

# BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

## Verslag inloopbijeenkomst 15 april 2025

Opdrachtgever: Gemeente Meppel

Projectnummer: P002789

Onderwerp: Participatieverslag inloopavond voorontwerp TAM-omgevingsplan Danninge erve zuid, derde deelgebied

Datum: 15 april 2025

Auteur:

Aantal aanwezigen: ca. 40/45

Locatie: Dorpshuis De Schalle Nijeveen

Datum en tijd: 15 april 2025 20:00

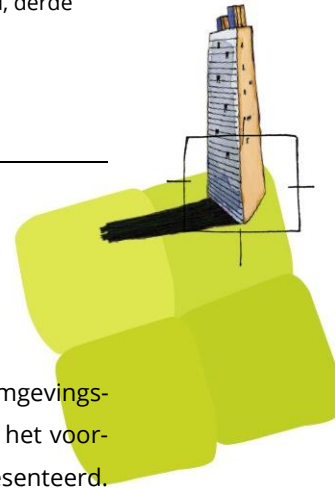
Op dinsdagavond 15 april heeft de tweede inloopbijeenkomst van het voorontwerp TAM-omgevingsplan Danninge Erve zuid 3e deelgebied plaatsgevonden. Tijdens deze inloopbijeenkomst is het voorontwerp van het TAM-omgevingsplan voor Danninge Erve Zuid fase 2, 3e deelgebied gepresenteerd. Hieronder volgt een korte beschrijving van het programma en het verloop van de avond. De vragen die tijdens deze avond plenair zijn gesteld en de antwoorden die op dat moment daarop zijn gegeven, zijn geparafraseerd onderaan dit verslag opgenomen. Ook is de PowerPoint presentatie van de avond is als bijlage opgenomen bij dit verslag.

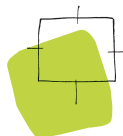
### Opening en welkom door dorpsregisseur

De dorpsregisseur leidt deze avond en heet iedereen welkom. Hij geeft aan wat het programma van de avond is en dat de wethouder bij deze tweede sessie niet aanwezig is. Hierna worden de CPO's in de gelegenheid gesteld om zich voor te stellen.

### Inleiding door gemeente

De projectleider licht toe waar het plan op ziet en gaat in op de geschiedenis van het plangebied. Hierbij wordt aangegeven dat in het oorspronkelijke plan enkel vrijstaande woningen mogelijk waren. Om in te kunnen spelen op de woningvraag worden nu meer kavels mogelijk gemaakt voor een bredere doelgroep. Er wordt ingegaan op het proces van planvorming, de inhoud van de plannen en de manier waarop het plan raadpleegbaar is. Ook wordt aangegeven dat 'raadplegen' de vorm van participatie is voor dit plan. Er wordt aangegeven dat t/m 6 mei 2025 mogelijk is om te reageren op het voorontwerp en wordt aangegeven op welke manieren dit mogelijk is.





### **Toelichting op TAM-omgevingsplan door BugelHajema**

De projectleider vanuit BugelHajema gaat dieper in op het TAM-omgevingsplan en geeft aan uit welke onderdelen dit bestaat. Ook gaat hij nog iets dieper in op de inhoud van het plan en geeft hij aan wat het stedenbouwkundig plan is en hoe dit zich verhoudt tot de regels in het TAM-omgevingsplan.

### **Toelichting op procedure door gemeente**

Er wordt aangegeven wat de procedurestappen zijn, hoe en tot wanneer op de plannen gereageerd kan worden en wanneer de stukken ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd. Ook is aangegeven dat door een fout bij de landelijke voorziening het voorontwerp van het plan tijdelijk niet meer vindbaar was op [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/). Er is aangegeven dat het voorontwerp wel nog steeds geraadpleegd kon worden op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

### **Afsluiting door de dorpsregisseur**

De dorpsregisseur vraagt of er nog vragen zijn en sluit de avond af.

### **Vragen**

De volgende vragen zijn tijdens de inloopbijeenkomst plenair aan de orde gekomen en zijn ter plekke op de volgende manier beantwoord:

*De sprong van 38 naar 80 woningen is best wel groot. Hoe zit dat precies?*

- Er wordt aangegeven dat het plan is gemaximeerd op 80 woningen, maar dat het ook mogelijk is dat er minder worden gerealiseerd. Het ontwerp stedenbouwkundig plan gaat uit van 73 woningen.

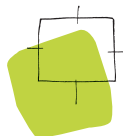
*De gele vlakken zijn voor woningen, grijze vlakken voor verkeer. Zijn deze vlakken op de verbeelding allemaal definitief?*

- Het verschil tussen verbeelding en stedenbouwkundig plan is dat verbeelding juridisch bindend is. De verbeelding geeft aan welke functies mogelijk zijn en zijn dus definitief.

*De parkeervlakken zijn gebaseerd op de rijtjeswoningen. In het geval daar geen rijtjeswoningen komen, maar twee-onder-een kap woningen, kan dan de parkeerplaats als groen ingericht worden?*

- Ja, binnen de functie 'verkeer – verblijfsgebied' zijn ook incidentele groenvoorzieningen toegestaan.

*Hoe zit het met de plannen voor het fietspad naar Meppel. Ligt dat nog open?*



- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat er nu geen plannen zijn om deze fietsverbinding te realiseren.

*Is bekend waar de CPO's zich gaan vestigen? Geclusterd?*

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat er allerlei mogelijkheden zijn om de woningen te verkopen. De gemeente is erg blij met de CPO's omdat dit de mogelijkheid geeft voor Nijeveeners om in Nijeveen te blijven wonen. De dorpsregisseur geeft aan dat nog niet duidelijk is welk deel de CPO's zullen aankopen. Iemand van een CPO geeft aan dat ze in gesprek zijn met de gemeente. De CPO's worden wel geclusterd, maar niet in het hetzelfde gebied.

*Volgens mij is CPO nieuw. De CPO's krijgen heel duidelijk voorrang? Is de verdeling dat 70 kavels naar de leden van de CPO's gaan? Het belang van de CPO's staat voorop?*

- Gemeentelijke projectleider geeft aan de vraag te snappen, maar heeft niet de verwachting dat de CPO's alle kavels afnemen. De gemeente heeft wel een gebied in gedachten voor de CPO's, maar gaat er vanuit dat er zeker nog een gedeelte in de vrije verkoop komt.

*Hoe worden de kavels verdeeld binnen de CPO's?*

- Door iemand van een CPO wordt toegelicht hoe dit proces verloopt. Dit wordt gedaan door middel van een loting voor de numerieke kiespositie. Er is enkel een loting geweest over hoe er straks gekozen gaat worden.

*Wordt een beperking ingesteld voor maximaal aantal dat toebedeeld kan worden aan CPO's?*

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat een CPO een zelfstandige vereniging is. Eén rechtspersoon bestaande uit meerdere mensen. De vereniging bepaald zelf hoe de woningen in de cluster verdeeld worden. Er zit wel een grens aan. Naast de CPO wil de gemeente ook vrije kavels behouden.

*Wat ik bedoel: Veel mensen hebben belangstelling. Wat als je geen onderdeel bent van een CPO?*

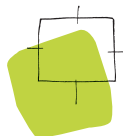
- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat het aantal woningen voor CPO wordt begrensd.
- De dorpsregisseur geeft aan het van belang te vinden om een goede verdeling te bewaken.

*Dus je maakt meer kans om lid te worden van CPO?*

- De dorpsregisseur adviseert om lid van een CPO te worden.

*Waarom vinden jullie vrijstaande kavels belangrijk?*

- De dorpsregisseur geeft aan dat de gemeente een gemêleerde wijk met verschillende woningen wil bouwen. Juist nu willen we het mixen, omdat het uit onderzoek blijkt dat dit goed is.



*Hoeveel sociale woningen zullen in dit plan worden gerealiseerd?*

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat de gemeente Meppel afspraken heeft met Actium en Woonconcept over het bouwen van sociale huurwoningen. Actium is op zoek naar mogelijkheden in Nijeveen, maar dit gaat meer om appartementen. Dit past niet in dit plangebied. De noodzaak voor sociale huur op deze plek is minder aanwezig.
- De dorpsregisseur geeft aan dat dit de voorlopige plannen zijn en bij tips altijd een zienswijze kan worden ingediend.

*Wanneer gaan de kavels in de verkoop?*

- De gemeentelijke projectleider geeft aan dat hier eerst een formele ruimtelijke procedure aan vooraf gaat en geeft aan te hopen dat het college eind 2025 dit TAM-omgevingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad kan aanbieden. Ook is er dan nog beroep mogelijk bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als die termijn voorbij is, dan kan worden gestart met de verkoop. Dit kan het eerste kwartaal van 2026 zijn. Als er beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State, dan loopt dit vertraging op.

## **AGENDA**

Opening en welkom

CPO's stellen zich voor

Inleiding

Voorontwerp TAM-omgevingsplan

Procedure

Pauze

Vragen, suggesties, meningen

Sluiting

## Inleiding (1)

- deelgebied 3 van Danninge Erve Zuid II
- nieuwe verkaveling november 2022
- eerder gesprekken met omwonenden
- bestemmingsplan is nu omgevingsplan
- inzien op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/document>
- En ook: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## Inleiding (2)

- 2 participatiemomenten voorontwerp TAM-omgevingsplan
- participatievorm “raadplegen”
- inspraakformulieren
- inspraakreacties mogelijk van 26 maart tot 6 mei 2025
- participatieverslag

## Voorontwerp TAM-omgevingsplan (1)

- Wijziging van het omgevingsplan
  - Vervangt voor het 3e deelgebied de regels uit 'Bestemmingsplan Nijeveen - Danninge Erve Zuid, fase 2'.
- Kader voor nadere uitwerking
- TAM-omgevingsplan
- 38 extra woningen mogelijk

## Voorontwerp TAM-omgevingsplan (2)

- Motivering
- Regels
- Verbeelding
- Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan





**Legenda:**

-  Bebouwing
-  Berging
-  Uitgeefbaar kavel
  
-  Weg
-  Voetpad
-  Fietspad
-  Voorgesteld fiets verbinding nader uit te werken
-  Parkeerplaats
-  Achterpad
  
-  Groen
-  Waterberging nader uit te werken
-  Water
-  Water talud
-  Hagen
-  Bomen



Schaal - 1:2500



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

## Voorontwerp TAM-omgevingsplan (3) Procedure

- Voorontwerp
- Ontwerp
- Vaststelling