



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Meppel –
Mulo-locatie'





Samenvatting en beantwoording zienswijzen

April 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding	4
Procedure	4
Leeswijzer.....	4
2. Beantwoording zienswijzen	5
Zienswijze 1	5
Zienswijze 2	6
Zienswijze 3	7
Zienswijze 4	8
Zienswijze 5	9
Zienswijze 6	9
Zienswijze 7 (inspraakreactie)	12
Zienswijze 8 (inspraakreactie)	13

1. Inleiding

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

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Mulo-locatie' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 29 december 2021 tot en met 8 februari 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. Binnen de termijn zijn er 6 verschillende zienswijzen binnengekomen.

Inspraakreacties

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan is een voorontwerp ter inzage gelegd. Helaas is gebleken dat niet alle ingediende inspraakreacties inhoudelijk zijn beantwoord. Het gaat om twee inspraakreacties, beide ingediend namens meerdere buurtbewoners. Deze reacties zijn in deze nota zienswijzen alsnog beoordeeld en van een reactie voorzien.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de zienswijzen met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Mulo-locatie'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijze met daarbij de gemeentelijke reactie en een conclusie. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de zienswijze voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1

Registratienummer 1593937, 1593938 en 1593939

Deze zienswijze is door bewoners van 61 adressen in de wijk Het Vledder ingediend en betreft het onderwerp "Leefbaarheid, groen en parkeerproblematiek".

Samenvatting:

1. 75 appartementen is teveel voor deze locatie. Men begrijpt dat er behoefte is aan woningen, maar vindt het geen goed idee dat de wijk wordt dichtgebouwd. Dit komt de leefbaarheid niet ten goede.
2. Er blijft te weinig groen over in de wijk. Indieners maken zich zorgen over ontwikkelingen die het gevolg zijn van klimaatverandering in de wijk (warmtedruk, hittestress in binnenstedelijk gebied, de processierups, fijnstofreducering, afwatering en opname van hemelwater in de grond. De fietstunnel staat al vaak blank. Tijdens de informatieavond gaf ontwikkelaar aan dat de bomen die er staan worden herplaatst, maar er komt er maar één expliciet terug in het plan.
3. Waar moeten de kinderen straks spelen? Er wordt al gespeeld in het bouwpuin bij de Jumbo.
4. Indieners voorzien parkeerproblemen. Het ontwerp voorziet in 92 parkeerplaatsen bij het nieuwe complex. Maar in hoeverre is rekening gehouden met het wegvallen van parkeergelegenheid aan de Stokerij waar gebouwd wordt. Bezoekers en winkelend publiek zullen uitwijken, waardoor men een hogere parkeervraag voorziet rondom de MULO locatie.
5. Voorgesteld wordt om de gebouwen van 5 lagen, met één laag te verminderen, waardoor de parkeerdruk afneemt.
6. In hoeverre is gekeken naar de mogelijkheid van een parkeergarage onder het gebouw, waardoor er minder parkeerdruk ontstaat?

Reactie:

1. De voorgestelde invulling met 75 appartementen vinden wij passend voor deze locatie. Het betreft een locatie die voorheen ook bebouwd was en hiermee een nieuwe invulling krijgt.
2. Sinds de sloop van de oude bebouwing heeft het perceel tijdelijk een groene invulling met gras. Het is echter geen onderdeel van de groenstructuur, maar heeft in het geldende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming. Een nieuwe invulling met woningen gaat dan ook niet ten koste van structureel groen in de wijk.

Klimaataspecten zijn zeker van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een deel wordt daarmee rekening gehouden in het proces van het bestemmingsplan. Zo is het plan afgestemd met het waterschap en is er bij het bestemmingsplan ook een beeldkwaliteitsplan opgenomen. Daarnaast spelen deze aspecten een

belangrijke rol bij de verdere uitwerking tot een concreet plan. Bijvoorbeeld in het toepassen van halfverharding voor de parkeerplaatsen, zodat water kan infiltreren en het planten van bomen om hittestress tegen te gaan.

Initiatiefnemer gaat er vooralsnog van uit dat één boom op de huidige plaats behouden kan blijven. Voor de andere bomen is dat nog onzeker. Kunnen deze niet op de huidige plaats blijven, dan worden ze verplaatst of gecompenseerd door aanplant van nieuwe bomen.

3. In de wijk zijn speelvoorzieningen aanwezig, waarvan kinderen gebruik kunnen maken.
4. Binnen het plangebied moet in de eigen parkeerbehoefte worden voorzien. Er moeten dus voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd voor bewoners en bezoekers, conform de geldende parkeernormen. Initiatiefnemer wordt niet verplicht om extra parkeerplaatsen aan te leggen waarvan de behoefte buiten zijn plan ligt.
5. Het plan voldoet aan de geldende parkeernormen. Er is dus geen aanleiding om de parkeerbehoefte te verminderen, door het aantal bouwlagen te verminderen.
6. Een parkeergarage is niet noodzakelijk voor deze ontwikkeling, omdat de parkeerbehoefte ook op maaiveld binnen het plangebied opgelost kan worden.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Registratienummers 1593975, 1593976 en 1593977

Deze zienswijze is door bewoners van 60 adressen in de wijk Het Vledder ingediend en betreft het onderwerp "Verkeersveiligheid".

Samenvatting:

1. Indieners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid. Het verkeersadvies geeft geen objectieve weergave van de situatie die ontstaat. Het lijkt toegeschreven naar de haalbaarheid en bevat fictieve verkeersbewegingen en aangenomen aantallen die niet kloppen met de werkelijkheid.

De aanname dat de situatie 'één auto met twee fietsers' zich niet zal voordoen is onjuist. 90% van de fietsers gaat vanuit de tunnel linksaf door de W. Doornbosstraat. Dit zal leiden tot problemen. In het onderzoek wordt een wegbreedte van 4,10m als voldoende aangemerkt. Maar deze moet minimaal 4,80m zijn.

2. Na het in gebruik nemen van de nieuwe woningen zal, bij een ontsluiting via de W. Doornbosstraat, het verkeer richting Gasgracht toenemen. Door de geschetste verkeersproblematiek bij de tunnel zal dit namelijk de alternatieve route worden.

Afgevraagd wordt of de kade en infrastructuur van de Gasgracht hierop is berekend en of dit is onderzocht.

De toegang tot de Gasgracht vanaf de Knoppersbrug is smal en gevaarlijk. Ook klopt het geschatte aantal verkeersbewegingen hier niet.

3. Als bijlage bij de zienswijze zijn een alternatief plan voor de ontsluiting en door indieners geturfde verkeersbewegingen gevoegd.

Reactie:

- 1.-3. De bezwaren die er zijn ten aanzien van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid hebben betrekking op de omliggende wegen c.q. de bestaande structuur. Deze ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De nieuwe invulling van het plangebied met appartementen, en de daarbij behorende verkeersbewegingen zorgen niet voor een onevenredige toename van verkeer in de wijk. Ook ligt een eventuele oplossing niet binnen het plangebied.

Het is echter logisch dat omwonenden de verkeersproblemen die zij ervaren in het kader van deze procedure aankaarten. Ten aanzien van de verkeerssituatie heeft een gesprek plaatsgevonden met enkele buurtbewoners. In dit gesprek is toegelicht dat wij het gevoel van verkeersonveiligheid serieus nemen. Daarbij hebben wij aangegeven de totale situatie in Het Vledder, dus niet alleen direct aansluitend aan de MULO-locatie, nogmaals hebben beoordeeld. In een tweede gesprek hebben wij aangegeven dat waar nodig dan ook maatregelen worden genomen om de verkeerssituatie te optimaliseren. Dit betreft onder meer de kruising met het doorgaande fietspad, ter hoogte van de Vleddertunnel.

Een ontsluiting op de Burgemeester Knopperslaan is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid geen haalbaar alternatief in relatie tot de overige verkeersstructuur.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassingen in het bestemmingsplan. Deze gaf wel aanleiding om, los van het bestemmingsplan, de verkeerssituatie in Het Vledder nader te laten beoordelen en om waar nodig maatregelen te nemen.

Zienswijze 3

Registratienummer 1593760

Samenvatting:

1. Het wordt betreurd dat er op deze locatie voor de bouw van appartementen wordt gekozen. Een invulling met twee-onder-één-kapwoningen zou architectonisch beter passen.

Reactie:

1. Er is een grote behoefte aan sociale huurwoningen in Meppel en het voorgestelde plan voorziet in (een deel van) deze behoefte. Ook ruimtelijke/stedenbouwkundig

gezien vinden wij het voorgestelde plan een goede invulling geven aan deze vrijgekomen locatie in het bestaande stedelijk gebied van Meppel.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Registratienummer 1594180

Samenvatting:

1. In het bestemmingsplan zijn drie opties aangeduid voor de te plaatsen ondergrondse afvalcontainer. Alle opties zullen leiden tot overlast.
 - De te plaatsen containers zijn ingetekend op publiek toegankelijk trottoir en zullen voetganger de weg blokkeren. Ook zullen mensen die slecht ter been zijn hiervan hinder ondervinden.
 - De locaties waar de containers zijn ingetekend zijn ook de plaatsen waar de huidige bewoners hun containers plaatsen, de avond voordat ze geleegd worden.
 - De plaatsing door de huidige bewoners op deze locaties is logisch, omdat er aan de overzijde geen ruimte is.
2. Voorgesteld wordt de ondergrondse container op een andere plek te plaatsen, bij voorkeur op het terrein van het te bouwen complex. Er is voldoende ruimte en er zijn duidelijke rijroutes voor de vuilniswagen. Ook zal het voor bewoners prettig zijn om afval binnen het complex weg te kunnen gooien.
3. Een ander alternatief is om de ondergrondse container te plaatsen naast de bestaande container aan de W. Doornbosstraat, nabij het speelpleintje, of om de bestaande te vervangen door een grotere container.

Reactie:

De locatie van de afvalcontainer is niet iets dat in het bestemmingsplan zelf wordt vastgelegd. De definitieve locatie voor de afvalcontainer moet nog bepaald worden en dit is onderdeel van de verdere uitwerking van het plan. Deze zienswijze is in dat kader bij de initiatiefnemer onder de aandacht gebracht.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Registratienummer 1593761

Samenvatting:

1. Het bezwaar richt zich tegen de omvang van het plan. Niet zozeer het volume, maar wel het aantal van 75 appartementen zal een probleem geven voor de omwonenden. Indiener verwijst naar de zorgen die hierover worden geuit in de reacties van 'bewoners van de wijk Het Vledder' en onderschrijft hun grieven.

Voor indiener persoonlijk verandert het uitzicht van een grasveld voor hondenliefhebbers en buurtkinderen, naar een gebouwencomplex van 5 lagen hoog. Verzocht wordt om de proporties zodanig te reduceren dat het plan geen, of zo min mogelijk, objectief voorzienbare complicaties geeft.

Reactie:

1. Het is begrijpelijk dat de nieuwe situatie wordt vergeleken met de huidige invulling van het gebied, een grasveld. Dit is echter een tijdelijk situatie, ontstaan na de sloop van het schoolgebouw, dus geen structurele invulling. Met dit bouwplan wordt een passende nieuwe invulling gegeven, voor het gebied dat nu een maatschappelijk bestemming heeft.

Voor het overige wordt verwezen naar onze reactie onder zienswijzen 1 en 2.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Registratienummer 1593764

Samenvatting:

1. Indiener van deze reactie geeft aan dat de invulling van deze locatie als woongebied logisch is en dat in de plannen zeker ook voldoende aandacht is voor beeldkwaliteit, groen en klimaatadaptatie. Maar de plannen zijn indiener niet ambitieus genoeg. De verbinding tussen de onderwerpen, die in de openbare ruimte spelen is onvoldoende duidelijk en herkenbaar, terwijl de integratie van al die onderwerpen, zoals energietransitie, duurzame mobiliteit, circulaire economie, biodiversiteit en klimaatadaptatie zo belangrijk is. Het is een kans voor alle betrokken partijen om te laten zien dat deze onderwerpen heel goed kunnen samengaan. Concreet wordt de oproep gedaan om de volgende 10 uitdagingen aan te gaan:
1. Zorg voor nog meer bomen in het ontwerp. Die dragen bij aan het tegengaan van hittestress en wateroverlast en bieden nest- en schuilgelegenheid aan dieren. Zet ze daarbij zoveel mogelijk in groepen, want bomen staan graag bij elkaar (zie Het verborgen leven van bomen van Peter Wohlleben, boek en film) Kies voor zoveel mogelijk verschillende soorten bomen om ziekten tegen te gaan. Geef de bomen ruimte door ze niet in beton of ijzer te gieten, maar ze

- een ruime, divers beplante boomspiegel te geven. Probeer één of meerdere van de bestaande bomen te behouden als cultuurhistorisch element;
2. Zorg voor veel diversiteit in de beplanting en werk ook met hoogteverschillen, zowel in de bodem als in de beplanting. Ga bijvoorbeeld uit van de bloeihoogte, waardoor er van het vroege voorjaar met sneeuwklonken en narcissen tot de late herfst van herfstaster en herfstanemoon kleur is;
 3. Werk zoveel mogelijk met circulaire materialen en kijk bijvoorbeeld samen met het vlakbij gevestigde Noordelijk Innovatielab Circulaire Economie naar de mogelijkheden om de bouw zoveel mogelijk circulair te laten verlopen. Kijk op de site van Nice eens in het Kompas Circulair wonen;
 4. Onderzoek de mogelijkheid om de daken te voorzien van zonnepanelen, eventueel in combinatie met een sedumdak of zelfs een dak(moes)tuin. Op die manier draag je bij aan de energietransitie en mogelijk zelfs aan lokaal geteeld voedsel;
 5. Kies voor halfbestrating op alle parkeerplaatsen of beter nog kies voor de Aqua Parker, de meest natuurvriendelijke parkeeroplossing, die in meerdere gemeente al is toegepast. Een mooie combinatie tussen mobiliteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit;
 6. Omzoom de ondergrondse afvalcontainer(s), die er ongetwijfeld komt/komen met divers, aantrekkelijk groen. Dat gaat stank en het plaatsen van afval naast de container tegen. De gemeente Assen heeft hier ervaring mee;
 7. Zorg voor nestmogelijkheden voor vogels, vlinders, vleermuizen en insecten op, in, aan en rond de appartementen. Omarm het natuurinclusief bouwen. Maatregelen, zoals kleine kieren, neststenen, e.d. hoeven nauwelijks tot hogere bouwkosten te leiden, maar geven veel leven terug;
 8. Zorg niet alleen voor horizontaal groen, maar ook verticaal groen door zoveel mogelijk gevelbeplanting. Ook daarmee kan hittestress worden tegengegaan. Het kan zelfs samen met eetbare planten, zoals een druif of doornloze framboos;
 9. Verwelkom de bewoners met een pakket met duurzame artikelen en spullen, die de natuur helpen, zoals een plantenbak voor aan het balkon, een nestkastje, zaadbommetjes, een bon van Ekoplaza, e.d. en;
 10. Wat voor alle onderwerpen in de openbare ruimte geldt; dream big, start small, but most of all, START! De ontwikkeling van de voormalige MULO-locatie is een geweldige kans om te starten met klimaatbestendig, natuurinclusief en circulair bouwen in de gemeente Meppel.

Reactie:

1. Het is goed om te lezen dat de indiener van deze zienswijze ziet dat er bij dit plan aandacht is voor beeldkwaliteit, groen en klimaatadaptatie. Dat het altijd mooier en beter kan, is ook juist. Wij hebben op dit moment geen reden om aanvullende eisen te stellen ten aanzien van de genoemde 'uitdagingen' en de mogelijkheden om deze in een bestemmingsplan vast te leggen zijn beperkt. Wel hebben wij

deze bij de initiatiefnemer onder de aandacht gebracht met het dringende verzoek om hier bij de verdere uitwerking tot een concreet plan zoveel mogelijk rekening te houden. Enkele zaken is deze reeds van plan toe te passen, zoals waterdoorlatende bestrating op het binnenterrein, het toepassen van grastegels ter plaatse van de parkeerplaatsen en het toevoegen van bomen in het plangebied. Andere zaken worden nog nader onderzocht, voorafgaand aan het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning, zoals het plaatsen van nestkasten en het toepassen van sedum op daken van bergingen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan is een voorontwerp ter inzage gelegd. Helaas is gebleken dat niet alle ingediende inspraakreacties inhoudelijk zijn beantwoord. Het gaat om twee inspraakreacties, beide ingediend namens meerdere buurtbewoners. Deze reacties zijn in deze nota zienswijzen alsnog beoordeeld en van een reactie voorzien.

Zienswijze 7 (inspraakreactie)

Registratienummers 1588448, 1588449 en 1588450

Deze inspraakreactie is door bewoners van 80 adressen in de wijk Het Vledder ingediend en betreft het onderwerp "Leefbaarheid".

Samenvatting:

1. 75 appartementen is teveel voor deze locatie. Men begrijpt dat er behoefte is aan woningen, maar vindt het geen goed idee dat de wijk wordt dichtgebouwd. Dit komt de leefbaarheid niet ten goede.
2. Er blijft te weinig groen over in de wijk. Indieners maken zich zorgen over ontwikkelingen die het gevolg zijn van klimaatverandering in de wijk (warmtedruk, hittestress in binnenstedelijk gebied, de processierups, fijnstofreducering, afwatering en opname van hemelwater in de grond. De fietstunnel staat al vaak blank.
3. Gevraagd wordt om een uitgebreid onderzoek te doen in hoeverre er voldoende groen overblijft om o.a. de hittestress en afwatering beheersbaar te houden en stellen voor om een WADI en meer bomen in te passen in het plan ten koste van beton, tegels en woningbouw.
4. Waar moeten de kinderen straks spelen? Met het oog op de jonge gezinnen die in de nieuwbouw komen te wonen wordt gevraagd om te bekijken in hoeverre de verhouding tussen het aantal gezinnen en speelgelegenheid is meegenomen en dit eventueel aan te passen.
5. Het ontwerp voorziet in parkeerplaatsen bij het nieuwe complex. Maar in hoeverre is rekening gehouden met het wegvallen van parkeergelegenheid op braakliggend terrein die verdwijnen? Indieners voorzien parkeerproblemen, als gevolg van de hogere parkeervraag.
6. In hoeverre is gekeken naar alternatieven? Zo kunnen bedrijfspanden een herbestemming krijgen voor wonen. Is dit onderzocht? Een ander voorstel is om grondgebonden woningen te bouwen in plaats van appartementen of om het gebied een nieuwe maatschappelijke invulling te geven.

Reactie:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder punt 1 van zienswijze 1.
2. Verwezen wordt naar de reactie onder punt 2 van zienswijze 1.
3. Genoemde punten zijn zeker relevant bij nieuwe ontwikkelingen en hebben ook de aandacht. Zie hiervoor de reactie onder zienswijze 6.

4. In de buurt zijn speelvoorzieningen aanwezig waarvan kinderen gebruik kunnen maken. Er is geen aanleiding voor het aanleggen van een nieuw speelterrein.
5. Verwezen wordt naar de reactie onder punt 4 van zienswijze 1.
6. De gemeenteraad heeft in april 2020 een stedenbouwkundige visie voor het plangebied vastgesteld. In die visie is opgenomen dat de locatie ruimte moet bieden aan sociale huurwoningen. Vanwege het gewenste aantal en vanwege de gewenste stedenbouwkundige opzet is gekozen voor appartementen.

Zienswijze 8 (inspraakreactie)

Registratienummers 1588459, 1588460 en 1588461

Deze inspraakreactie is door bewoners van 85 adressen in de wijk Het Vledder ingediend en betreft het onderwerp "Verkeersveiligheid".

Samenvatting:

1. Indieners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid. Het verkeer moet door te smalle straatjes en kruist ook nog eens de drukke fietstunnel. De smalle straten zijn niet berekend op het aantal verkeersbewegingen dat verviervoudigd.

Dit zal regelmatig leiden tot zeer gevaarlijke verkeerssituaties, waarbij ongelukken op de loer liggen. Het geheel is namelijk zeer onoverzichtelijk, zowel voor het snelverkeer als voor de fietsers.
2. Tijdens de behandeling van de stedenbouwkundige visie in de gemeenteraadsvergadering van 23 april 2020 heeft een aantal raadsfracties zorgen geuit. De toenmalige wethouder gaf aan dat de verkeersveiligheid is onderzocht. Er blijkt echter geen verkeersonderzoek te hebben plaatsgevonden. Gevraagd wordt om alsnog een onafhankelijk verkeersveiligheidsonderzoek te laten uitvoeren. Hierbij moet ook een alternatieve ontsluiting betrokken worden, waarbij het weren van snelverkeer op de Meester W. Doornbosstraat en het garanderen van een veilige oversteek van de fietstunnel de hoogste prioriteit moet krijgen.
3. De indieners hebben nagedacht over alternatieven. Een ontsluiting op de Burgemeester Knopperslaan zou een betere oplossing zijn, waarbij verkeerslichten het verkeer in goede banen kunnen leiden. Dit alternatief is als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd.

Reactie:

1. Mede naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is een onderzoek uitgevoerd door een verkeersbureau. Uit dit onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling geen belemmering vormt voor uitvoering van het plan. Deze kan plaatsvinden binnen de bestaande structuur.

2. Ten behoeve van de stedenbouwkundige visie voor de MULO-locatie is geen extern onderzoek naar de verkeerssituatie uitgevoerd. De situatie destijds echter wel degelijk door ambtenaren onderzocht/beoordeeld. Zoals ook onder punt 1 is aangegeven, is naar aanleiding van de inspraakreacties tevens een onderzoek uitgevoerd door een verkeersbureau. Uit dit onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling geen belemmering vormt voor uitvoering van het plan. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.
3. Verwezen wordt naar de reactie onder punt 3 van zienswijze 2.