkels aan de Hoofdstraat en één winkel aan de Touwstraat) met de daar boven gelegen twintig appartementen.
- 1.2 Op basis van het principeverzoek is het College van B&W voornemens principe medewerking te verlenen aan plan voor ontwikkeling van de locatie. Dit is middels een schrijven in juni 2025 medegedeeld aan de initiatiefnemer.
- 1.3 Op 19 februari 2026 is in het kader van de beoogde ontwikkeling door Initiatiefnemer en B+O Architectuur en Stedenbouw een inloopbijeenkomst in het kader van de burgerparticipatie georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de plannen aan omwonenden en belanghebbenden gepresenteerd en de bijeenkomst markeert een vervolgstap richting realisatie en planologische procedure.

B Inloopbijeenkomst

- 2.1 Voor de inloopbijeenkomst zijn omwonenden, belanghebbenden en medewerkers, College en raadsleden van de Gemeente Meppel uitgenodigd kennis te nemen van de plannen voor de locatie aan de Hoofdstraat 15-19 te Meppel. Er is door initiatiefnemer aan 70 adressen een uitnodiging verstuurd.
De sfeer op de avond was goed en er was voldoende ruimte voor de aanwezigen om hun vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen aan de initiatiefnemer en B+O Architectuur en Stedenbouw. De opkomst voor de bijeenkomst wordt geschat op ca. 20 personen.
- 2.2 B+O Architectuur en Stedenbouw geeft aan dat de gemeente Meppel positief staat tegenover de ontwikkeling Door het organiseren van een inloopbijeenkomst worden alvast reacties van omwonenden opgehaald. Naar aanleiding van deze reacties kan het plan inhoudelijk al dan niet worden aangepast. Vervolgens wordt het (al dan niet gewijzigde) plan voorbereid voor de planologische procedure (BOPA) onder de omgevingswet.
- 2.3 Initiatiefnemer licht toe dat het plan gebaseerd is op vergaande gesprekken meet toekomstige huurders voor de winkelpanden. Daarnaast worden appartementen gerealiseerd in het huursegment voor starters waar in Meppel veel vraag naar is. Het plan bevat daarmee het type woonruimte dat inspeelt op de vraag vanuit de doelgroep (starters) waar op dit moment in Meppel schaarste is in dit segment.
- 2.5 Het (auto)parkeren is georganiseerd op basis van een parkeerbalans berekening welke is berekend op basis van het in het vigerend omgevingsplan ondergebrachte functies en haar oppervlakte. Daarnaast zijn de toekomstige functies en haar oppervlakte gelegd welke na het doorlopen van de ruimtelijke procedure in het plan zijn ondergebracht. Deze parkeerbalansberekening resulteert in een afname van de parkeerdruk op de omgeving.

Het fietsparkeren is georganiseerd doordat alle appartementen voldoen aan het BBL voor wat betreft bergingsruimte (appartementen tot 50 m2 hebben een gemeenschappelijke interne (fietsen)berging van 1,5 m2 en appartementen vanaf 50 m2 hebben een intern individuele (fietsen)berging van minimaal 5 m2). De bergingen zijn toegankelijk via de reguliere entree voor de appartementen gelegen aan de Touwstraat.

- 2.6 Tijdens de participatieavond is een opmerking gemaakt over de mogelijkheid op inkijk vanaf de nieuwe appartementen op een nabij gelegen appartement. B+O Architectuur en Stedenbouw geeft aan dat er in Nederland geen wetgeving bestaat welke het recht op inkijk van nieuwe woonruimte binnen een ontwikkeling beperkt.
- 2.7 Er is een vraag gesteld over de hoogte van de verhuurprijzen van de appartementen. Initiatiefnemer legt uit dat de verhuurprijzen in de toekomst worden vastgesteld in samenwerking met een lokale makelaar uit het gebied en zullen vallen binnen de kaders die gesteld zijn door de Gemeente Meppel en gebaseerd zijn op de puntenverdeling volgens de "Huurprijscheck zelfstandige woonruimte" van de Huurcommissie.

C Procedure

- 3.1 Voor het plan wordt een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voorbereid. Deze is in voorbereiding en (milieukundige) onderzoeken worden ten tijde van de inloopbijeenkomst uitgevoerd. Reacties van de inloopbijeenkomst worden, daar waar mogelijk, meegenomen in de afronding van het stedenbouwkundig plan en de ruimtelijke motivatie. Vervolgens zal de aanvraag voor de BOPA en de technische bouwactiviteit (omgevingsvergunning) gelijktijdig worden ingediend.
- 3.2 Verschillende bezoekers van de inloopbijeenkomst vragen wat de planning van de ontwikkeling is.
De formele start van de procedure is gepland begin maart 2026 en de verwachting is dat deze eind 2026 wordt afgerond. De voorbereiding van de (gedeeltelijke) sloop en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zullen vervolgens in het eerste kwartaal van 2027 starten. De daadwerkelijke oplevering van de realisatie is gepland medio 2027. Deze planning is uiteraard onderhevig aan eventuele vertragingen in het proces of andere wijzigingen.
- 3.3 Tijdens de procedure is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze of beroepsschrift in te dienen.
- 3.4 Geconcludeerd wordt dat de bijeenkomst in het kader van participatie zorgvuldig is verlopen, waarbij omwonenden en overige belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun vragen te stellen en aandachtspunten kenbaar te maken aan de initiatiefnemer en B+O Architectuur en Stedenbouw.