

Reactienota Zienswijzen

Ontwerp TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid II, fase 3

2 december 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
<i>Zienswijzen</i>	3
<i>Leeswijzer</i>	4
2. Zienswijzen	4
Zienswijze 1.....	4
Zienswijze 2.....	6
3. Wijzigingen in het ontwerp TAM-omgevingsplan	9
<i>Motivering</i>	9
<i>Regels</i>	10
<i>Verbeelding</i>	11

1. Inleiding

Deze *Nota beantwoording zienswijzen* is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan *Danninge Erve Zuid II, fase 3*. De nota wordt als bijlage opgenomen bij de motivering van het omgevingsplan.

In deze nota is een inhoudelijke reactie van de gemeente opgenomen op de ontvangen zienswijzen. Ook bevat de nota een overzicht van de inhoudelijke wijzigingen van het vastgestelde ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan *Danninge Erve Zuid II, fase 3*.

Zienswijzen

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan *Danninge Erve Zuid II, 3^e deelgebied* heeft van 10 september 2025 tot en met 21 oktober 2025 ter inzage gelegen. De beleidsregels 'Beleidsregel uiterlijk en plaatsing bouwwerken' en 'Natuurinclusief bouwen' hebben tegelijkertijd ter inzage gelegen.

Het ontwerp 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.

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan eenieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen op een ontwerp omgevingsplan naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben 3 indieners gebruik gemaakt. Eén van deze zienswijzen is op een later moment weer ingetrokken en een andere zienswijze richt zich ook tegen de beleidsregel 'Uiterlijk en plaatsing bouwwerken', waarnaar in de planregels wordt verwezen. In deze reactienota wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de zienswijzen die betrekking hebben op de wijziging van het omgevingsplan en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Conform het bepaalde in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens van de indieners van zienswijzen geanonimiseerd. Dat betekent dat namen en adressen van indieners niet zijn opgenomen in deze reactienota ter bescherming van de privacy. Namen van organisaties en bedrijven en vertegenwoordigers zijn wel opgenomen.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de zienswijzen op het ontwerp van het TAM-omgevingsplan *Danninge Erve Zuid II, fase 3* en de beleidsregel 'Uiterlijk en plaatsing van bouwwerken'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingediende zienswijzen, 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 de vaststelling van het TAM-omgevingsplan en de beleidsregels.

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. Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn in totaal drie zienswijzen ontvangen, waarna één zienswijze – na een constructief gesprek – weer is ingetrokken. In de beantwoording wordt daarom alleen ingegaan op de overige twee zienswijzen:

	Indiener	Kenmerk	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1	Indiener 1	3533861	29 september 2025	29 september 2025	Ja
3	Indiener 2	3547010	19 oktober 2025	20 oktober 2025	Ja

Zienswijze 1

Registratienummer 3533861

De indiener geeft aan teleurgesteld te zijn dat de eerder ingediende inspraakreactie niet heeft geleid tot aanpassingen van het plan. In deze eerdere reactie werd voorgesteld om aan de zuidrand van het plangebied vier vrijstaande woningen te realiseren, om het oorspronkelijke open en luxe karakter van deze randzone te behouden.

Volgens de indiener vormt het huidige ontwerp – waarin sprake is van een aanzienlijke toename van het aantal woningen – een verslechtering van het straatbeeld. De indiener wijst erop dat hun woning het "aangezicht" van de wijk vormt en dat zij om die reden fors hebben geïnvesteerd in een hoogwaardige geveluitwerking. Het huidige plan zou deze investering tenietdoen.

Daarnaast wijst de indiener op een toename van verkeer en overlast, nu het aantal woningen van circa 42 naar circa 80 wordt uitgebreid. Dit zou leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat.

De indiener voelt zich benadeeld en acht zich gerechtigd tot planschadevergoeding, onder meer vanwege waardedaling van de woning en verlies van uitzicht.

De indiener verzoekt de gemeente om:

- het oorspronkelijke plan met vier vrijstaande woningen aan de meest noordelijke rij kavels van het plangebied te herstellen;
- de huidige planopzet met extra woningen te heroverwegen;
- de mogelijkheid van planschadevergoeding te erkennen.

Reactie gemeente:

Het klopt dat met het voorliggende plan meer woningen mogelijk worden gemaakt dan in het huidige planologische kader. De gemeente erkent dat hierdoor sprake is van verdichting en dat de situatie ter plaatse verandert. Dit betekent in de praktijk dat in de nieuwe planopzet minder vrijstaande woningen worden gerealiseerd dan in het oorspronkelijke plan uit 2014 was voorzien. Dit komt deels ook door de plannen van de CPO-vereniging, waar meer twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen worden gerealiseerd.

In het eerdere beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat wonen aan de rand betekent dat de woningen een directe relatie hebben met het omliggende landschap. Het voorliggende plan sluit hier nog steeds bij aan. Voor deze locatie gelden dezelfde regels en welstandseisen als in het huidige plan.

Volledigheidshalve geven we nog aan dat ook het geldende bestemmingsplan 'Nijeveen – Danninge Erve Zuid, fase 2' ook al andere bouwvormen dan 'vrijstaand' toestaat. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt onder meer het volgende:

“Een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaand mag worden gebouwd.”

In het huidige plan kent de locatie waarop deze zienswijze betrekking heeft, géén aanduiding 'vrijstaand'. Dat betekent dat ook nu ruimte is voor half vrijstaande of rijwoningen.

In de huidige opzet van het plan worden op deze locatie – door de CPO-vereniging - tevens ook vier woningen voorgesteld, dezelfde hoeveelheid als in het oorspronkelijke plan. Er is voor dit deel nog geen definitief ontwerp bekend bij de gemeente.

De herverkaveling is vanuit de gemeente noodzakelijk geacht om beter aan te sluiten bij de actuele woningbehoefte en om een bredere doelgroep te bedienen. Dat hier draagvlak voor is, blijkt uit het feit dat een groot deel van het plangebied – naar verwachting – door de CPO-verenigingen wordt ingevuld. De behoefte aan grotere vrijstaande woningen is op dit moment aanzienlijk kleiner.

In de motivering van het omgevingsplan is bovendien onderbouwd waarom geen sprake is van een onevenredige toename van verkeer of overlast. Daarnaast wordt vanuit het wijk- en dorpsgericht werken gekeken naar passende verkeersmaatregelen, die indien nodig aanvullend kunnen worden getroffen.

Indien u meent schade te ondervinden door de nieuwe planologische situatie, kunt u na verlening van de omgevingsvergunning voor de betreffende woningen bij de gemeente Meppel een verzoek om nadeelcompensatie indienen. Hiervoor verwijzen wij u naar de Verordening nadeelcompensatie Meppel.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Zienswijze 2

Registratienummer 3547010

De indieners vragen aandacht voor het voorliggende Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan Danninge Erve Zuid II, deelgebied 3 d.d. juni 2025, opgesteld door BügelHajema Adviseurs.

De indieners spreken waardering uit voor het feit dat binnen het plan ruimte is gemaakt voor twee CPO-initiatieven (starters en senioren) en ondersteunen een spoedige realisatie daarvan. De zienswijze richt zich met name op de zuidelijke kavels aan De Veenties. De indieners verzoeken deze kavels uit het plan te schrappen of separaat te behandelen, zodat de CPO-plannen niet worden vertraagd door mogelijke juridische procedures. Zij verwijzen daarbij naar het stedenbouwkundig plan uit 2013, waarin deze locatie als “extra uitgeefbaar” werd aangemerkt en destijds apart werd behandeld.

Volgens de indieners is sprake van een aanzienlijke afwijking ten opzichte van het oorspronkelijke plan en de verwachtingen die bij aankoop van hun kavels zijn gewekt. Zij benadrukken dat hun kavels zijn verkocht als “aan de rand van Danninge Erve”, met extra welstandseisen, hogere bouwkosten en een intensievere toetsing door de stadsbouwmeester dan voor andere delen van Danninge Erve Zuid fase 2 gold.

Het voorliggende plan voorziet nu in 13 woningen in plaats van de oorspronkelijke 3. Volgens de indieners verdwijnt hiermee het randkarakter. De toename van 3 naar 13 woningen wordt door hen ervaren als onevenredig en als een aantasting van uitzicht, karakter en leefbaarheid.

Daarnaast wordt verwezen naar een brief van de gemeente van 25 mei 2023, waarin is aangegeven dat het aantal vrijstaande woningen tegenover de bestaande woningen aan De Veenties zou worden gemaximeerd op 10. Ook wordt in dezelfde brief vermeld dat er geen vraag zou zijn geweest naar de drie grote kavels. De indieners betwisten dit en geven aan dat bezwaren hierover te gemakkelijk worden terzijde geschoven.

Verder wordt opgemerkt dat de kavel tegenover De Ryge 46 zodanig is gesitueerd dat een erfafscheiding van 1,80 meter aan de straatzijde mogelijk zou zijn. Volgens de indieners belemmert dit het uitzicht en komt dit de verkeersveiligheid niet ten goede. Zij verzoeken om meer ruimte tussen de kavels, bijvoorbeeld een groenstrook tussen de woningen, zodat zichtlijnen richting het achterliggende landschap behouden blijven.

Ook merken de indieners op dat de kavels in het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan onjuist zijn weergegeven. In de beeldkwaliteitseisen geldt dat hier een enkelvoudig hoofdvolume is toegestaan. Volgens een toelichting van het adviesbureau betekent dit:

“De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig en compact gehouden, zonder verschillende uitbouwen, inspringingen of dakkapellen. Het volgt de logica van een eenvoudige schuurtypologie — een heldere en eenduidige massa.”

Tot slot wordt aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid. De Veenties is, net als De Vorrel, een rechte weg, die volgens de indieners uitnodigt tot harder rijden. Omdat langs De Veenties geen openbare parkeerplaatsen zijn ingetekend, vrezen zij dat pakket- en bezorgdiensten langs de rijbaan zullen parkeren. Dit zou de doorstroming belemmeren en gevaarlijke situaties kunnen veroorzaken — zeker in combinatie met mogelijke erfafscheidingen van 1,80 meter.

Reactie gemeente:

Juridisch kader beeldkwaliteit

De zienswijze heeft deels betrekking op het Stedenbouwkundig plan en deels op de beeldkwaliteit. Onder de Omgevingswet regelt de gemeente welstand via het omgevingsplan. De gemeente werkt daarbij met zogenoemde open normen. Voor deze open normen is een beleidsregel vereist. Om die reden is het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan opgesplitst: het stedenbouwkundig plan is toegevoegd als bijlage bij de motivering, terwijl de beeldkwaliteit juridisch is verankerd in de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken.

Omdat de zienswijze ook betrekking heeft op beeldkwaliteit, is deze tevens beschouwd als zienswijze op de beleidsregel 'Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3'

Inhoudelijke punten

Op 4 november 2025 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de indieners en de gemeente, waarin onder andere de onderwerpen uit de zienswijze zijn besproken.

De gemeente is van mening dat de zuidrand deel uitmaakt van één integraal plangebied en daarom niet losgekoppeld moet worden. Hoewel de locatie in het plan van 2013 als "extra uitgeefbaar" werd benoemd, maakte zij wel onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Nijeveen – Danninge Erve Zuid, fase 2'.

Het klopt dat binnen Danninge Erve zones zijn aangewezen met verschillende welstandseisen. Deze verschillen onderling minimaal. Alleen zone 2 was welstandsvrij. Uit het beeldkwaliteitsplan van 2014 is echter niet te herleiden dat voor 'de rand van Danninge erve' een zwaarder welstandsniveau zou hebben dan de overige deelgebieden; voor de overige 3 gebieden geldt namelijk een welstandsniveau van 'normaal'.

De situatie verandert wel: waar eerder drie grote "boerderijvolumes" was voorzien, worden nu negen vrijstaande woningen en vier CPO-kavels voorgesteld. De gemeente is van mening dat dit geen onaanvaardbare aantasting vormt van het uitzicht, het karakter of het leefklimaat. De oorspronkelijke drie bouwvlakken in het bestemmingsplan waren zeer groot (1400–1900 m²) en gaven ruimte aan grotere bouwvolumes die eveneens het uitzicht konden beperken. Ten aanzien van de genoemde brief (25 mei 2023) merkt de gemeente op dat het plan nu voorziet in negen kavels aan De Veenties en dat dit aansluit bij de destijds gecommuniceerde richting van 10 tegenover de gebouwde woningen aan De Veenties (brief 1660811/1768722).

De gemeente erkent dat enkele onderdelen in het ontwerp-omgevingsplan nog niet geheel juist waren weergegeven en heeft deze inmiddels gecorrigeerd.

Voor de woning tegenover De Ryge 46 wordt de zienswijze onderschreven. Deze woning heeft in de beleidsregel nu een tweezijdige oriëntatie gekregen, waardoor een erfafscheiding van 1,80 meter langs de straatzijde niet langer mogelijk is.

Ook zijn de kavels aan de zuidrand in de stedenbouwkundige plankaart aangepast, zodat sprake is van enkelvoudige hoofdvolumes, conform de bepalingen in de beleidsregel Uiterlijk

en plaatsing bouwwerken. Hiermee worden potentiële kopers niet op het verkeerde been gezet.

Verkeersveiligheid

Er is eerder verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit geeft volgens de gemeente geen aanleiding voor een aanvullend onderzoek. De wegen zijn breed genoeg om verkeer veilig af te wikkelen binnen de 30 km/u-zonering. Wel wordt vanuit het wijk- en dorpsgericht werken, samen met bewoners, gekeken naar wenselijke aanvullende verkeersremmende maatregelen, bijvoorbeeld aan De Veenties. Het opnemen van verkeersremmende maatregelen is geen onderdeel van het omgevingsplan.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot enkele aanpassingen.

In de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken krijgt de woning tegenover De Ryge 46 een tweezijdige oriëntatie, zodat een erfafscheiding van 1,80 meter niet mogelijk is.

De stedenbouwkundige plankaart is aangepast, zodat aan de zuidrand enkelvoudige hoofdvolumes worden weergegeven, in lijn met het beoogde beeldkwaliteitskader.

3. Wijzigingen in het ontwerp TAM-omgevingsplan

Motivering

1. Beeldkwaliteitsplan is overgegaan naar de beleidsregel 'Uiterlijk en plaatsing bouwwerken' en is daarmee losgekoppeld van het 'stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan'. De referenties naar het 'stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan' komen daarmee te vervallen. En wordt enkel gesproken over het stedenbouwkundig plan.

HOOFDSTUK 2 Functies en activiteiten

2. Artikel 7 Natuur, specifiek toegevoegd dat deze functie ook bestemd is voor waterberging.
3. Artikel 11 Wonen, de aanduiding 'gevellijn' is komen te vervallen. In plaats daarvan wordt verwezen naar de beleidsregel 'uiterlijk en plaatsing bouwwerken'.

HOOFDSTUK 6 Stedelijke en landschappelijke inpassing

4. 6.12 aangepast zodat sprake is van de beleidsregel 'uiterlijk en plaatsing bouwwerken' en de figuren uit de geactualiseerde beleidsregel toegepast.
5. Artikel 6.14 Natuur, onderdeel stikstof tekstueel gewijzigd
6. 6.14.2 Soortenbescherming Aangepast na aanvullend onderzoek
7. 6.17 paragraaf over Spuitzones toegevoegd
8. HOOFDSTUK 8 Participatie aangevuld n.a.v. laatste bijeenkomst van 23 september 2025.
9. 8.3 aangevuld n.a.v. zienswijzennota.

Regels

1. Artikel 8.3 lid a onder 3 'en overkappingen' toegevoegd
2. Artikel 8.3 lid d 'en overkappingen' toegevoegd
3. Artikel 8.3 lid d onder 2 bouwhoogte van 6 naar 5 meter
4. Artikel 11.3.2. c bepaling met betrekking tot gevellijn geschrapt. Dit staat nu in de beleidsregel 'Uiterlijk en plaatsing bouwwerken'
5. Artikel 11.3.2. d verwijzing naar de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 in plaats van Beleidsregel 'Beeldkwaliteitsplan Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3';
6. Artikel 11.3.2. f verwijzing naar de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 in plaats van Beleidsregel 'Beeldkwaliteitsplan Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3';
7. Artikel 11.3.2. h verwijzing naar de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 in plaats van Beleidsregel 'Beeldkwaliteitsplan Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3';
8. Artikel 11.3.3 i verwijzing naar de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 in plaats van Beleidsregel 'Beeldkwaliteitsplan Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3';
9. Artikel 11.3.3 k verwijzing naar de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 in plaats van Beleidsregel 'Beeldkwaliteitsplan Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3';
10. Artikel 11.3.5 lid 1 onder a verwijzing in de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 in plaats van het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan

11. Artikel 14.1 lid 2 verwijzing in de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 in plaats van het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan

Verbeelding

1. Aanduiding gevellijn verwijderd
2. Aanduiding 'vrijstaand' weggehaald meest zuid-oostelijke kavels i.r.t. wens en CPO vereniging.
3. Aanduiding 'Tuin' vervangen door 'Groen' meest zuid-oostelijke kavels i.r.t. wens en CPO-vereniging
4. Aanduiding 'verbijzondering' toegevoegd aan de zuidwestelijke kavel tegenover De Ryge 46 n.a.v. de zienswijze
5. Functieaanduiding 'Tuin' in veel gevallen gelijk getrokken (ca. 3 meter) voortuin i.r.t. wens en CPO-vereniging

Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing Bouwwerken Danninge Erve, fase 3, deelgebied 3

Het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan is opgesplitst in twee delen. Hoofdstuk 6 en 7 van het oorspronkelijke stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan zijn verplaatst naar de beleidsregel 'Uiterlijk en plaatsing Bouwwerken' en vormen de concrete regels voor welstandstoetsing voor de bouwaanvraag. De overige onderdelen blijven bestaan in het stedenbouwkundig plan. Deze blijft onderdeel van het omgevingsplan als bijlage bij de motivering.

In de ontwerpbeleidsregel was 'oriëntatie' nog niet opgenomen. Dat maakt nu wel onderdeel uit van het geheel. De westelijke kavel tegenover De Ryge 46 heeft de aanduiding 'tweezijdige oriëntatie met verbijzonderde kop' gekregen.

In zone 1 'De rand van Danninge Erve' maakt het tuinontwerp weer integraal onderdeel uit van de aanvraag.

Stedenbouwkundig plan

Als eerste is de plankaart aangepast, zodat er in de zuidrand sprake is van enkelvoudige hoofdvolumes. Daarnaast is voor het perceel tegenover De Ryge 46 opgenomen dat er aan beide kanten sprake moet zijn van een lage groene erfafscheiding.