



Reactienota zienswijze bestemmingsplan

'Meppel – Com. De Vos van Steenwijklaan 10'





Samenvatting en beantwoording zienswijzen

tb.NL.IMRO.0119.VosvanSteenwijk-BPC1

september 2023

Inhoudsopgave

.....	1
Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Procedure	4
Leeswijzer.....	4
2. Beantwoording zienswijze.....	5
Overzicht ingekomen zienswijzen	5
Samenvatting en beantwoording	5
3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling	7
Regels	7
Verbeelding	7
Toelichting	7

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota beantwoording zienswijzen' welke is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Com. De Vos van Steenwijklaan 10'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage 11 van de toelichting van het bestemmingplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijze. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijze is in deze nota een inhoudelijke beantwoording opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Meppel – Com. De Vos van Steenwijklaan 10'.

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Com. De Vos van Steenwijklaan 10' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 22 maart tot en met 2 mei 2023) 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 één pro forma zienswijze binnengekomen. In de pro forma zienswijze is een verzoek gedaan om een extra termijn voor het aanvullen van de gronden van de zienswijze. Hiervoor is een termijn van twee weken gesteld (ingående aansluitend op de sluitingsdatum van de ter inzagelegging. Het stellen van twee weken voor het aanvullen van gronden is in lijn met het zorgvuldigheidsbeginsel. De pro forma zienswijze is aangevuld binnen de genoemde twee weken na het eind van de terinzagelegging.

Bij de 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 zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Com. De Vos van Steenwijklaan 10'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijze 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 zienswijze

Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is één pro forma zienswijze ontvangen. De gronden van de pro forma zienswijze zijn later aangevuld op 10 mei 2023. De gronden zijn binnen de gestelde extra termijn van twee weken aangevuld. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijze.

	Kenmerk	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1.	1757793	26-04-2023	28-04-2023	Ja

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

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

Zienswijze 1: (1757793)

Zienswijze 1.1:

Reclamant claimt dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke inpassing. Het plan sluit niet aan op de wijk omdat het plan voorziet in zes grondgebonden woningen die haaks op de weg komen te staan. Reclamant stelt dat deze manier van ontwikkeling niet past binnen het beleid van de gemeente Meppel. De vormgeving van het plan met daarin de locatie en plaatsing van de zes grondgebonden woningen is volgens reclamant onvoldoende onderbouwd.

Reactie 1.1:

De ontwikkeling vindt plaats in een ruim bemeten bouwblok dat wordt begrensd door de Commissaris De Vos van Steenwijklaan, Blankensteinweg, Burgemeester Mackaystraat en Allee. Door de ruimte in het blok was het mogelijk dat in de loop van de tijd diverse gebouwen een plek vonden op het binnenterrein. Met het beëindigen van de bestaande bestemming komt er ruimte vrij voor woningbouw. In de huidige tijd hebben wij als gemeente zowel de taak om te voorzien in de woningbehoefte als zuinig/efficiënt met de beschikbare ruimte om te gaan. De ontwikkeling van een woonhofje op de locatie ligt dan ook voor de hand om hier inbreiding te plegen.

Voor de ontwikkeling wordt een nieuwe ontsluiting (weg) aangelegd die uitkomt in een hofje. De woningen zijn op dit hofje georiënteerd en staan haaks op de nieuw aan te leggen weg die het hofje ontsluit.

Conclusie 1.1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het plan.

Zienswijze 1.2

Reclamant claimt dat het plan een grote inbreuk is op de privacy en grote gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende waarborgen van de privacy. Reclamant wil graag een groenstrook tussen het plangebied met veel groenblijvende heesters en bomen om inkijk te voorkomen en zo de privacy te

waarborgen. De realisatie en instandhouding van deze groenstrook dient volgens reclamant geborgd te worden in het bestemmingsplan. Als alternatief stelt reclamant een schutting van voldoende hoogte voor, waarbij aangegeven wordt dat een schutting van twee meter hoogte niet voldoende is. Bovenstaande is nodig volgens de reclamant voor het gevoel van veiligheid en privacy van patiënten van reclamant.

Reactie 1.2:

Op basis van de ingekomen zienswijze heeft door de gemeente een stedenbouwkundige afweging plaatsgevonden. Hierover heeft afstemming met de ontwikkelaar plaatsgevonden. Daaruit vloeit voort dat in dit specifieke geval het realiseren van een erfafscheiding van drie meter tussen het perceel van reclamant en het plangebied, op de erfafscheiding, mogelijk gemaakt kan worden. De schutting op de erfgrans zelf bepaalt niet het straat- en/of bebouwingsbeeld.

In de regels en de verbeelding is daarom de mogelijkheid voor het realiseren van een erfafscheiding van maximaal drie meter opgenomen.

Conclusie 1.2

Op de erfgrans wordt een schutting van maximaal drie meter planologisch mogelijk gemaakt. Dit geldt alleen voor de erfgrans grenzend aan noordzijde van het plangebied.

Zienswijze 1.3:

Reclamant claimt dat door het plan schaduwhinder op het perceel ontstaat. Reclamant geeft aan dat in de bezonningsstudie een aantal ramen van de woning niet zijn meegenomen. In het verleden was het voor reclamant niet mogelijk om hoger te bouwen en is daarom voor een souterrain gekozen. Reclamant claimt dat het huidige plan daarom nog nadeliger is. Door de bouwhoogte ontstaat nog meer schaduwwerking op het terrein.

Reactie 1.3:

Op dit moment is er sprake van een onbebouwd terrein in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Op basis van het nu vigerende bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil' is op deze locatie woningbouw mogelijk. Hier ligt een bouwvlak met ruimte voor twee woningen binnen het daar gesitueerde bouwvlak met een bouwhoogte van acht meter. Daardoor zal, indien er gebouwd zou worden binnen de nu vigerende regels, nu al sprake zijn van schaduwwerking. De effecten van deze planologische mogelijkheden zijn inzichtelijk gemaakt en als bijlage 9b van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het bouwplan voorziet in een iets hogere bouwmogelijkheid waardoor schaduwwerking anders uitpakt. Dit is in het onderzoek opgenomen. Hieruit blijkt dat de effecten van het voorziene bouwplan op de bezonning van de woning van reclamant niet leiden tot een onevenredig effect.

In het onderzoek zijn ontbrekende ramen meegenomen, ondanks dat ze volgens de richtlijnen niet relevant zijn.

Conclusie 1.3:

De bezonningstudie is zodoende uitgebreid voor het raam in de zijgevel en de ramen aan de voorgevel.

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 zienswijze:

1. In de regels van het bestemmingsplan is op de westelijke perceelsgrens de mogelijkheid opgenomen om hier erfafscheidingen van ten hoogste drie meter te maken.

Ambtshalve wijzigingen:

1. Geen

Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze:

1. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen waaruit blijkt op welke plek een erfafscheiding van drie meter gerealiseerd mag worden.

Ambtshalve wijzigingen:

1. Geen

Toelichting

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze:

1. Paragraaf 5.12 (Bezonning) is tekstueel gewijzigd naar aanleiding van de wijzigingen in de uitgevoerde bezonningsstudie. Dat heeft eveneens tot gevolg gehad dat bijlage 9a en 9b van de toelichting zijn gewijzigd.

Ambtshalve wijzigingen:

1. In de paragraaf 5.11 Trilling, sub Analyse stond in de derde alinea: "*In het kader van het bestemmingsplan is door middel van een vooronderzoek (zie bijlage 8) een inschatting wordt gemaakt....*". Hier is het woord "wordt" weggelaten.