

Reactienota Inspraak en overleg

Voorontwerp TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3^e
deelgebied

12 augustus 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
<i>Inspraak</i>	3
<i>Leeswijzer</i>	3
2. Inspraak en overlegreacties	4
<i>Overlegreacties</i>	4
<i>Inspraakreacties</i>	4
Inspraakreactie 1	5
Inspraakreactie 2	6
Inspraakreactie 3	6
Inspraakreactie 4	9
Inspraakreactie 5	11
Inspraakreactie 6	12
Inspraakreactie 7	13
Inspraakreactie 8	16
Inspraakreactie 9	18
Inspraakreactie 10	19
Inspraakreactie 11	20
Inspraakreactie 12	21
Inspraakreactie 13	23
Inspraakreactie 14	24
3. Wijzigingen in het ontwerp TAM-omgevingsplan	26
<i>Toelichting</i>	26
<i>Regels</i>	27
<i>Verbeelding</i>	27

1. Inleiding

Deze *Nota beantwoording inspraak en vooroverleg* is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het TAM-omgevingsplan *Danninge Erve Zuid 3^e deelgebied*. De nota wordt als bijlage opgenomen bij de motivering van het TAM-omgevingsplan.

In deze nota is een inhoudelijke reactie van de gemeente opgenomen op de ontvangen overleg- en inspraakreacties. Ook bevat de nota een overzicht van de inhoudelijke wijzigingen in het ontwerp van het TAM-omgevingsplan *Danninge Erve Zuid 3^e deelgebied*.

Inspraak

Het voorontwerp van het TAM-omgevingsplan *Danninge Erve Zuid 3^e deelgebied* heeft van 26 maart 2025 tot en met 6 mei 2025, op grond van artikelen 2 en 4 van de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Op basis van artikel 16.29 van de Omgevingswet is een kennisgeving gedaan met het voornemen om een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden. In overeenstemming met artikel 10.2, lid 1 van het Omgevingsbesluit is daarin aangegeven op welke wijze inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van deze wijziging zijn of worden betrokken. Tegelijkertijd is het voorontwerp gepubliceerd. Het voorontwerp is bekendgemaakt via de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen (LVBB) door plaatsing in het gemeenteblad. De kennisgeving en publicatie zijn eveneens toegezonden aan het waterschap Drents Overijsselse Delta en de provincie Drenthe.

Gedurende de terinzageleggingsperiode had eenieder de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruikgemaakt.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de inspraakreacties op het voorontwerp van het TAM-omgevingsplan *Danninge Erve Zuid 3^e deelgebied*.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingediende inspraakreacties, voorzien van de gemeentelijke beantwoording en een conclusie. De beantwoording en conclusies zijn cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de reactie voor het ontwerp van het TAM-omgevingsplan.

In hoofdstuk 3 is de 'staat van wijzigingen' opgenomen. Deze geeft een overzicht van alle relevante wijzigingen als gevolg van de terinzagelegging van het voorontwerp, evenals eventuele ambtshalve aangebrachte wijzigingen in het ontwerp van het omgevingsplan.

2. Inspraak en overlegreacties

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de terinzagelegging toegezonden aan de provincie en het waterschap. Zowel de provincie als het waterschap hebben aangegeven dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot aanpassingen.

De provincie heeft echter geadviseerd om bij de verdere uitwerking van het plan de waterberging gebiedseigen vorm te geven, bij voorkeur door de aanleg van (brede) sloten. Daarnaast adviseert de provincie om in het beeldkwaliteitsplan een beschrijving op te nemen van de ontwikkeling van het groen aan de randen van het plangebied in de tijd. Hiermee wordt een langetermijnvisie vastgelegd die bijdraagt aan een robuuste borging van het groen en een versterking van de landschappelijke inpassing van *Danninge Erve Zuid 3^e deelgebied*.

De gemeente neemt deze adviezen ter harte en zal bij de verdere planuitwerking in gesprek blijven met de provincie om te komen tot een zorgvuldige invulling.

Inspraakreacties

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had eenieder de mogelijkheid om een inspraakreactie, zowel mondeling als schriftelijk, kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn in totaal veertien inspraakreacties ontvangen.

	Kenmerk	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1	3427979	28-03-2025	28-03-2025	Ja
2	3430024	31-03-2025	01-04-2025	Ja
3	3428044	03-04-2025	03-04-2025	Ja
4	3410259	07-04-2025	08-04-2025	Ja
5	3428011	08-04-2025	08-04-2025	Ja
6	3419720	16-04-2025	17-04-2025	Ja
7	3426606	22-04-2025	23-04-2025	Ja

8	3429771	25-04-2025	25-04-2025	Ja
9	3432103	29-04-2025	29-04-2025	Ja
10	3435766	02-5-2025	02-05-2025	Ja
11	3437780	05-05-2025	05-05-2025	Ja
12	3437717	05-05-2025	05-05-2025	Ja
13	3437782	06-05-2025	06-05-2025	Ja
14	3439231	06-05-2025	07-05-2025	Ja

Inspraakreactie 1

Registratienummer 3427979

De indiener merkt op dat het voorliggende plan nog niet is uitgewerkt en slechts een globaal ingekleurd gebied toont waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden. Daarnaast geeft de indiener aan dat het toevoegen van extra woningen – en daarmee de verdichting van de wijk – geen positieve ontwikkeling is voor het dorp. Hierbij wordt verwezen naar de dichtbebouwde wijk Nieuwveense Landen als voorbeeld. Volgens de indiener tast deze verdichting het dorpsgevoel aan, gaat dit ten koste van het aanwezige groen en bestaat de vrees dat Nijeveen hierdoor steeds meer de uitstraling van een stadswijk krijgt.

Reactie gemeente:

Het klopt dat het omgevingsplan op hoofdlijnen is opgesteld. Binnen dit plan worden functies aan locaties toegekend, met bijbehorende regels die de kaders vormen voor toekomstige (bouw)ontwikkelingen. De verkavelingsimpressie in het stedenbouwkundig plan, dat als bijlage bij het plan is opgenomen, geeft een concreter beeld van de beoogde stedenbouwkundige opzet. De beleidsregel 'Uiterlijk en plaatsing bouwwerken' schetst de beoogde beeldkwaliteit op deze locatie.

De keuze om extra woningen toe te voegen en daarmee het bestemmingsplan uit 2014 te herzien, is ingegeven door veranderde omstandigheden op de woningmarkt, waaronder het aanhoudende woningtekort. Met het nieuwe plan wordt beter ingespeeld op de actuele woningbehoefte en wordt voorzien in woonruimte voor een bredere doelgroep. Dit betekent dat het plangebied in zekere mate wordt verdicht.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is echter nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en de dorpsuitstraling van Nijeveen. Het plan sluit in grote lijnen aan op het eerdere stedenbouwkundig plan, met aandacht voor voldoende groen, passende bebouwing en behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Inspraakreactie 2

Registratienummer 3430024

De indiener wijst erop dat in het vigerende bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter is toegestaan voor het oostelijke deel van het plangebied. Tijdens een eerdere bijeenkomst heeft de gemeente aangegeven dat bij de verdere uitwerking kon worden uitgegaan van de bestaande goot- en nokhoogtes. In het voorontwerp omgevingsplan van 18 maart 2025 is de maximale goothoogte echter verlaagd naar 5 meter.

Volgens de indiener wordt hierdoor de realisatie van starterswoningen in de huidige vorm feitelijk onmogelijk gemaakt. De indiener verzoekt om een oplossing waarbij de eerder besproken bouwhoogtes alsnog mogelijk worden gemaakt.

Reactie gemeente:

Het klopt dat in de huidige versie van de verbeelding een maximale goothoogte van 5 meter is opgenomen. Dit berust op een fout. In het geldende bestemmingsplan (tijdelijk deel van het omgevingsplan) bedraagt de toegestane goothoogte voor dit deel van het plangebied inderdaad 6 meter. Deze fout is hersteld in het ontwerp omgevingsplan, zodat aansluiting wordt behouden bij de bestaande bouwmogelijkheden.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot een wijziging van het omgevingsplan. De toegestane goothoogte wordt aangepast van 5 naar 6 meter.

Inspraakreactie 3

Registratienummer 3428044

De indiener verzoekt om verkeersremmende maatregelen op de kruising van De Diek met De Ryge en bij de uitgang van de speeltuin. Vanwege de verwachte toename van ruim 300 motorvoertuigen per etmaal en de al bestaande verkeersdruk op De Diek, vreest de indiener voor een verhoogd risico op verkeersongelukken. Daarbij wordt verwezen naar eerdere incidenten waarbij schade is veroorzaakt door voertuigen die met te hoge snelheid reden in de omgeving van de speeltuin.

Daarnaast wordt verzocht om de in het plan ingetekende bomen daadwerkelijk aan te planten, evenals om de bomen langs De Ryge alsnog te realiseren. Ook vraagt de indiener om in het omgevingsplan expliciet te borgen dat de wijk een groene uitstraling krijgt. Hierbij wordt gepleit voor het opnemen van groene erfafscheidingen, met name bij rijwoningen. Voor vrije kavels geldt al de verplichting tot het opstellen van een tuinontwerp; de indiener stelt

voor om een vergelijkbare verplichting of richtlijn ook te laten gelden voor andere woningtypes.

Ten aanzien van de waterstructuur pleit de indiener voor beter onderhoud van de watergangen, onder meer door deze vaker te maaien en – waar nodig – uit te diepen. Voor de geplande waterbuffer aan de zuidzijde wordt voorgesteld om hier een aantrekkelijke en toegankelijke visplek te realiseren, bijvoorbeeld in samenwerking met Sportvisserij Nederland.

Verder wordt verzocht om aanvullende natuurvriendelijke voorzieningen, zoals de aanleg van een oeverwaluwand bij de waterbuffer. Tot slot wordt voorgesteld om de maximumsnelheid in de wijk te verlagen naar 15 km/uur. De indiener uit ook zorgen over het gevoel dat nieuwbouwprojecten in Nieuwveense Landen meer prioriteit krijgen dan ontwikkelingen in Nijeveen. Waar mogelijk spreekt men de voorkeur uit voor de realisatie van vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen in plaats van rijwoningen

Reactie gemeente:

De wegen in het plangebied zijn momenteel nog ingericht als bouwwegen. In de fase waarin het gebied woonrijp wordt gemaakt, worden in het gehele plangebied verkeersremmende maatregelen getroffen, zoals drempels op de meeste kruisingen. Aangezien de ontwikkeling nog in volle gang is, is het op dit moment niet logisch om deze voorzieningen al te realiseren; deze worden daarom in een later stadium aangelegd. De door de indiener genoemde locatie (kruising De Diek – De Ryge) valt buiten de begrenzing van het plangebied. De gemeente overweegt om in overleg met bewoners te bezien of hier alsnog een verkeersremmende voorziening kan worden gerealiseerd.

De wens voor een groene en ruimtelijk aantrekkelijke wijk wordt door de gemeente onderschreven. In het stedenbouwkundig plan is voorzien in een groene inrichting van het openbaar gebied. Aan de overgang tussen openbaar gebied en woonpercelen is de functie 'Tuin' toegekend. In het stedenbouwkundig plan, onder hoofdstuk 5.0 ('Erfafscheiding'), zijn uitgangspunten opgenomen voor erfafscheidingen. Binnen de functie 'Tuin' gelden regels met betrekking tot de maximale hoogte van erfafscheidingen. Met de huidige maximale hoogte van 1 meter wordt beoogd een open karakter te behouden. Tegelijkertijd blijft de landelijke regelgeving voor vergunningsvrij bouwen van kracht.

Daarnaast vraagt indiener of de bomen langs De Ryge alsnog aangeplant kunnen worden. De Ryge valt buiten de invloed van het voorliggende omgevingsplan. Binnen het voorliggende plan streven we naar een maximaal groene inrichting. Voor de bomen langs De Ryge is bekend dat in het Definitief Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan uit augustus 2013 bomen zijn getekend langs De Ryge. In de uitwerking van voornoemde plan, het DO Inrichtingsplan Danninge Erve Zuid II, uit november 2020 zijn deze bomen verdwenen. De reden hiervoor is dat er in de praktijk helaas onvoldoende ruimte beschikbaar was om de

bomen aan te planten. Zowel het Definitief Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan als het DO Inrichtingsplan Danninge Erve Zuid II zijn gepubliceerd op onder andere de gemeentelijke website. Omdat er op onderdelen verschillen zitten tussen deze plannen kunnen wij ons voorstellen dat dit vragen oproept.

Wat betreft de waterstructuur geldt dat het waterpeil in de aanwezige watergangen in de toekomst zal worden verhoogd. Hierdoor zal de waterstand toenemen en is extra verdieping van de watergangen niet noodzakelijk. Het onderhoud van de watergangen is een beheervraagstuk en valt buiten de reikwijdte van dit omgevingsplan.

Ten aanzien van de waterberging geldt dat de exacte invulling nog niet vaststaat. Wel is duidelijk dat het gebied de functie 'natuur' krijgt, en ook overeenkomstig zal worden ingericht. Daarbij worden natuurvriendelijke maatregelen nadrukkelijk overwogen. Het realiseren van een nieuwe visplek in dit gebied lijkt op dit moment niet haalbaar. Bij de recreatieplas in Nijeveen is al een bestaande visplek. Uw suggestie om te onderzoeken of de waterberging ook recreatief kan worden benut, nemen wij mee binnen het wijk- en dorpsgericht werken.

De wijk is ontworpen als 30 km/uur-zone. De structuur van het gebied leent zich niet voor de invoering van een maximale snelheid van 15 km/uur of voor de formele aanwijzing als woonerf. In De Vorrel worden ter plaatse van de meeste zijwegen verkeersremmende voorzieningen, in de vorm van drempels, aangelegd. De gerealiseerde delen van de wijk vallen buiten de reikwijdte van dit omgevingsplan. Wel wordt er vanuit het wijk- en dorpsgericht werken participatie opgestart om te onderzoeken welke maatregelen aanvullend nodig zijn om de verkeersveiligheid te vergroten.

Tot slot vinden wij het vervelend dat u de indruk heeft dat de ontwikkeling van de Nieuwveense Landen prioriteit krijgt boven woningbouw in Nijeveen. De gemeente hecht er juist grote waarde aan dat ook in Nijeveen voldoende en passende woningbouw wordt gerealiseerd, afgestemd op de lokale behoefte. Met dit plan wordt aangesloten op de actuele woningvraag en voorzien we in een gemengd woningaanbod. De grote belangstelling voor de CPO-projecten laat bovendien zien dat er in Nijeveen een duidelijke behoefte is aan woningbouw voor eigen inwoners — een behoefte die de gemeente nadrukkelijk wil ondersteunen en faciliteren.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen directe aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. Wel wordt binnen het wijk- en dorpsgericht werken participatie opgestart met betrekking tot verkeersveiligheid in de al gerealiseerde delen van de wijk en bij de verdere uitwerking van de waterberging.

Inspraakreactie 4

Registratienummer 3410259

De indiener geeft aan dat het aantal geplande kavels aan De Veenties, dat is toegenomen van circa 40 naar circa 80, te hoog is. Volgens de indiener tast deze verdichting de rustige, dorpse opzet van het gebied aan en leidt dit tot een drukker en minder aantrekkelijk woonmilieu. In het eerdere plan was vastgelegd dat bewoners uitzicht zouden behouden op natuur en groen, passend bij de ligging aan de dorpsrand van Nijeveen. De indiener vreest dat het nieuwe plan kan leiden tot mogelijke planschade.

Daarnaast wordt gewezen op een verhoging van de toegestane goothoogte, wat het uitzicht verder zou belemmeren. Ook maakt de indiener bezwaar tegen het toestaan van hoge schuttingen bij de nieuwe kavels. Dit wijkt volgens hen af van de eerder afgesproken groene erfafscheidingen en beperkt het vrije uitzicht van de bestaande woningen.

Verder wordt gewezen op een verslechtering van de verkeersveiligheid door de toename van verkeersbewegingen, met name rond de speeltuin. De indiener verzoekt om maatregelen om de verkeerssituatie te verbeteren.

Ook wordt opgemerkt dat het plan geen rekening houdt met een ontsluitingsmogelijkheid voor de agrarische sector (landbouwverkeer). Het ontbreken hiervan zou kunnen leiden tot gevaarlijke situaties, doordat agrarisch verkeer zich genoodzaakt ziet om door de woonwijk te rijden. Volgens de indiener speelt dit knelpunt al meerdere jaren en is een structurele oplossing noodzakelijk.

Daarnaast wordt verzocht om het Millenniumbosje te omheinen, zodat honden veilig los kunnen lopen zonder in het aangrenzende weiland terecht te komen.

Tot slot merkt de indiener op dat in de uitgevoerde onderzoeken geen rekening is gehouden met de bewoners van Danninge Erve Zuid II, terwijl de voorgestelde wijzigingen aanzienlijke impact op hen hebben. Volgens de indiener schiet de huidige vorm van participatie tekort en is er behoefte aan een verbeterd participatieproces.

Reactie gemeente:

Zie ook de reactie onder inspraakreactie 1.

Ten aanzien van de ligging: het klopt dat het eerdere beeldkwaliteitsplan uitging van verschillende zones, waaronder 'De rand van Danninge Erve', waarbij een relatie met het omliggende landschap belangrijk werd geacht. In het nieuwe plan krijgt de zuidelijke rand een andere invulling. Waar het huidige plan voorziet in wonen-werken en recreatie met een

groter bouwvolume, is in het nieuwe plan gekozen voor een wooninvulling. Hoewel dit leidt tot een ander aanzicht, is getracht de relatie met het landschap te behouden, onder meer door de situering van de woningen en het behoud van de bestaande wegenstructuur. In het nieuwe plan blijven de (lange) zichtlijnen b.v. De Veenties en De Ryge behouden, waardoor men nog steeds de relatie met het landschap kan ervaren. Er is zorgvuldig gewerkt om deze relatie te behouden door het open karakter van de straatjes en de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd gebied.

Naar aanleiding van onder andere deze inspraakreactie worden de vrijstaande woningen aan de zuidzijde met de voorgevel georiënteerd op De Veenties. Hiermee krijgt deze straat een meer open uitstraling, zonder achtererfgebieden of hoge erfafscheidingen aan de straatzijde. Ook wordt het stedenbouwkundig plan aangepast: de hogere groene erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden vervangen door lage erfafscheidingen, overeenkomstig de regels van het omgevingsplan binnen de tuinfunctie. Voor opmerkingen over erfafscheidingen en verkeersmaatregelen wordt verwezen naar inspraakreactie 3.

Wat betreft de bouwhoogtes: er is geen sprake van een verhoging ten opzichte van het bestaande plan. Voor het oostelijk deel geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 12 meter. Voor het zuidelijk deel is dit 3 meter (goot) en 12 meter (bouw), volgens het geldende bestemmingsplan (tijdelijk deel van het omgevingsplan).

Omdat de situatie afwijkt van het huidige planologische kader, kan sprake zijn van nadeelcompensatie (voorheen: planschade). Onder de Omgevingswet is de procedure gewijzigd: een verzoek om nadeelcompensatie kan pas worden ingediend nadat een omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden – dus niet na inwerkingtreding van het omgevingsplan. Een dergelijk verzoek kan te zijner tijd bij de gemeente worden ingediend.

Met betrekking tot de ontsluiting van agrarische percelen geldt dat de gemeente bekend is met de bestaande knelpunten. Er wordt gewerkt aan een structurele oplossing, maar dit vergt tijd. Wij vragen hiervoor uw begrip. Door de aanleg van de waterberging vervalt de directe verbinding tussen de wijk en de achterliggende agrarische percelen. Hierdoor zal het landbouwverkeer door het plangebied naar verwachting afnemen.

Voor het Millenniumbosje wordt – mede in samenhang met de inrichting van het waterbergings- en natuurgebied – binnen het wijk- en dorpsgericht werken gezocht naar een passende oplossing. De aanleg van een hondenveld wordt op zichzelf niet als bezwaarlijk beschouwd, maar valt buiten de reikwijdte van dit omgevingsplan.

Tot slot nemen wij uw opmerkingen over het participatieproces ter harte. Voor Danninge Erve zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd, waarin omwonenden en belanghebbenden hun visie op de ontwikkeling hebben kunnen geven. Ook deze inspraakronde maakt deel uit van

dat participatieproces. Op basis van de opbrengst zijn en worden verschillende aanpassingen in het plan doorgevoerd.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot wijzigingen in het Omgevingsplan, waarbij de gevellijn van de vrijstaande woningen aan de zuidzijde worden georiënteerd naar De Veenties. Hiermee wordt voorkomen dat aan De Veenties sprake is van een achtererfgebied en hogere erfafscheidingen worden gerealiseerd. Verder wordt het stedenbouwkundig plan aangepast waar de maximale hoogte van de erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied wordt verlaagd naar één meter. Tot slot zal er vanuit wijk- en dorpsgericht werken participatie worden opgestart met betrekking tot de inrichting van het millenniumbosje en de waterberging.

Inspraakreactie 5

Registratienummer 3428011

De indiener geeft aan dat het toevoegen van geschakelde woningen afbreuk doet aan het straatbeeld van het plan. De voorkeur gaat uit naar de oorspronkelijke opzet met vier vrijstaande woningen aan de voorzijde, zodat het karakteristieke straatbeeld behouden blijft. Als alternatief stelt de indiener voor om rijwoningen aan de buitenzijde van het plangebied te situeren, zodat het zicht op vrijstaande woningen behouden blijft. Ook wordt verzocht het aantal woningen niet te verhogen ten opzichte van het huidige plan, en bij voorkeur zelfs te verlagen.

De indiener spreekt zich positief uit over het idee dat ouderen mogelijk in dit deel van het plangebied komen te wonen, vanwege de goede bereikbaarheid van dorpsvoorzieningen.

Ten aanzien van het nog aan te leggen park geeft de indiener aan dat het toevoegen van een tweede speeltuin niet wenselijk is, aangezien er al een speeltuin in de directe omgeving aanwezig is. De voorkeur gaat uit naar een rustige invulling van het park, bijvoorbeeld als wandelgebied voor honden.

Reactie gemeente:

De planopzet is – mede naar aanleiding van eerder opgehaalde input van omwonenden – zo vormgegeven dat zoveel mogelijk rekening is gehouden met het oorspronkelijke aanzicht van de bestaande woningen in Danninge Erve. Zo zijn onder meer rijwoningen gepositioneerd aan de oostelijke rand van het plangebied.

De insteek van het plan is om te voorzien in een gemengd woningaanbod voor een bredere doelgroep dan in het eerdere plan, passend bij de huidige woningbehoefte. Dit betekent ook

dat het aantal woningen ten opzichte van de eerdere 42 is toegenomen. Gezien de woningvraag achten wij het niet haalbaar om dit aantal te verlagen.

Ten aanzien van de inrichting van de groenzone in het noorden van het plangebied geldt dat het niet de bedoeling is om hier een tweede speeltuin te realiseren. De functie van deze zone is 'Groen' en is primair bedoeld voor groenvoorzieningen. De definitieve invulling wordt, in overleg met bewoners, nader uitgewerkt via het wijk- en dorpsgericht werken.

Fijn om te horen dat het plan om ouderen in dit deel van het plangebied te huisvesten positief wordt ontvangen. Eén van de uitgangspunten binnen het plan is om woningbouw te realiseren die aansluit bij de behoefte van Nijeveeners. De positieve ontwikkeling rond de CPO-initiatieven, waaronder die van senioren, ondersteunt dit streven

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen directe aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. Wel wordt binnen het wijk- en dorpsgericht werken participatie opgestart met betrekking tot de inrichting van de groenvoorziening in het noorden van het plangebied. Daarnaast wordt in het stedenbouwkundig plan de aanduiding 'Speelplekken' aangepast.

Inspraakreactie 6

Registratienummer 3419720

De indiener complimenteert de gemeente met zowel het proces waarmee dit voorontwerp tot stand is gekomen, als met het uiteindelijke resultaat. Volgens de indiener betreft het een realistisch en doordacht ontwerp dat goed aansluit bij de actuele woningvraag, zowel binnen Nijeveen als in de bredere regio.

In het bijzonder vraagt de indiener aandacht voor de aanleg van een fiets-/wanderverbinding aan de zuidzijde van Nijeveen, tussen het nieuw te realiseren deel van Danninge Erve Zuid en de Meppelerweg. Het huidige fietspad in Danninge Erve Zuid eindigt op dit moment doodlopend, maar zou kunnen worden opgenomen in een samenhangend netwerk van paden rondom het dorp. De voorgestelde verbinding zou een logische, kortere en aantrekkelijkere fietsroute opleveren en daarmee de fiets- en wandelroute rondom Nijeveen afronden.

Een belangrijk voordeel van deze verbinding is volgens de indiener de bijdrage aan de voltooiing van het routenetwerk, wat niet alleen de interne samenhang van Nijeveen versterkt, maar ook het recreatieve gebruik van het buitengebied stimuleert.

De indiener verneemt graag in hoeverre de gemeente mogelijkheden ziet om deze verbinding te realiseren, ook als dit buiten de reikwijdte van het omgevingsplan valt.

Reactie gemeente:

Dank voor uw positieve reactie op het plan; deze wordt gewaardeerd.

Uw opmerking over de gewenste fiets- en wandelverbinding is terecht en wordt door de gemeente herkend als een kansrijke toevoeging aan het netwerk in en rond Nijeveen. Binnen de functies 'Groen' en 'Natuur' is de aanleg van voet- en fietspaden mogelijk. De daadwerkelijke aanleg van deze verbinding valt echter buiten de scope van dit omgevingsplan. Uw inspraakreactie brengt deze mogelijkheid opnieuw onder de aandacht.

Ook in de gemeentelijke omgevingsvisie wordt het belang van een goed functionerend fietsnetwerk benadrukt. De suggestie wordt meegenomen bij de verdere uitwerking binnen het wijk- en dorpsgericht werken.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen directe aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. Het plan voorziet voldoende in de mogelijkheid om de voorgestelde fiets- en wandelverbinding binnen het plangebied te realiseren.

Inspraakreactie 7

Registratienummer 3426606

De indiener geeft aan dat het proces rondom de herverkaveling in Danninge Erve Zuid heeft geleid tot onduidelijkheid bij omwonenden en belanghebbenden. Het is volgens de indiener onvoldoende helder wat er precies gaat gebeuren. Er bestaat zorg dat ook richting de twee CPO-verenigingen vergelijkbare onduidelijkheid zal ontstaan, mede omdat het formele bestemmingsplan tot dusver onveranderd is gebleven. De indiener pleit voor duidelijke communicatie richting deze verenigingen over de status van de plannen, de juridische procedures en het participatietraject.

Volgens de indiener betekent participatie meer dan het verstrekken van informatie: bewoners zouden actief moeten kunnen meedenken én meebeslissen over de toekomst van hun leefomgeving. Echte participatie vraagt volgens de indiener om een open houding van de gemeente, transparantie over keuzemomenten en helderheid over wat er met de inbreng van bewoners gebeurt.

Daarnaast wordt verzocht om te onderzoeken of een combinatie van de beide CPO-verenigingen en de reguliere kavels mogelijk is, zodat een gemengde, leefbare en toekomstbestendige wijk ontstaat die beter aansluit op de wensen van betrokkenen.

De indiener verzoekt de gemeente nadrukkelijk om:

- Duidelijkheid te geven over de status van de plannen, met per contactmoment inzicht in of het een idee, voorlopig plan of besluit betreft;
- Formele procedures tijdig te starten zodra plannen concreet zijn;
- Zorg te dragen voor consistente en heldere communicatie met bewoners en belanghebbenden;
- Participatiegesprekken zorgvuldig vast te leggen en inzichtelijk te maken wat er met de input gebeurt;
- Participatie serieus te nemen, met echte invloed op wezenlijke keuzes;
- Te onderzoeken of een combinatie van senioren- en junioren-CPO's wenselijk en haalbaar is.

Verder vraagt de indiener specifieke aandacht voor het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan. De straat De Vorrel, die een belangrijke ontsluitingsroute vormt en een ruimtelijke structuur biedt richting de dorpskern van Nijeveen, is hierin niet voorzien van een specifiek straatprofiel. Dit beperkt volgens de indiener de mogelijkheid om inhoudelijk te reageren en belemmert een zorgvuldige beoordeling van het plan.

De indiener acht het daarom essentieel dat er duidelijkheid komt over:

- De breedte van de rijbaan;
- De verkeersveiligheid voor voetgangers en kwetsbare weggebruikers;
- De positie van groenstroken en bermen;
- De ligging en functie van de watergang;
- De overgang naar aangrenzende kavels.

De indiener verzoekt de gemeente om:

1. Het stedenbouwkundig plan aan te vullen met een concreet straatprofiel van De Vorrel;
2. De betekenis van De Vorrel als ontsluitingsroute en ruimtelijke structuur expliciet te benoemen in lijn met paragraaf 6.0 van het plan.

Tot slot wordt aandacht gevraagd voor het verkeersonderzoek van Goudappel d.d. 25 september 2024. Volgens de indiener is onvoldoende ingegaan op de impact op De Vorrel, als voornaamste ontsluitingsweg. Er wordt verwezen naar de bestaande verkeersdruk, landbouwverkeer, het ontbreken van voorzieningen voor langzaam verkeer en het smalle wegprofiel. Ook bevat het plan volgens de indiener te weinig informatie over parkeren, zoals:

- De te verwachten parkeerdruk;
- Het risico op informeel parkeren in groenvoorzieningen;

- Negatieve effecten op verkeersveiligheid en leefbaarheid.

De indiener verzoekt om:

- Een aanvullende verkeersanalyse waarin specifiek de toekomstige verkeersbelasting van De Vorrel wordt opgenomen;
- Onderzoek naar structurele snelheidsbeperkende maatregelen (zoals drempels, wegversmallingen of asverschuivingen);
- Een analyse van de verhouding tussen landbouwverkeer en bestemmingsverkeer;
- Een beoordeling van het risico op parkeren langs de rijbaan, inclusief voorstellen voor mitigerende maatregelen zoals inrichting van het groen, parkeerverboden of handhaving;

Tot slot wordt gevraagd om een samenhangend maatregelenpakket om de verkeersveiligheid, doorstroming en leefbaarheid op De Vorrel structureel te borgen.

Reactie gemeente:

Het plan voor de herverkaveling is meerdere malen gedeeld met buurtbewoners. De opzet zou daarmee in hoofdlijnen bekend moeten zijn. Tijdens de bijeenkomsten zijn waardevolle suggesties aangedragen die in het voorliggende omgevingsplan zijn verwerkt. Om de herverkaveling planologisch mogelijk te maken, dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Het voorontwerp dat ter inzage heeft gelegen, is daartoe de eerste stap. De formele procedure moet nog worden doorlopen voordat planologische rechten ontstaan. De publicatie van het ontwerpplan is daarmee de start van de formele procedure. Zie ook de reactie onder inspraakreactie 4 voor meer informatie over het proces.

Uw opmerkingen over heldere communicatie richting bewoners en CPO-verenigingen worden gewaardeerd en wij nemen deze ter harte. De CPO-verenigingen zijn op de hoogte van de status van het omgevingsplan, de te volgen procedure en de mogelijke risico's, waaronder vertraging. De verenigingen zijn in constructief overleg met de gemeente.

Wat betreft het participatieproces geldt dat de vorm 'raadplegen' bewust is gekozen, passend binnen het kader van de voorgestelde herverkaveling. Deze herverkaveling is ingegeven door de noodzaak tot woningbouw en een veranderde woningbehoefte ten opzichte van het plan uit 2014. Binnen deze kaders is ruimte geboden voor inspraak, waarbij diverse inbreng is verwerkt in het plan.

De combinatie van CPO-verenigingen en reguliere kavels is in beginsel mogelijk. De gemeente faciliteert de CPO's zoveel mogelijk bij de ontwikkeling. De verenigingen zijn echter zelf verantwoordelijk voor de opzet en invulling van hun initiatief.

Naar aanleiding van uw opmerkingen wordt het stedenbouwkundig plan aangevuld met een straatprofiel van De Vorrel.

Wat betreft verkeersveiligheid geldt dat de gemeente aanvullende snelheidsbeperkende maatregelen zal treffen zodra de definitieve wegen worden aangelegd. Deze zijn niet geschikt voor bouwverkeer en worden daarom pas gerealiseerd na de bouw van de woningen (zie ook reactie 3). Voor landbouwverkeer wordt verwezen naar inspraakreactie 4.

Het verkeerseffectenonderzoek wordt aangevuld met specifieke aandacht voor de toekomstige verkeersbelasting van De Vorrel. Daarnaast is het plan getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Er wordt binnen het plangebied voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Eventuele aanvullende maatregelen maken geen onderdeel uit van het omgevingsplan, maar kunnen waar nodig separaat worden uitgewerkt.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen directe aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. Wel wordt het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van deze inspraakreactie aangevuld met een straatprofiel van De Vorrel. Ook wordt het verkeerseffectenonderzoek aangepast om specifiek in te gaan op de toekomstige verkeersbelasting op De Vorrel.

Inspraakreactie 8

Registratienummer 3429771

Indiener vraagt aandacht voor het stedenbouwkundig plan en stelt enkele wijzigingen voor. De bestaande kavels aan de zuidkant van Danninge Erve zijn bewust gekozen als de rand van Danninge Erve, met als doel dit gebied het “dorpsaangezicht” te laten vormen. Om deze reden zijn voor dit gebied strengere welstandseisen opgesteld, die hogere bouwkosten en een langere bouwtijd met zich meebrachten, onder andere vanwege de zware eisen op het gebied van architectuur en situering.

Indiener merkt op dat in het nieuwe plan aanzienlijk meer woningen (80 extra) worden gerealiseerd dan oorspronkelijk was voorzien. Vooral de toename van 14 woningen in plaats van de oorspronkelijk geplande 3 woon-werk kavels wordt als bezwaarlijk ervaren. Daarnaast wijkt de maximale haaghoogte in het nieuwe plan af van de haaghoogte in het bestaande deel. Dit leidt tot verlies van het vrije uitzicht en het verdwijnen van het karakter van wonen aan de rand.

Naast het aantal woningen maakt indiener bezwaar tegen de situering van de woningen, waarbij de tuinen met de zijkanten naar de Veenties zijn gericht. De regels stellen dat een erfafscheiding hier 1,8 meter hoog mag zijn. Dit staat haaks op de strengere welstandseisen die eerder zijn gesteld en zorgt voor een onevenredige aantasting van het straatbeeld. De indieners verzoeken een planaanpassing waarbij voldoende rekening wordt gehouden met de bestaande situatie.

Verder maakt indiener zich zorgen over de verkeersveiligheid. De Veenties is een rechte ontsluitingsweg die door de uitbreiding aanzienlijk meer verkeer zal moeten verwerken. Het ontbreken van parkeerplaatsen kan ertoe leiden dat langs de rijbaan wordt geparkeerd, wat gevaarlijke situaties kan veroorzaken. Ook is er geen voorziening voor landbouwverkeer, dat door de woonwijk moet rijden, wat extra risico's met zich meebrengt.

Indiener verzoekt de gemeente serieus in gesprek te gaan en daadwerkelijk te laten zien hoe bewonersinbreng wordt meegenomen. Daarnaast wordt verzocht het aantal kavels aan de zuidrand te beperken tot maximaal 10, de verkaveling zo aan te passen dat vrije zichtlijnen behouden blijven, verkeersmaatregelen te treffen zoals drempels en wegversmallingen, en een oplossing te zoeken voor landbouwverkeer, bijvoorbeeld door de aanleg van een gecombineerde landbouwroute en fietspad naar Meppel.

Indiener vraagt ook aandacht voor de kavels 60 tot en met 64, het fietspad en de Aerius-berekening. De kavels zijn volgens de indiener dusdanig klein en smal dat het vrijwel onmogelijk is om hier vrijstaande woningen te realiseren die voldoen aan de voorschriften van het beeldkwaliteitsplan. Aangezien deze woningen het aangezicht van Nijeveen vormen, worden hogere eisen aan de uitstraling gerechtvaardigd.

Wat betreft het geplande fietspad wijst de indiener op de mooie verbinding die in de plannen rond de waterberging en het Millenniumpark is opgenomen. De indiener vraagt de gemeente te onderzoeken of dit fietspad kan worden doorgetrokken naar de Meppelerweg, om zo een betere en veiligere verbinding te creëren.

Ten slotte merkt de indiener op dat de Aerius-berekening in bijlage 11 (d.d. 2 november 2024) is gebaseerd op achterhaalde uitgangspunten.

Reactie gemeente:

Het klopt dat in het Definitief Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan uit 2013 de beeldkwaliteitszoning 'De rand van Danninge Erve' is opgenomen. Dit was vanuit stedenbouwkundig perspectief de benaming omdat rond deze zoning de beleefbare openbare ruimte groter is dan binnen de andere zoneringen in het beeldkwaliteitsplan. Woningbouw buiten deze zone was al toegestaan: tegenover de woningen aan De Veenties waren in het eerdere plan woon-werkkavels geprojecteerd, met ruimte voor grotere bouwvolumes.

In het voorliggende plan worden op deze locatie vrijstaande woningen gerealiseerd. Bij het ontwerp is geprobeerd zo goed mogelijk rekening te houden met doorzichten en aansluiting op de bestaande ruimtelijke structuur (zie ook inspraakreactie 1).

De gemeente erkent dat de situering van de woningen in de huidige opzet leidt tot een onwenselijke relatie met de bestaande woningen aan De Veenties. Om die reden wordt de

situering aangepast: de woningen worden met de voorgevel georiënteerd op De Veenties. Dit voorkomt het ontstaan van achtererfgebieden aan de straatzijde en maakt dat erfafscheidingen aan de voorzijde maximaal 1 meter hoog mogen zijn. Overigens wordt opgemerkt dat de regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde (o.a. erfafscheidingen) in het omgevingsplan identiek zijn aan de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van afwijkende regels. Het stedenbouwkundigplan wordt wel aangepast, waarbij lagere haaghoogtes grenzend aan openbaar gebied worden gerealiseerd. Zie hiervoor ook de beantwoording onder inspraakreactie 4.

Ten aanzien van verkeersveiligheid en landbouwverkeer wordt verwezen naar de reacties onder inspraakreactie 3 en 4.

Wat betreft de kavels 60 t/m 64 deelt de gemeente de zorgen over de kavelgrootte. Daarom wordt het plan aangepast: er wordt één woning minder geprojecteerd, waardoor de kavels ruimer worden. Dit draagt bij aan een betere beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing. Verdere beperking van het aantal kavels aan de zuidrand achten wij niet wenselijk. Met de voorgestelde aanpassingen ontstaat naar onze mening een beter afgestemde en verantwoorde verkaveling, die zowel recht doet aan de belangen van omwonenden als voorziet in de woningbehoefte.

Voor het voorgestelde fietspad wordt verwezen naar de reactie onder inspraakreactie 6.

Ieder jaar vindt er een actualisatie plaats van de vereisten van de AERIUS. De AERIUS-berekening in bijlage 11 is uitgevoerd in overeenstemming met de meest recente uitgangspunten per 1 oktober 2024. Als wordt bedoeld op de uitspraak van 18 december 2024 over intern salderen, dan merken wij op dat hiervan in dit plan geen sprake is. Deze uitspraak heeft daarom geen invloed op het uitgevoerde onderzoek.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. De situering van de vrijstaande woningen aan de zuidzijde langs De Veenties wordt gewijzigd: deze worden met de voorgevel naar de straat georiënteerd, zodat aan de Veenties geen achtererfgebieden en hoge erfafscheidingen ontstaan. Daarnaast wordt de verkaveling aangepast in de zuidoostelijke hoek van het plangebied: hier worden vier in plaats van vijf woningen geprojecteerd. Ook wordt het stedenbouwkundig plan aangepast, zoals al benoemd in de conclusie van inspraakreactie 4.

Inspraakreactie 9

Registratienummer 3432103

De indiener pleit voor de aanleg van een extra fietsontsluiting in de richting van Meppel. Daarbij worden voordelen genoemd op het gebied van verkeersveiligheid, evenals de meerwaarde van de verbinding voor recreatief gebruik.

Daarnaast wordt gepleit voor een meer dwingende opstelling van de gemeente ten aanzien van het groene karakter van de wijk. In het bijzonder wordt gevraagd om realisatie van groene erfafscheidingen en om actief toezicht op de naleving hiervan.

Reactie gemeente:

De opmerking over de fietsontsluiting richting Meppel wordt herkend. Zie hiervoor ook de reactie onder inspraakreactie 6.

Ten aanzien van de erfafscheidingen geldt dat de inrichting van de openbare ruimte en de beeldkwaliteit belangrijke aandachtspunten zijn binnen het plan. Voor de uitgangspunten over erfafscheidingen wordt verwezen naar inspraakreactie 3.

Conclusie:

De ingediende inspraakreactie geeft niet direct aanleiding om het omgevingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 10

Registratienummer 3435766

De indieners geven aan dat in de huidige planopzet voor Danninge Erve III geen ontsluiting is opgenomen naar de achterliggende agrarische percelen. Gezien de zorgen van zowel omwonenden als agrariërs pleiten zij voor een ontsluitingsoplossing die voor alle betrokkenen acceptabel is. De indieners geven aan hierover graag in gesprek te gaan, met het oog op het vinden van een toekomstbestendige oplossing.

Reactie gemeente:

Zie ook de beantwoording onder inspraakreactie 4. De gemeente is bekend met de gesignaleerde knelpunten en werkt aan een structurele oplossing voor de ontsluiting van de agrarische percelen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen directe aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan.

Inspraakreactie 11

Registratienummer 3437780

De indiener wijst erop dat binnen het plangebied een groene bufferzone van ongeveer 40 meter is ingetekend, waarop geen bebouwing gepland was. Bij eerdere planvorming (rond 2015), toen de weg langs het perceel werd aangekondigd, is meerdere malen toegezegd dat aan de achterzijde van hun perceel een groenstrook met speelveld en beplanting zou worden gerealiseerd, en dat op deze strook niet gebouwd zou worden. De indiener merkt op dat inmiddels ideeën circuleren over een multifunctioneel centrum of een zogenaemde "knarrenhof" op deze locatie. Verzocht wordt om de oorspronkelijke planopzet – een onbebouwde groenstrook – te handhaven.

Daarnaast worden enkele aanvullende aandachtspunten ingebracht:

- De groene strook naast De Vorrel wordt momenteel regelmatig gebruikt als hondentoilet, wat als onaangenaam wordt ervaren. Daarbij wordt opgemerkt dat deze strook niet wordt meegenomen in het reguliere maaibeleid van de gemeente Meppel.
- Er wordt voorgesteld om, naar analogie van het speelveld bij De Ryge, een omheining aan te brengen langs de groenstrook aan De Vorrel, om ongewenst gebruik als uitlaatplek te ontmoedigen.
- De scherpe bocht in De Vorrel richting de woonwijk wordt als onoverzichtelijk en gevaarlijk ervaren, mede vanwege hoge rijsnelheden. Volgens de indiener hebben zich al meerdere gevaarlijke situaties voorgedaan, met name voor jonge kinderen.
- Tot slot wordt melding gemaakt van overmatige schaduw door bomen in een gedeelte sloot, direct achter het perceel van de indiener. Verzocht wordt om deze bomen uit te dunnen.

Reactie gemeente:

In het voorliggende plan blijft de bufferzone tussen de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat en de nieuwe ontwikkeling behouden. Deze zone heeft de functie 'Groen' en is niet aangewezen als locatie voor bebouwing. Het gebied is bedoeld voor groenvoorzieningen. Binnen het wijk- en dorpsgericht werken wordt, in overleg met buurtbewoners, gezocht naar een passende invulling. Zie ook de reactie onder inspraakreactie 5.

De inrichting en het beheer van groenstroken en bermen maken geen onderdeel uit van het omgevingsplan. Wel wordt nagedacht over het inzaaien van bermen langs De Vorrel met bijvoorbeeld een bloemmengsel.

Wat betreft verkeersveiligheid wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreacties 3, 4 en 7. De bochten in dit deel van De Vorrel zijn bewust aangebracht om te voorkomen dat een rechte doorgaande weg ontstaat tussen de Dorpsstraat en het

plangebied, omdat dit doorgaans leidt tot hogere snelheden. De bochten dragen bij aan een snelheidsremmende werking.

Beheer en onderhoud van bestaande bomen, zoals het uitdunnen in een slootzone, vallen buiten de reikwijdte van dit omgevingsplan. Hiervoor kan een melding worden gedaan bij de gemeente via de gebruikelijke kanalen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen directe aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan.

Inspraakreactie 12

Registratienummer 3437717

De indieners geven aan aanvankelijk enthousiast te zijn geweest over het geldende omgevingsplan en de ruimtelijke opzet van de wijk, maar zijn teleurgesteld over de voorgestelde wijzigingen en het trage verloop van het proces. Hoewel zij begrip hebben voor de woningnood, uiten zij enkele zorgen:

1. Participatie en communicatie

De communicatie vanuit de gemeente wordt als inconsistent en onbetrouwbaar ervaren. Tijdens bijeenkomsten is volgens de indieners sprake geweest van tegenstrijdige of onjuiste informatie, wat heeft geleid tot verwarring en afnemend vertrouwen. Zij pleiten voor transparante, realistische en eenduidige communicatie en verzoeken de gemeente om terughoudend te zijn met toezeggingen die niet waargemaakt kunnen worden.

2. Verkeer en ontsluiting

De uitbreiding met circa 40 extra woningen ten opzichte van het oorspronkelijke plan roept zorgen op over de verkeersveiligheid. Volgens de indieners is de impact op de wijk, in het bijzonder op De Vorrel, onvoldoende onderzocht. Ook ontbreekt een structurele oplossing voor landbouwverkeer dat nu door de wijk rijdt. Zij vragen om een totaalplan waarin veilige ontsluiting, parkeervoorzieningen en groeninrichting zijn opgenomen.

3. CPO's (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)

Hoewel de indieners positief zijn over het principe van CPO's, signaleren zij onduidelijkheid door tegenstrijdige informatie over kosten, planning en haalbaarheid. Zij pleiten voor transparante, gelijktijdige communicatie naar zowel bestaande als toekomstige bewoners, om wantrouwen te voorkomen en het proces te versnellen.

4. Aantal woningen en uitstraling

De voorkeur van de indieners gaat uit naar een woningbouwomvang van maximaal 73 woningen, zoals gepresenteerd tijdens eerdere bijeenkomsten. Dit zou beter passen bij het open en groene karakter van de wijk. Hoge groene erfafscheidingen

worden als storend ervaren. Daarnaast vragen zij om voorafgaand onderzoek naar de capaciteit van het elektriciteitsnet, gezien eerdere problemen met netcongestie.

Verzoeken aan de gemeente:

- Transparante, consistente communicatie zonder onrealistische toezeggingen;
- Onderzoek naar de verkeersveiligheid bij uitbreiding van het woningaanbod;
- Uitwerking van een verkeersplan voor De Vorrel, inclusief landbouwverkeer;
- Maximering van het woningaanbod op 73 woningen;
- Toetsing van de netcapaciteit met het oog op toekomstige belasting.

Reactie gemeente:

Veel van de inbreng is al aan de orde gekomen in eerdere inspraakreacties. Waar van toepassing wordt verwezen naar eerdere gemeentelijke antwoorden op de inspraakreacties.

Ten aanzien van communicatie en participatie verwijzen wij naar de reacties onder inspraakreactie 4 en 7.

Voor verkeersveiligheid en landbouwverkeer wordt verwezen naar inspraakreacties 3, 4 en 7.

De gemeente is nog in overleg met de CPO-verenigingen over de verdere invulling van de betreffende percelen. Om die reden is het plan gemaximeerd op 80 woningen, zodat enige flexibiliteit behouden blijft. Alle bijbehorende onderzoeken zijn gebaseerd op dit maximum. De gemeente streeft er echter niet naar om het aantal woningen per se te verhogen tot het maximale aantal; zo is bijvoorbeeld een vrijstaande woning in de zuidoosthoek van het plangebied komen te vervallen.

Netcongestie is inmiddels een bekend fenomeen op meerdere spanningsniveaus binnen het elektriciteitsnet. Nieuwbouwwoningen vallen onder het laagspanningsnet, maar zijn mede afhankelijk van capaciteit op midden- en hoogspanning. De wijk is oorspronkelijk aangelegd met gas- en elektravoorzieningen. Sinds de verplichting tot gasloos bouwen (na 2018) zijn aanvullende voorzieningen getroffen. Recent zijn onder meer twee extra transformatorstations geplaatst. Op basis hiervan wordt verwacht dat het net voldoende capaciteit heeft voor de beoogde woningbouw. Een volledige garantie dat netcongestie in de toekomst niet meer zal voorkomen, kan echter niet worden gegeven.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen directe aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. Zoals ook benoemd onder inspraakreactie 7 wordt het stedenbouwkundig plan wel aangepast, waarbij De Vorrel wordt opgenomen.

Inspraakreactie 13

Registratienummer 3437782

De indiener vraagt aandacht voor de grote behoefte aan betaalbare woningen voor starters. De gemeente speelt hierop in door ruimte te reserveren voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gericht op deze doelgroep. Volgens de indiener overstijgt de vraag naar starterswoningen echter ruimschoots het huidige aanbod. Om hierop beter in te spelen, wordt voorgesteld om op een locatie waar nu zes rijwoningen en één vrijstaande woning zijn gepland, twaalf duplexwoningen te realiseren. Door deze zeven kavels samen te voegen en aan de achterzijde twee meter extra grond toe te voegen, ontstaat ruimte voor een efficiënte opzet met twaalf wooneenheden. Daarbij wordt voorgesteld om uitgelote CPO-starters voorrang te geven bij de toewijzing van deze woningen.

De indiener merkt op dat deze toename van zeven naar twaalf woningen ook gevolgen heeft voor de parkeercapaciteit. Uitgegaan wordt van een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning, wat neerkomt op een behoefte van twintig parkeerplaatsen. Volgens het voorstel kan hierin worden voorzien door aanvullende parkeerplaatsen te realiseren aan de oostzijde van het perceel.

Daarnaast wordt gewezen op een knelpunt in het ontwerp: de huidige maximale goothoogte van 5 meter belemmert de mogelijkheid tot het maken van gevelopeningen op de eerste verdieping. De indiener verzoekt daarom om een verruiming of soepelere toepassing van deze norm. Tot slot wordt opgemerkt dat het maximum van 80 woningen als stedenbouwkundige richtlijn wordt gezien. De voorgestelde uitbreiding van 73 naar 78 woningen blijft binnen dit maximum, maar beperkt andere uitbreidingsmogelijkheden. Gezien het tekort aan betaalbare woningen voor starters pleit de indiener ervoor om op andere locaties – waar nu duurdere CPO-woningen zijn voorzien – eveneens ruimte te bieden voor starterswoningen.

Reactie gemeente:

Zie ook de beantwoording onder inspraakreactie 2. De goothoogte wordt aangepast van 5 naar 6 meter.

Met de herverkaveling wordt voorzien in een gemengd woningaanbod. Het realiseren van duplexwoningen wordt niet uitgesloten en is binnen de kaders van het omgevingsplan toegestaan. Het plan vormt dan ook geen belemmering voor deze woonvorm, mits voldaan wordt aan de geldende regels.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan. De maximale goothoogte wordt verhoogd van 5 naar 6 meter (zie ook inspraakreactie 2).

Inspraakreactie 14

Registratienummer 3439231

De indiener uit kritiek op de zorgvuldigheid van het proces rondom de wijziging van het Omgevingsplan voor Danninge Erve Zuid II – deelgebied 3. De gevolgde aanpak heeft volgens hem/haar geleid tot een lagere kwaliteit van de planvorming en ongewenste uitkomsten.

Participatieproces onvoldoende zorgvuldig

De toelichting in hoofdstuk 8 van het ontwerpplan schetst een te rooskleurig beeld van het participatieproces. Volgens de indiener is er geen sprake geweest van gelijkwaardige inbreng van bewoners. Reeds in 2022 waren binnen de gemeente vergevorderde plannen voor de uitbreiding naar 80 woningen, maar bewoners zijn pas begin 2023 hierover geïnformeerd. De werksessie op 8 maart 2023 werd door bewoners als onvoorbereid en eenzijdig ervaren. Slechts één bewonersvoorstel is daadwerkelijk meegenomen in de planvorming. De gemeente was niet bereid de gehanteerde kaders – zoals het aantal woningen en het wegenpatroon – ter discussie te stellen. Pogingen van bewoners tot inhoudelijke dialoog zijn niet serieus opgepakt. De gemeente heeft gekozen voor het laagste participatieniveau ("raadplegen"), ondanks haar eigen beleid dat inzet op hogere vormen van participatie.

Verkeersveiligheid in het geding

De indiener wijst op zorgen over toenemende verkeersintensiteit door het grotere aantal woningen. Het uitgevoerde verkeerskundig onderzoek focust enkel op de ontsluiting via de Dorpsstraat, en niet op de verkeersveiligheid binnen het woongebied zelf. De Vorrel wordt daarbij als zorgpunt genoemd. Een alternatief voorstel is om deze straat om te vormen tot fietspad en de ontsluitingsweg naar het oostelijk deel van het plangebied te verplaatsen, waarmee langzaam en snel verkeer beter worden gescheiden.

Onvoldoende onderbouwing woninguitbreiding

De uitbreiding naar 80 woningen wordt als onvoldoende onderbouwd beschouwd. Recente woningmarktonderzoeken (Compaen 2017, 2021) tonen geen duidelijke noodzaak aan voor deze schaalvergroting, met name niet in Nijeveen. De behoefte lijkt eerder te liggen bij vrijstaande woningen en tweekappers voor huishoudens met een hogere sociaal-economische status. De Bouwstenennotitie wordt als richtinggevend aangehaald, maar de onderbouwing is gebaseerd op een beperkte en niet-representatieve bewonersenquête (slechts 4% uit Nijeveen). Volgens de indiener ontbreekt daarmee een inhoudelijke grondslag voor de verdubbeling van het aantal woningen en zou er ruimte moeten zijn voor heroverweging.

Vragen en onduidelijkheden

- Wordt het nieuwe Beeldkwaliteitsplan juridisch onlosmakelijk onderdeel van het Omgevingsplan?
- Vervangt het nieuwe plan het oude volledig, of blijft het oude plan gelden voor deelgebieden 1 en 2?
- Hoe borgt de gemeente de naleving van het Beeldkwaliteitsplan?
- Waarom geldt in het nieuwe plan een hogere toegestane erfafscheiding (1,80 m) dan in het oude, en hoe verhoudt zich dat tot het streven naar een open karakter?
- Waarom wordt bij de Laddertoets verwezen naar de woonbehoefte van Meppel in plaats van Nijeveen, terwijl het plan expliciet op Nijeveen gericht is?

Reactie gemeente:

Veel van de genoemde punten zijn eerder beantwoord. Waar van toepassing wordt verwezen naar eerdere inspraakreacties.

Ten aanzien van het proces wordt verwezen naar inspraakreacties 4 en 7. Voor verkeersveiligheid en landbouwverkeer wordt verwezen naar inspraakreacties 3, 4 en 7.

De gemeente is niet voornemens De Vorrel te herbestemmen tot fietspad. De functie van deze weg is gelijk aan andere straten zoals het Weidelint en De Ryge.

De reactie van het woningbouwonderzoek wordt niet gevolgd. Binnen de huidige verkaveling is gezocht naar een woningaanbod dat aansluit bij een bredere doelgroep, binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. De uitbreiding is namelijk gebaseerd op trendmatige prognoses, lokale kenmerken van Nijeveen en een breed palet aan kwantitatieve en kwalitatieve bronnen, waaronder de enquête. De enquête op zichzelf is niet bepalend. In de praktijk blijkt bovendien dat vooral starters uit Nijeveen met behulp van een CPO-constructie een kans krijgen om hun eerste woning te realiseren.

Wat betreft de gestelde vragen wordt het volgende opgemerkt:

- *Het stedenbouwkundig plan wordt als bijlage opgenomen bij het omgevingsplan. De beeldkwaliteit-eisen worden middels een aparte beleidsregel (Uiterlijk en plaatsing Bouwwerken) gekoppeld aan specifieke planregels. Dit is gewijzigd ten opzichte van de 'oude' wet, in de zin dat Welstand niet meer bestaat onder de Omgevingswet. Door de beleidsregel te koppelen aan de planregels, maakt het juridisch gezien onderdeel uit van het Omgevingsplan.*
- *Het nieuwe omgevingsplan geldt uitsluitend voor deelgebied 3; voor de overige delen blijven de bestaande planregels van kracht;*
- *De regels voor erfafscheidingen zijn niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, al wordt het stedenbouwkundig plan op dit punt wel aangepast (zie ook inspraakreactie 4);*

- *In de laddertoets wordt inderdaad verwezen naar de woningbehoefte van Meppel als geheel. De motivering zal op dit punt worden aangescherpt om de lokale context van Nijeveen beter tot uitdrukking te brengen.*

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot wijzigingen in het Omgevingsplan, waarbij de motivering wordt aangepast om de laddertoets te verduidelijken. Voor de erfafscheidingen wordt verwezen naar de conclusie van inspraakreactie 4.

3. Wijzigingen in het ontwerp TAM-omgevingsplan

Toelichting

De motivering van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt aangepast zodat de specifieke woningbehoefte in Nijeveen explicieter wordt benoemd in plaats van alleen de gemeente Meppel als geheel.

De motivering kent verschillende bijlages, het verkeerseffecten onderzoek en het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan hebben ook wijzigingen ondergaan:

1. Aanpassing stedenbouwkundig plan: Aanpassing verkaveling zuidoostelijke hoek (kavels 60–64)

Het aantal woningen in dit deel wordt teruggebracht van 5 naar 4 woningen om de kavels ruimer te maken en de beeldkwaliteit te verbeteren.

2. Aanpassing stedenbouwkundig plan: toevoeging straatprofiel De Vorrel

Het stedenbouwkundig plan wordt aangevuld met een straatprofiel van De Vorrel, inclusief aandacht voor inrichting, wegprofiel en ruimtelijke betekenis.

3. Aanpassing stedenbouwkundig plan: Aanduiding speelplekken in noordelijke groenzone

De aanduiding 'speelplekken' in het stedenbouwkundig plan wordt verwijderd.

4. Aanpassing stedenbouwkundig plan: Aanpassing erfafscheidingen langs openbaar gebied

In het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan wordt opgenomen dat erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied een maximale hoogte van 90 cm tot 1 meter mogen hebben.

5. Aanpassing stedenbouwkundig plan: Wijziging situering vrijstaande woningen aan De Veenties

De vrijstaande woningen aan de zuidzijde van het plangebied worden met de voorgevel georiënteerd op De Veenties in plaats van met het achtererf, om het straatbeeld te verbeteren.

6. Aanpassing verkeerseffectenonderzoek

Het verkeerseffectenonderzoek wordt aangevuld met een specifieke analyse van de toekomstige verkeersbelasting op De Vorrel.

Regels

De regels zijn op enkele punten aangepast. Zo zijn er regels opgenomen die worden gekoppeld aan de beleidsregel voor Natuurinclusief bouwen en voor de nadere eisen voor het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken uit het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. Deze eisen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Uiterlijk en Plaatsing bouwwerken'. Deze beleidsregel vervangt hiermee het onderdeel beeldkwaliteit van het stedenbouwkundig plan.

Daarnaast is de regel voor de functie 'natuur' aangepast, waarbij ondergeschikt specifiek (fiets)paden worden toegestaan in plaats van alleen paden. Dit om een eventuele toekomstige discussie te voorkomen.

Verbeelding

Op de verbeelding worden volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. Correctie goothoogte oostelijk plangebied

De maximale goothoogte wordt aangepast van 5 meter naar 6 meter, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

2. Wijziging situering vrijstaande woningen aan De Veenties

De opgenomen gevellijn bij de vrijstaande woningen grenzend aan De Veenties in het zuidelijke deel van het plangebied is verplaatst naar De Veenties, waardoor de voorgevel

aan De Veenties komt te liggen. Hierdoor verandert de situatie met betrekking tot het achtererf gebied en krijgt De Veenties een meer open karakter met lagere erfafscheidingen.

3. Wijziging verkeersfunctie naar tuinfunctie in het zuidelijke deel

In het zuidelijke deel heeft de verkeersfunctie naar het achterliggende gebied een tuinfunctie gekregen. Deze tuinen worden onderdeel van de woonpercelen.

4. Plankaart oostelijke woonblok aangepast naar wensen CPO-vereniging

Het vijfde woonblok (vanuit het noorden naar het zuiden gezien) is aangepast naar de wensen van de CPO-vereniging, waarbij de verkaveling iets wijzigt.

5. Aanpassing tuinfuncties

Binnen het plangebied zijn op verschillende locaties de tuinfuncties aangepast, waarbij de voortuinen veelal dieper zijn geworden (ca. 5 meter diep).