

Omgevingsplan gemeente Meppel

Bevoegd gezag:	gemeente Meppel
Soort instrument:	Omgevingsplan
Soort work:	Regeling
Datum aanmaak:	donderdag 13 maart 2025 12:21:14
Disclaimer:	dit is een concept publicatie

Inhoudsopgave

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Aanleiding

Paragraaf 1.2 Begrenzing van de wijziging

Subparagraaf 1.2.1 Deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Subparagraaf 1.2.2 Deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Paragraaf 1.3 Bestemmingsplannen in tijdelijk deel omgevingsplan

Paragraaf 1.4 Planvorm

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

Paragraaf 2.1 Binnenstad-Centrumschil

Subparagraaf 2.1.1 Opgave deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Subparagraaf 2.1.2 Beschermde gemeentelijk stadsgezicht Meppel

Subparagraaf 2.1.3 Evenementen

Paragraaf 2.2 Transformatiegebied Noordpoort

Subparagraaf 2.2.1 Stand van zaken en opgave Noordpoort

Subparagraaf 2.2.2 Deelgebieden Transformatiegebied Noordpoort

Subparagraaf 2.2.3 Uitgangspunten ontwikkeling Transformatiegebied Noordpoort

Subparagraaf 2.2.4 Tijdelijk gebruik in het omgevingsplan

Subparagraaf 2.2.5 Werkwijze toetsen initiatieven

Paragraaf 2.3 Nieuwe werkwijze omgevingsplan

Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid

Paragraaf 3.1 Inleiding

Paragraaf 3.2 Omgevingsvisie

Subparagraaf 3.2.1 Inleiding

Subparagraaf 3.2.2 Visie op de fysieke leefomgeving

Subparagraaf 3.2.3 Omgevingsvisie

Paragraaf 3.3 Bouwstenennotitie Wonen 2022

Paragraaf 3.4 Omgevingsprogramma's

Subparagraaf 3.4.1 Inleiding

Subparagraaf 3.4.2 Programma Duurzaamheid

Paragraaf 3.5 Specifiek beleid gemeente Meppel

Subparagraaf 3.5.1 Inleiding

Subparagraaf 3.5.3 Kadernotitie 'Zo doen we Groen!'

Subparagraaf 3.5.4 Speelruimteplan

Subparagraaf 3.5.5 Detailhandelsbeleid Meppel

Subparagraaf 3.5.7 Beleids- en actieplan Gezondheid, bewegen en sport 2020-2030

Subparagraaf 3.5.9 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2017

Subparagraaf 3.5.10 Cultuurnota Gemeente Meppel 2024 en verder

Subparagraaf 3.5.11 Beleidsvisie Externe veiligheid

Subparagraaf 3.5.12 Stadsgezicht Meppel deel 1 en 2 (Hoogbouwvisie)

Subparagraaf 3.5.13 Actualisatie van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Meppel

Subparagraaf 3.5.14 RES Drenthe 1.0

Subparagraaf 3.5.15 Riolering en Water Programma 2023-2028

Subparagraaf 3.5.16 Regionale Adaptatiestrategie (RAS) en Lokale Adaptatie Strategie Gemeente Meppel 2023-2028

Subparagraaf 3.5.17 Lokale Uitvoeringsagenda 2023 - 2028 (LUA)

Subparagraaf 3.5.18 Transitievisie warmte Meppel

Subparagraaf 3.5.19 Meppeler Erfgoed NU

Subparagraaf 3.5.20 Kwaliteitsmanifest Meppel

Subparagraaf 3.5.21 Nota parkeernormen

Subparagraaf 3.5.22 Evenementenbeleid

Hoofdstuk 4 Regelanalyse en beleid

Paragraaf 4.1 Inleiding

Paragraaf 4.2 Rijksbeleid en regels

Subparagraaf 4.2.1 Nationale omgevingsvisie

Subparagraaf 4.2.2 Omgevingswet

Subparagraaf 4.2.3 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Subparagraaf 4.2.4 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Subparagraaf 4.2.5 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Subparagraaf 4.2.6 Bruidsschat

Paragraaf 4.3 Provinciaal beleid en regels

Subparagraaf 4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie

Subparagraaf 4.3.2 Provinciale Omgevingsverordening 2024

Paragraaf 4.4 Gemeentelijke regels

Subparagraaf 4.4.1 Verordening fysieke leefomgeving

Hoofdstuk 5 Hoe gaan we het regelen

Paragraaf 5.1 Inleiding

Paragraaf 5.2 Uitwerking in de regels

- Subparagraaf 5.2.1 Inleiding
- Subparagraaf 5.2.2 Van planologische activiteit naar omgevingsplanactiviteit
- Subparagraaf 5.2.3 Regels en locaties
- Subparagraaf 5.2.4 Aanwijzingen en annotaties
- Subparagraaf 5.2.5 Vergunningplichten en beoordelingsregels
- Subparagraaf 5.2.6 Open normen en het omgevingsplan
- Subparagraaf 5.2.7 Gebodsbepalingen en het omgevingsplan
- Paragraaf 5.3 Welke activiteiten worden toegestaan en waar
 - Subparagraaf 5.3.1 Reikwijdte omgevingsplan
 - Subparagraaf 5.3.2 Omgevingsvisie, Visie op de fysieke leefomgeving
 - Subparagraaf 5.3.3 Tijdelijk deel van het Omgevingsplan
 - Subparagraaf 5.3.4 Wat staan we waar toe in het Omgevingsplan?
- Paragraaf 5.4 Omgevingsplanovergangsrecht
 - Subparagraaf 5.4.1 Inleiding
 - Subparagraaf 5.4.2 Wel of geen omgevingsplanovergangsrecht?
 - Subparagraaf 5.4.3 Motivering gemaakte keuzes en situaties omgevingsplanovergangsrecht
 - Subparagraaf 5.4.4 Vormgeving van het omgevingsplanovergangsrecht
- Paragraaf 5.5 Overgangsfase: van tijdelijk deel naar niet-tijdelijk deel
 - Subparagraaf 5.5.2 Wat gaat wanneer mee naar het niet-tijdelijke deel?
 - Subparagraaf 5.5.1 Inleiding
 - Subparagraaf 5.5.3 Waarin voorziet dit wijzigingsbesluit niet?
- Hoofdstuk 6 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving
- Paragraaf 6.1 Dienstenrichtlijn
 - Subparagraaf 6.2.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.2.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
- Paragraaf 6.1 Inleiding
- Paragraaf 6.3 Veiligheid
 - Subparagraaf 6.3.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.3.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
 - Subparagraaf 6.3.3 Doorwerking deelgebied Noordpoort
- Paragraaf 6.4 Water
 - Subparagraaf 6.4.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.4.2 Waterschapsverordening Drents-Overijsselse Delta
 - Subparagraaf 6.4.3 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
 - Subparagraaf 6.4.4 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort
- Paragraaf 6.5 Milieueffectrapportage
 - Subparagraaf 6.5.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.5.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
 - Subparagraaf 6.5.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort
- Paragraaf 6.6 Luchtkwaliteit
 - Subparagraaf 6.6.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.6.2 Doorwerking deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort
- Paragraaf 6.7 Geluid
 - Subparagraaf 6.7.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.7.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
 - Subparagraaf 6.7.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort
- Paragraaf 6.8 Trillingen
 - Subparagraaf 6.8.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.8.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
 - Subparagraaf 6.8.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort
- Paragraaf 6.9 Bodem
 - Subparagraaf 6.9.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.9.2 Doorwerking omgevingsplan
- Paragraaf 6.10 Geur
 - Subparagraaf 6.10.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.10.2 Doorwerking omgevingsplan
- Paragraaf 6.11 Laddertoets
 - Subparagraaf 6.11.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.11.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
 - Subparagraaf 6.11.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort
- Paragraaf 6.12 Cultureel erfgoed
 - Subparagraaf 6.12.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.12.2 Archeologie
 - Subparagraaf 6.12.3 Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden
 - Subparagraaf 6.12.4 Rijksbeschermd stadsgezicht
 - Subparagraaf 6.12.5 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
 - Subparagraaf 6.12.6 Bouwhistorische verwachtingswaarden
 - Subparagraaf 6.12.7 Omgeving van het monument
- Paragraaf 6.13 Verkeer en vervoer
 - Subparagraaf 6.13.1 Toetsingskader
 - Subparagraaf 6.13.2 Doorwerking omgevingsplan

Paragraaf 6.14 Natuur
Subparagraaf 6.14.1 Toetsingskader
Subparagraaf 6.14.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
Subparagraaf 6.14.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort
Paragraaf 6.15 Gezondheid
Subparagraaf 6.15.1 Toetsingskader
Subparagraaf 6.15.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
Subparagraaf 6.15.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort
Paragraaf 6.16 Duurzaam gebruik natuurlijke grondstoffen
Hoofdstuk 7 Kostenverhaal en financiële uitvoerbaarheid
Paragraaf 7.1 Inleiding
Subparagraaf 7.1.1 Toetsingskader
Subparagraaf 7.1.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil
Subparagraaf 7.1.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort
Paragraaf 7.2 Verantwoording voor de keuze van het systeem zonder tijdvak
Paragraaf 7.3 Onderbouwing keuzes in het systeem zonder tijdvak
Paragraaf 7.4 Het proces van kostenverhaal in het systeem zonder tijdvak
Paragraaf 7.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 8 Evaluatie
Hoofdstuk 9 Participatie
Hoofdstuk 10 Advies
Bijlage Akoestisch onderzoek weg- en industrielawaai Noordpoort Meppel
Bijlage Lijst panden bouwhistorische verwachting Meppel
Bijlage Mer beoordeling Omgevingsplan Meppel Noordpoort
Bijlage Mobiliteitsprogramma van eisen Noordpoort
Bijlage Notitie verkenning warmteconcepten voor Noordpoort
Bijlage Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking Noordpoort
Bijlage Quickscan flora en fauna Noordpoort
Bijlage Stikstofberekening Noordpoort Meppel 06112024
Bijlage Toelichting gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Centrumschil Meppel
Bijlage Trillingsonderzoek nieuw aan te leggen brug Stadsentree
Bijlage Waterhuishoudings en klimaatadaptatieplan Noordpoort
Bijlage Participatieverslagen

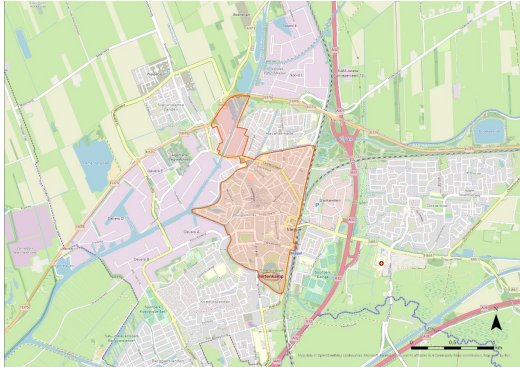
Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf deze datum bestaat het Omgevingsplan gemeente Meppel uit een tijdelijk deel dat bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, exploitatieplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaarten en de Bruidsschat van het Rijk. Dit tijdelijke deel voldoet echter nog niet aan de vereisten die gelden voor het omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet. De gemeente Meppel heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar een volwaardig omgevingsplan voor het hele grondgebied dat aan alle eisen van de Omgevingswet, de instructieregels vanuit het Rijk en de provincie Drenthe en de digitale standaarden voldoet.

De gemeente Meppel heeft besloten om te beginnen met de eerste wijziging van het omgevingsplan voor de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort. De ligging van het gebied waarop de wijziging ziet is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 1.1 Ligging wijziging omgevingsplan gemeente Meppel

Met deze wijziging worden de plannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor deze deelgebieden vervangen door een regeling in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarnaast worden de regels voor evenementen voor een aantal evenementenlocaties (die zijn gelegen in de Binnenstad-Centrumschil) in deze wijziging opgenomen. Ook wordt met deze wijziging de aanwijzing van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil geregeld.

De raad heeft op 28 september 2023 ingestemd met de Perspectiefnota waarin het versnellen van de ontwikkeling van Transformatiegebied Noordpoort is opgenomen. Belangrijke randvoorwaarde daarbij is de realisatie van de noordelijke Stadsentree. De ambitie is om 1.000 woningen te bouwen in Noordpoort. De Woningbouwimpuls (WBI) en de toekenning van middelen vanuit het Rijk voor (verkeers)infrastructuur helpen hierbij. Om de Stadsentree en de 1.000 woningen in het gebied mogelijk te maken is het aanpassen van de ruimtelijke kaders nodig. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan voor het Transformatiegebied voorbereid. Daarnaast wordt de beleidsregel 'Kwalitatief beoordelingskader Transformatiegebied Noordpoort' vervangen.

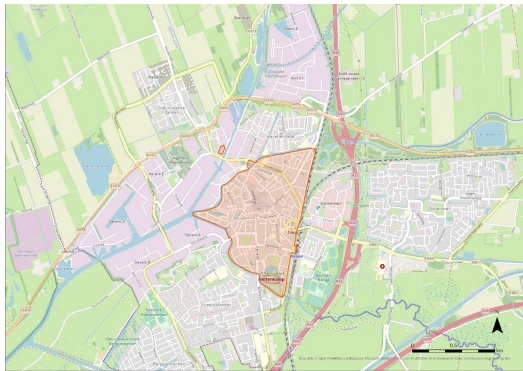
Deze motivering bevat de motivatie voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet.

Paragraaf 1.2 Begrenzing van de wijziging

Subparagraaf 1.2.1 Deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Het eerste deelgebied waarop deze wijziging van toepassing is, wordt gevormd door de historische binnenstad van Meppel en de daaromheen liggende schil van overwegende woonbebouwing (Centrumschil). Dit deelgebied wordt begrensd door de Reest, de spoorlijn Zwolle-Leeuwarden/Groningen, de Wold Aa, Transformatiegebied Noordpoort, de woonwijk Haveltermade en industrieterrein Oevers. De vergunning voor de woningen op de locatie van de voormalige mini-opslag aan de Galgenkampsweg in Noordpoort is ook verwerkt in het omgevingsplan en maakt ook deel uit van deze wijziging. Strikt genomen valt deze niet binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumgebied, maar is wel meegenomen omdat het niet langer onderdeel is van de ontwikkeling van Noordpoort.

Deze omgevingsplanwijziging heeft vooral betrekking op het overnemen van de regelingen uit de bestaande planologische instrumenten en het verwerken van vastgesteld beleid. De regels uit de Verordening fysieke leefomgeving zijn niet in deze wijziging opgenomen, die regels worden op een later moment via een wijziging van het omgevingsplan voor het gehele grondgebied in één keer overgezet. In figuur 1.2 is de locatie van het gebied waarop deze wijziging van toepassing is ten opzichte van de stad Meppel weergegeven.



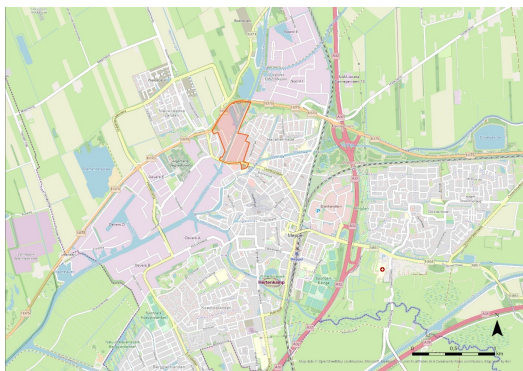
Figuur 1.2 Ligging deelgebied Binnenstad-Centrumschil Meppel

Subparagraaf 1.2.2 Deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort ligt in het noordoostelijke deel van de bebouwde kern van de gemeente Meppel. Dit deelgebied vormde voorheen de noordelijke uitloper van het industrieterrein Oevers. In de loop der jaren is dit bedrijventerrein echter enigszins in onbruik geraakt. De gemeente Meppel heeft daarom besloten om Noordpoort te laten verkleuren van bedrijvigheid naar wonen. Noordpoort kan worden opgedeeld in drie ruimtelijk gescheiden delen, namelijk het Steenwijkerstraatweg-deel dat aan de westzijde van de Drentse Hoofdvaart ligt, het Oude Vaart-deel dat aan de oostzijde van de vaart ligt en de voormalige locatie van de onderwijsinstelling AOC-Terra op de kruising van de Ceintuurbaan en de Schoolstraat in het zuidoostelijke puntje van het deelplangebied. Het deelgebied wordt begrensd door:

- provinciale weg N375;
- de Watertorenbuurt;
- Steenwijkerstraatweg/Ceintuurbaan/Schoolstraat/Eendrachtstraat;
- de woonwijk Haveltermade tot aan de Van Oldenbarneveltstraat.

Het gebied wordt van zuidwest naar noordoost doorkruist door de Drentse Hoofdvaart.



Figuur 1.3 Ligging deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Paragraaf 1.3 Bestemmingsplannen in tijdelijk deel omgevingsplan

In beide gebieden is sprake van een 'integrale' wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, hier worden alle regels uit het tijdelijk deel vervangen door regels in het nieuwe deel. Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort vormen samen het eerste deelgebied dat integraal wordt opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Meppel. Daarbij bestaat de wijziging voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil uit een zoveel mogelijk beleidsneutrale omzetting ten opzichte van het tijdelijke deel. De wijziging voor het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort bestaat uit een integrale wijziging van de toegestane gebruiksactiviteiten. Het bestaande bedrijfsmatige gebruik wordt voorzien van een tijdelijke regeling (5 of 7 jaar) en in plaats daarvan worden overwegend woonactiviteiten mogelijk gemaakt. De locatie van de brandweer blijft als zodanig in gebruik en is niet voorzien van een tijdelijke regeling.

Als gevolg van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan komen de volgende ruimtelijke plannen, voor zover gelegen binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort, geheel of gedeeltelijk te vervallen:

Type plan	Plan naam	Planstatus (datum)
Bestemmingsplan	Meppel - Binnenstad	Vastgesteld (2013-06-27)
Bestemmingsplan	Meppel - Centrumschil	Vastgesteld (2013-06-28)
Bestemmingsplan	Marten Ottenlaan 21	Vastgesteld (2013-11-21)
Bestemmingsplan	Kinkhorststraat	Vastgesteld (2014-06-25)
Bestemmingsplan	Meppel - Grote Oever	Vastgesteld (2014-10-23)
Bestemmingsplan	Meppel - Kromme Elleboog	Vastgesteld (2018-02-01)
Bestemmingsplan	Meppel - Binnenstad, partiële herziening Staat van Bedrijfsactiviteiten	Vastgesteld (2018-02-01)
Bestemmingsplan	Meppel - Verplaatsing Lidl	Vastgesteld (2018-11-15)

Bestemmingsplan	Meppel - Paraplubestemmingsplan Parkeren	Vastgesteld (2018-11-15)
Bestemmingsplan	Meppel - Het Vledder 2018	Vastgesteld (2018-11-15)
Chw bestemmingsplan	Meppel - Transformatiegebied Noordpoort	Vastgesteld (2020-06-18)
Bestemmingsplan	Meppel - Paraplubestemmingsplan geluidszone scheepswerf	Vastgesteld (2020-06-18)
Bestemmingsplan	Meppel - Centrumschil, herziening Zuideinde 76	Vastgesteld (2021-01-28)
Bestemmingsplan	Meppel - Zuideinde 31 en Catharinastraat 28	Vastgesteld (2021-04-29)
Bestemmingsplan	Meppel - Zuideinde 28	Vastgesteld (2021-12-16)
Bestemmingsplan	Meppel - MULO locatie	Vastgesteld (2022-06-02)
Bestemmingsplan	woningomzetting en woningsplitsingParaplubestemmingsplan	Vastgesteld (22-12-2022)
Bestemmingsplan	Meppel - Binnenstad, herziening Kruisstraat 6 e.o.	Vastgesteld (2023-06-22)
Bestemmingsplan	Meppel - Com. De Vos van Steenwijklaan 10	Vastgesteld (2023-09-28)
Bestemmingsplan	Meppel Centrumschil, herziening Eendrachtstraat 28	Vastgesteld (2024-05-30)



Figuur 1.4 Ligging deelgebied Binnenstad-Centrumschil met geldende bestemmingen



Figuur 1.5 Ligging deelgebied Transformatiegebied met geldende bestemmingen

Paragraaf 1.4 Planvorm

Het voorliggende plan betreft een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Meppel. Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen binnen het gebied Binnenstad, Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort die sinds 1 januari 2024 zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

Paragraaf 2.1 Binnenstad-Centrumschil

Subparagraaf 2.1.1 Opgave deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De gemeente Meppel heeft besloten om te beginnen met de wijziging van het omgevingsplan gemeente Meppel voor de Binnenstad en de Centruumschil. Meppel kiest voor een geleidelijke omzetting van het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan, een ingroeimodel, om het werk behapbaar te houden maar wel met als doel het omgevingsplan voor 1 januari 2032 conform de eisen. Het eerste deelgebied is Binnenstad-Centrumschil omdat hier niet veel nieuwe ontwikkelingen zijn, maar wel veel verschillende activiteiten plaatsvinden. De regels die voor dit gebied worden gemaakt, kunnen bij een volgende wijziging van het omgevingsplan Meppel weer worden gebruikt. In de volgende afbeelding is op de luchtfoto van Meppel het deelgebied Binnenstad-Centrumschil weergegeven.

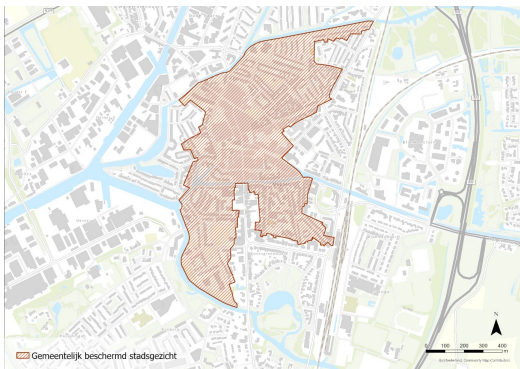


Figuur 2.1 Luchtfoto Meppel met deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De gemeente Meppel heeft in 2019 het Ambitiedocument Omgevingswet gemeente Meppel vastgesteld. Daarin heeft de gemeente de hoofdlijnen van de eerste keuzes en afwegingen voor de Omgevingswet neergezet, zo ook voor het omgevingsplan. De gemeente Meppel heeft niet de ambitie om "zomaar" alles los te laten of regels te schrappen of zeer ruim te formuleren. Aan de andere kant is het niet altijd verstandig bij elk risico zomaar een regel te stellen en daarmee de regeldruk toe te laten nemen. We willen geleidelijk aan ontdekken waar loslaten kan en waar we dat willen. Voor het omgevingsplan vallen we in de eerste periode terug op vastgesteld beleid. Deze wijziging van het omgevingsplan is dan ook voornamelijk gericht op behoud van bestaande situaties. Dit betekent dat de bestaande juridisch-planologische mogelijkheden uit de hiervoor geldende bestemmingsplannen en de Verordening fysieke leefomgeving zo goed als mogelijk worden overgenomen. Maar ze worden wel vertaald naar de nieuwe omgevingsplansystematiek zoals opgenomen in de vastgestelde Leidraad wijzigen omgevingsplan Meppel. Hierbij streven we naar een zo beleidsneutraal mogelijke overgang. Dit betekent dat naast de geldende bestemmingsplannen ook het vastgestelde beleid wordt meegenomen in het omgevingsplan.

Subparagraaf 2.1.2 Beschermd gemeentelijk stadsgezicht Meppel

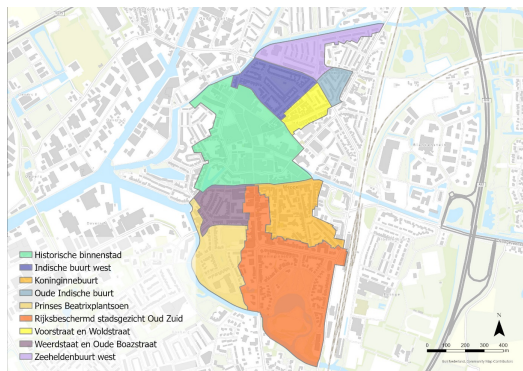
Met de vaststelling van de erfgoednota van de gemeente 'Meppeler Erfgoed NU' heeft de raad de ambitie uitgesproken om een gemeentelijk beschermd stadsgezicht aan te wijzen. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet kon een gemeentelijk beschermd stadsgezicht worden aangewezen op basis van de Erfgoedverordening. In Meppel is de Erfgoedverordening opgegaan in de Verordening fysieke leefomgeving. De aanwijzing vindt onder de nieuwe wetgeving plaats door een wijziging van het omgevingsplan. Met dit wijzigingsbesluit wordt het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil Meppel aangewezen. De begrenzing is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 2.2 Ligging aan te wijzen gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil

De historische binnenstad van Meppel en de wijken die daar vanaf de laatste dertig jaar van de 19^e eeuw en de eerste veertig jaar van de 20^e eeuw omheen zijn gegroeid, vormen tezamen een zeer herkenbaar stedelijk landschap, met een zichtbare diepe historie, een boeiende gelaagdheid van groeifasen en vele monumenten, beeldbepalende panden en boeiende stedelijke ruimten. Binnenstad en Centruumschil bestaan uit acht deelgebieden. Deze deelgebieden - met uitzondering van de naoorlogse Zeeheldenbuurt - vormen een

vooorlogs stedelijk geheel, waarbinnen de drie verschillende fasen waar de lange ontstaansgeschiedenis van dit gebied in kan worden onderverdeeld nog goed herkenbaar zijn. Dit zijn de pre-industriële binnenstad uit de periode Middeleeuwen - circa 1870, het vroeg-industriële tijdperk uit de periode 1870-1914 en het laat-industriële tijdperk of Interbellum uit de periode 1918-1940. De naoorlogse fasen van ontwikkeling van de stad hebben wel ingegrepen in dit weefsel, maar vormen er niet de kern van, al zijn er ook in deze fasen gebouwen of structuren toegevoegd die op zichzelf cultuurhistorische waarde hebben. De deelgebieden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht zijn weergegeven in de volgende figuur.



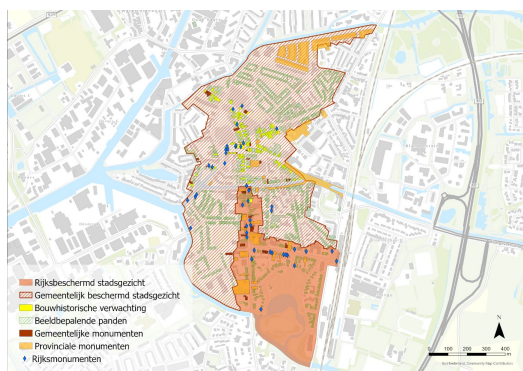
Figuur 2.3 Deelgebieden gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil en Rijksbeschermd stadsgezicht Oud Zuid

Hoewel de wederopbouwperiode en de periode van stadsvernieuwing van de jaren zeventig en tachtig de structuur en samenhang van met name de historische binnenstad hebben aangetast, is de vooroorlogse geschiedenis van Meppel als bloeiende handels-, transport- en industriestad, waar het water een prominente rol in speelde, nog altijd goed herkenbaar. Het nog aanwezige water, de kleinschalige historische bebouwing, aantrekkelijke pleinen en straten en veel historische, met name vooroorlogse architectuur geven een uitdrukkelijke historische identiteit aan het centrumgebied van Meppel, waar behalve de historische binnenstad ook de wijken eromheen - de Centruumschil - toe behoren. Dit gebied bezit door zijn eeuwenoude geschiedenis als handels- en industriestad bovendien een historische stedelijkheid, die uniek is binnen Drenthe. Het was met recht 'De Poort van Drenthe'.

Om deze historische waarden van Binnenstad-Centrumschil voor nu en voor de toekomst te borgen en nieuwe ontwikkelingen zó te begeleiden dat de cultuurhistorische waarden, de historische identiteit van het gebied, de samenhang binnen en tussen de wijken en de ruimtelijke kwaliteiten bewaard blijven, wordt het gehele gebied aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Met deze aanwijzing worden niet alleen cultuurhistorische waarden voor de toekomst veiliggesteld, maar kunnen deze ook actief worden ingezet als 'werkmateriaal' voor nieuwe ingrepen die in dit gebied plaats gaan vinden. De status van gemeentelijk beschermd stadsgezicht is niet alleen beschermend voor de bestaande waardevolle bebouwing, maar ook inspirerend voor nieuwe. De toelichting op het gemeentelijk beschermd stadsgezicht is opgenomen als [bijlage I](#) bij deze motivering en bevat een uitgebreide biografie van het gebied, een beschrijving van de cultuurhistorische waarden van het gebied als geheel en per deelgebied.

Het gebied Oud Zuid maakt historisch en ruimtelijk integraal deel uit van de Centruumschil, maar valt buiten het gemeentelijk beschermd stadsgezicht, omdat dit gebied al in 2011 is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Beide stadsgezichten vullen elkaar aan en completeren de bescherming van Binnenstad en Centruumschil.

Het totaalbeeld voor het onderdeel cultureel erfgoed ziet er als volgt uit. Alleen de rijksmonumenten worden door het Rijk geregeld in het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving), de rest in het omgevingsplan.



figuur 2.4 Cultureel erfgoed in Binnenstad-Centrumschil

Subparagraaf 2.1.3 Evenementen

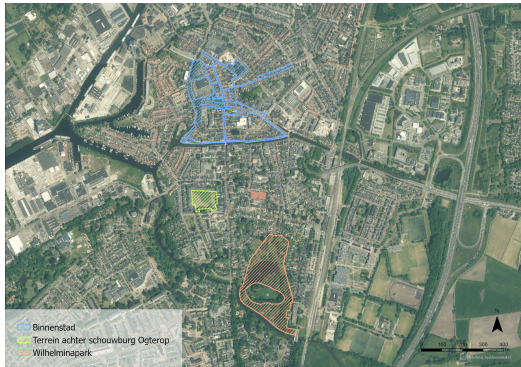
Voor wat betreft de evenementenlocaties in Binnenstad-Centrumschil gaan we niet beleidsneutraal over. De evenementen zijn in het tijdelijk deel van het omgevingsplan weliswaar opgenomen, maar de regeling voldoet nog niet aan de eisen die de Omgevingswet daaraan stelt en sluit niet goed aan wat de gemeente eigenlijk wil met evenementen. Ook is een betere afstemming op de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) noodzakelijk. De gemeente Meppel heeft in 2015 beleid vastgesteld voor het organiseren en houden van evenementen binnen haar ambtsgebied. Inmiddels is behoefte ontstaan aan het aanpassen van dit beleid, om een flexibele regeling te maken en om te kunnen voorzien in heldere afwegingscriteria en randvoorwaarden voor het organiseren van evenementen op verschillende locaties binnen de gemeente (i.c. de fysieke leefomgeving). Om deze doelstelling praktisch uit te werken, maakt de gemeente gebruik van profielen per locatie, waarbij voor elke evenementenlocatie de kaders worden vastgelegd over het opbouwen van het evenement, het houden van het evenement en het afbreken daarvan.

In het omgevingsplan van de gemeente Meppel wordt een groot aantal thema's geregeld die samen de fysieke leefomgeving binnen de gemeente bepalen. Daarbij valt te denken aan thema's zoals milieukwaliteit, duurzaamheid, veiligheid en de toegankelijkheid van de openbare ruimte. Evenementen die binnen de gemeente Meppel worden gehouden, zijn van invloed op veel van deze thema's. Dit maakt dat het mogelijk maken van evenementen en het inkaderen daarvan, grotendeels onderdeel is van het omgevingsplan. De mate waarin een evenement de fysieke leefomgeving kan beïnvloeden is voor een aantal aspecten van de fysieke leefomgeving sterk afhankelijk van de locatie waar dit evenement wordt gehouden. Denk daarbij aan bijvoorbeeld de eventuele overlast ter hoogte van omliggende woningen. Aan de andere kant zal voor een groot aantal aspecten van de fysieke leefomgeving gelijke regels gelden voor het houden van evenementen op alle evenemententerreinen binnen de gemeente Meppel. De regels zullen dus deels locatie specifiek en deels voor alle evenemententerreinen gelden.

Deze wijziging is alleen van toepassing op de evenementenlocaties in Binnenstad-Centrumschil. In dit deelgebied liggen drie evenemententerreinen:

- evenemententerrein Binnenstad
- het evenemententerrein achter schouwburg Ogterop
- het evenemententerrein Wilhelminapark

Deze evenemententerreinen worden in de volgende figuur weergegeven:



Figuur 2.5 Evenemententerreinen Binnenstad-Centrumschil

Het evenemententerrein Binnenstad is onderverdeeld in verschillende locaties:

- Kerkplein
- De Wheem
- Groenmarkt
- Prinsenplein
- kruising Hoofdstraat-Kruisstraat
- Slotplantsoen

Paragraaf 2.2 Transformatiegebied Noordpoort

Subparagraaf 2.2.1 Stand van zaken en opgave Noordpoort

Na de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort in juni 2020 heeft de gemeente Meppel diverse subsidies aangevraagd (en gekregen) waaronder de WBI en de Rijksmiddelen voor (verkeers)infrastructuur (MIRT). In het kader van de WBI heeft de gemeente een ruime toezegging gehad. Het gevolg hiervan is dat in plaats van de ongeveer 250 woningen op grond van het Chw bestemmingsplan binnen Transformatiegebied Noordpoort kunnen worden gerealiseerd, op grond van afspraken met het Rijk ongeveer 972 woningen moeten worden gerealiseerd. Om verschillende redenen, waaronder de financiële balans van de ontwikkeling van dit transformatiegebied, wordt met de wijziging van het omgevingsplan voor het transformatiegebied Noordpoort de bouw van 1000 woningen mogelijk gemaakt.

In het tijdelijk deel (opgenomen in het Chw bestemmingsplan) heeft de bestaande scheepswerf Wout Liezen een tijdelijke bestemming gekregen. Vanaf eind 2027 verkleurt deze bedrijfsbestemming automatisch naar een transformatiebestemming, waarmee de bouw van woningen op het terrein van het bedrijf mogelijk wordt. Inmiddels heeft de scheepswerf besloten de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en wenst zij op kortere termijn over te gaan tot het bouwen van woningen op haar terrein. Om aan deze wens tegemoet te komen, zal met het wijzigen van het omgevingsplan de tijdelijke bestemming moeten worden aangepast naar het toestaan van de woonactiviteit. Tot slot zijn na het vaststellen van het Chw bestemmingsplan en de beleidsregel met diverse initiatiefnemers gesprekken geweest. De initiatieven bevinden zich in verschillende stadia. Zo is er één initiatief waarvoor de omgevingsvergunning is verleend. Daarnaast is de gemeente ook in gesprek geweest met diverse initiatiefnemers over andere initiatieven. Van diverse andere projecten blijkt dat niet alle projecten binnen de kaders van het Chw bestemmingsplan en de bijbehorende beleidsregel past. Bij het doorlopen van deze processen is de behoefte gegroeid om een aantal onderdelen uit de beleidsregel aan te passen om deze nóg beter te maken. Met initiatiefnemers van projecten die nu niet passen blijft de gemeente in gesprek over hun plannen als deze kansrijk worden geacht. Dit ook met het oog op de aanpassingen van ruimtelijke kaders.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt dus een groter aantal woningen binnen het transformatiegebied mogelijk gemaakt dan met het tijdelijke deel mogelijk was. Het grotere aantal te realiseren woningen legt ook een groter beslag op de beschikbare ruimte binnen het transformatiegebied. Denk hierbij niet alleen aan de ruimte die de bouwblokken innemen, maar ook aan ruimte voor kabels, leidingen en mogelijk een warmtenet in het kader van duurzame energievoorziening. Ook deze ontwikkelingen nopen tot het wijzigen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor de transformatie van Noordpoort. In de volgende afbeelding is op de luchtfoto van Meppel het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort weergegeven.



Figuur 2.6 Luchtfoto Meppel met deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Subparagraaf 2.2.2 Deelgebieden Transformatiegebied Noordpoort

Het Transformatiegebied Noordpoort bestaat uit de volgende deelgebieden:

- Steenwijkerstraatweg
- Oude Vaart
- Schoolstraat

Door de deelgebieden Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart loopt de nieuwe Noordelijke Stadsentree. Hierna worden de drie deelgebieden en de Stadsentree beschreven.

Deelgebied Steenwijkerstraatweg

Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg is een gebied dat zal transformeren naar een woongebied met ruimte voor gemengde en recreatieve functies passend bij het wonen. Er is een sterke relatie met het water, met name aan de noordkant (ter plaatse van de jachthaven en het terrein van de scheepswerf). In dit deelgebied komt een groot deel van de noordelijke Stadsentree en de aansluiting daarvan op de N375. De Steenwijkerstraatweg zelf maakt overigens geen deel uit van het deelgebied Noordpoort. Niettemin zal de transformatie van het deelgebied Noordpoort en de aanleg van de Stadsentree leiden tot wijzigingen aan de Steenwijkerstraatweg. Zo wordt deze weg aan de noordzijde afgesloten voor het doorgaande verkeer en verliest zij haar functie als ontsluitingsweg.



Figuur 2.7 Ligging deelgebied Steenwijkerstraatweg

Kop van Noordpoort en de Scheepswerf

Het deelgebied Kop van Noordpoort en de Scheepswerf omvat het noordelijke gedeelte van het voormalige bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg, dat ten noorden van de Galgenkampsweg ligt. De eigenaar van de scheepswerf Wout Liezen heeft deze gronden aan een ontwikkelende partij verkocht. Deze ontwikkelende partij is bezig met een stedenbouwkundige uitwerking voor de transformatie van deze gronden naar een woongebied.

Deelgebied Oude Vaart

Oude Vaart is een gebied dat zal transformeren naar een woongebied met ruimte voor functies passend bij het wonen. In dit deelgebied komt ook een deel van de noordelijke Stadsentree en de aansluiting daarvan op de Ceintuurbaan.



Figuur 2.8 Ligging deelgebied Oude Vaart

Deelgebied Schoolstraat

De AOC-Terra locatie is niet meer in gebruik, de bebouwing op het terrein is inmiddels gesloopt. Toekomstige ontwikkeling naar woningbouw is hier mogelijk, maar de precieze omvang is nog afhankelijk van de aansluiting van de Stadsentree en de ruimte die daarvoor nodig is.



Figuur 2.9 Ligging deelgebied Schoolstraat

Stadsentree

Een deel van de gelden die door het Rijk in het kader van de WBI aan Meppel zijn toegezegd zijn gereserveerd voor het realiseren van de Stadsentree. In het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort is de aanleg van de Stadsentree met een reservering mogelijk gemaakt. Dit plan maakt deel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Meppel. De nieuwe Stadsentree moet, gelet op de afspraken die met het Rijk zijn gemaakt in het kader van de toegezegde gelden, binnen vijf jaar na toewijzen van de gelden zijn gerealiseerd. De uitwerking van het ontwerp van de Stadsentree wordt, voor zover deze niet past binnen de reservering opgenomen in het tijdelijke deel, met deze wijziging van het omgevingsplan ingepast. De Stadsentree zal met een brug de Drentse Hoofdvaart passeren. Over deze brug zal een vergelijkbare verkeersafwikkeling worden afgewenteld als in de bestaande situatie over de Galgenkampsbrug rijdt. De nieuwe brug zal binnen de transformatie van Noordpoort moeten worden ingepast. Daarnaast passeert de Stadsentree aan de zuidzijde de bestaande bedrijfswoning (beeldbepalend pand) op het terrein van machinefabriek Hemos. Na de beëindiging van deze bedrijfsactiviteiten, zal deze bedrijfswoning als reguliere woning in gebruik blijven. Bij de aanleg van de Stadsentree zal ter hoogte van deze voormalige bedrijfswoning sprake moeten zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Figuur 2.10 Ligging Stadsentree (ZJA Architects & Engineers)

Subparagraaf 2.2.3 Uitgangspunten ontwikkeling Transformatiegebied Noordpoort

De grotere woningbouwopgave dan die waarvan in het Chw bestemmingsplan is uitgegaan, de ontwikkeling van de scheepswerf, het ontwerp van de nieuwe Stadsentree en ervaring met het afwegingskader zijn aanleiding voor het wijzigen van het deel van het omgevingsplan dat op het transformatiegebied ziet. Deze ontwikkelingen brengen ook gevolgen met zich mee voor de richting waarin de verschillende deelgebieden binnen Noordpoort op grond van het gewijzigde omgevingsplan moeten kunnen transformeren. Het ontwikkeltempo van Noordpoort is nog onzeker. Om grip te houden op de aanstaande ontwikkeling is er een drietal essenties geformuleerd voor de ontwikkeling, de kernwaarden. Deze abstracte begrippen borgen de kernwaarden van Noordpoort en dragen eraan bij dat er flexibel op langere termijn kan worden ontwikkeld.

Verbonden Noordpoort

- Goed verbonden met de omgeving
- Landschap als identiteitsdrager
- Verbonden met het verleden

Divers Noordpoort

- De mens centraal
- Toegankelijk voor iedereen

Gezond en toekomstbestendig Noordpoort

- Aangenaam microklimaat
- Toekomstgerichte openbare ruimte
- Flexibiliteit in ontwikkeling

In het navolgende worden deze richtingen per deelgebied geschetst.

Deelgebied Steenwijkerstraatweg

Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg is een gebied dat moet transformeren naar een woongebied met ruimte voor functies passend bij het wonen. Er is een sterke relatie met het water, met name aan de noordkant (ter plaatse van de jachthaven en het terrein van de scheepswerf). In dit deelgebied komt een groot deel van de noordelijke Stadsentree en de aansluiting daarvan op de N375. De Steenwijkerstraatweg zelf maakt overigens geen deel uit van het deelgebied Noordpoort. Niettemin zal de transformatie van Noordpoort en de aanleg van de Stadsentree leiden tot wijzigingen aan de Steenwijkerstraatweg. Zo wordt deze weg aan de noordzijde afgesloten voor het doorgaande verkeer en verliest zij haar functie als ontsluitingsweg.

Kop van Noordpoort en de Scheepswerf

Het deelgebied Kop van Noordpoort en de Scheepswerf omvat het noordelijke gedeelte van het voormalige bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg, dat ten noorden van de Galgenkampsweg ligt. De eigenaar van de scheepswerf Wout Liezen heeft deze gronden aan een ontwikkelende partij verkocht. Deze ontwikkelende partij is bezig met een stedenbouwkundige uitwerking voor de transformatie van deze gronden naar een woongebied. Deze plannen worden nog getoetst en verder uitgewerkt. De ontwikkeling van dit gebied zal de rechtlijnige regelmatige structuur van de oorspronkelijke verkavelingslijnen volgen. Deze komen schuin aan op de Drentse Hoofdvaart. Deze richting verankert samen met de oude watergang de Griff en de havenbekkens het voormalige maritieme gebruik. De nieuwe stadsentree volgt de oorspronkelijke landschappelijke richting en is gericht op de Grote kerk.

Binnen deelgebied Scheepswerf worden enkele gebieden met een eigen identiteit onderscheiden.

Bouwblokken stadsentree

De nieuwe stadsentree wordt begeleid door stevige stadsblokken met geparcelleerde gevelwanden met architectonische eenheden van 20 tot 30 meter.

De Werf

Meer naar het noorden toe wordt de invloed van de scheepswerf (en havenbekkens) op de sfeer toe groter en richt het gebied zich op het water. Vrijstaande gebouwen worden hier alzijdig vormgegeven. De architectuur is divers en refereert naar de industrieel-maritieme sfeer die past bij een scheepswerf.



Figuur 2.11 Ruimtelijk kader Transformatiegebied Noordpoort (noordzijde)

Deelgebied Oude Vaart

Oude Vaart is een gebied dat zal transformeren naar een woongebied met ruimte voor gemengde en recreatieve functies passend bij het wonen. In dit deelgebied komt ook een deel van de noordelijke Stadsentree en de aansluiting daarvan op de Ceintuurbaan. Oude Vaart is begin jaren 60 ontwikkeld als bedrijventerrein. De gebouwen zijn hier aan het openbare jaagpad parallel aan de Drentse Hoofdvaart geplaatst, wat de lengte van het kanaal benadrukt. In Oude Vaart vormt de richting van beeldbepalende gebouw Hemos hier een uitzondering op. Dit gebouw volgt juist de schuine ontginningsrichting van het veengebied - en daarmee de richting van de toekomstige stadsentree. Het bedrijventerrein kent momenteel weinig verblijfsruimte en is vrij hard ingericht.

In Oude Vaart staan in de toekomst de gebouwen op een met groen en wadi's in te richten terrein. Hier volgen de gebouwen de haakse oriëntatie op de Drentse Hoofdvaart en maken een contrast met de richting van de voormalige schuine veenstructuur. Rond de stadsentree volgen de gebouwen juist de richting van de oude veenstructuur, gemarkeerd door het bestaande gebouw Hemos. Voorkanten van gebouwen begeleiden de stadsentree, de Drentse Hoofdvaart, de Johan van Oldenbarneveltstraat en De Hugo de Grootstraat. De Hugo de Grootstraat krijgt een breder profiel waar veel ruimte is voor parkeerplaatsen en bomen. Het pad ten oosten van de Hugo de Grootstraat wordt onderdeel van een bredere doorlopende groene structuur met wandelpaden. Vanuit de wijk Haveltermade kan men door de nieuwe groene wijk naar de vaart wandelen.

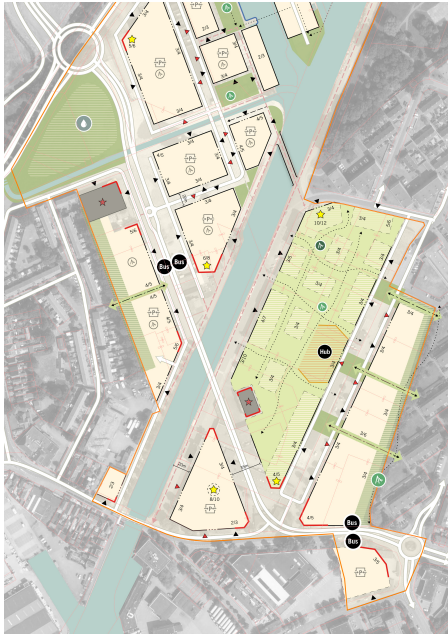
Transportverdeelstation

Door de transformatie van Noordpoort naar een woongebied met 1.000 woningen, komen er flink wat huishoudens binnen de gemeente bij die gebruik zullen maken van onder meer het elektriciteitsnet. Om het elektriciteitsnet te versteken en betrouwbaar te houden, is het nodig om een nieuw zogenoemd transportverdeelstation te plaatsen. Een transportverdeelstation kan worden beschouwd als een stekkerdoos, van waaruit de elektriciteit vanuit de binnenkomende spanningslijn wordt verdeeld naar de verschillende elektriciteitshuisjes die op het schakelstation zijn aangesloten. Het transportverdeelstation bestaat uit een gebouw of waarin een aantal schakelkasten zijn ondergebracht. Een transportverdeelstation heeft dus geen transformatoren. Het gebouw is ongeveer vier meter breed, vier meter hoog en zo'n vijftien meter lang. Rondom dit gebouw is daarbij ruimte nodig voor de binnenkomende en uitgaande leidingen. In totaal beslaat een transportverdeelstation zo'n 360 m². In het omgevingsplan is een locatie aangewezen waarbinnen in het deelgebied Oude Vaart het transportverdeelstation mag worden gehuisvest. Deze locatie is groter dan de benodigde 360

m². In de regel is dan ook bepaald dat het ruimtebeslag van het transportverdeelstation binnen deze locatie niet groter mag zijn dan 360 m².

Deelgebied Schoolstraat

De AOC-Terra locatie is niet meer in gebruik. Toekomstige ontwikkeling naar woningbouw is hier mogelijk, maar de precieze omvang is nog afhankelijk van de aansluiting van de Stadsentree en de ruimte die daarvoor nodig is. De ontwikkellocatie Schoolstraat is gelegen tussen de nieuwe stadsentree, de route voor gemotoriseerd verkeer richting het centrum en vrachtverkeer richting Agrifirm. Een ontwikkeling zal de stadsentree begeleiden en een entree krijgen richting de Schoolstraat. Er dient rekening te worden gehouden met een vergroting van de rotonde op de hoek van de Ceintuurbaan en de Eendrachtstraat.



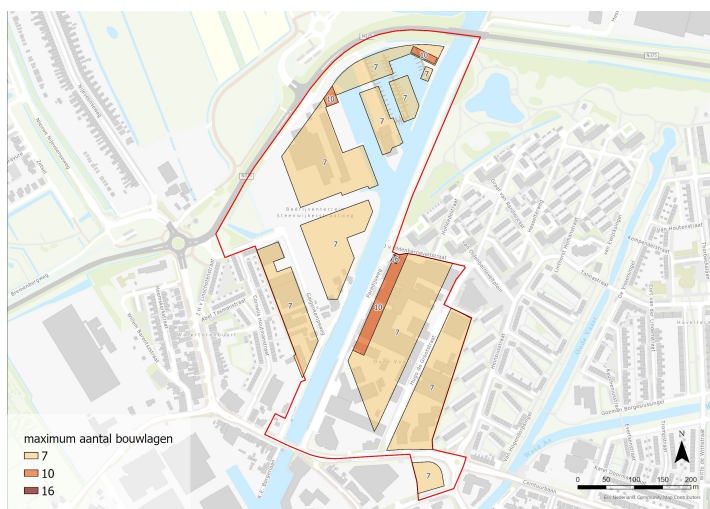
Figuur 2.12 Ruimtelijk kader Transformatiegebied Noordpoort (zuidzijde)

Ruimtelijke kwaliteit transformatiegebied

In het Chw bestemmingsplan voor het transformatiegebied Noordpoort was de ruimtelijke kwaliteit geborgd. Nieuwe ontwikkelingen moesten voldoen aan de eisen die in het Afwegingskader waren opgenomen (dat als beleidsregel voor het beoordelen van omgevingsvergunningen geldt). In dit Afwegingskader is een onderdeel Ruimtelijk afwegingskader opgenomen. Hierin worden zowel aan de ontwikkelvelden als aan de openbare buitenruimte kwalitatieve eisen gesteld. Het ruimtelijke afwegingskader is opgebouwd naar drie verschillende gebiedstypologieën: Steenwijkerstraatweg, Oude Vaart en Schoolstraat.

Het afwegingskader dat samen met het Chw bestemmingsplan ruimte bood aan de transformatie van Noordpoort naar een woon/werkgebied, past niet meer in de huidige ontwikkeldoelstelling. Het realiseren van 1.000 woningen binnen het transformatiegebied laat geen ruimte meer voor bedrijfsmatige activiteiten. Daarom is het afwegingskader aangepast aan de nieuwe doelstellingen voor het transformatiegebied. In de beleidsregel 'Beleidsregel voor bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort' is deze op het nieuwe woongebied afgestemde ruimtelijke kwaliteit als toetsingskader voor nieuwe initiatieven vastgelegd.

De opgave om 1.000 woningen binnen het transformatiegebied te realiseren, legt ook een behoorlijk beslag op de binnen het transformatiegebied beschikbare ruimte. Naast deze opgave heeft de gemeente Meppel ook de ambitie om Noordpoort te laten transformeren naar een kwalitatief hoogstaand, gezond, toekomstbestendig en vooral mooi stedelijk gebied. Om dit te bereiken is voor het transformatiegebied een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt, waarin is gezocht naar een goede balans tussen buitenruimte, gebouwensembles, stedenbouwkundige kwaliteit en differentiatie in hoogbouw en grondgebonden woningen. Dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundig ontwerp, waarbinnen de individuele initiatiefnemers hun ontwerp kunnen variëren in grondgebonden woningen en hoogbouw, waarbij deze hoogbouw afhankelijk van de locatie binnen het transformatiegebied kan variëren tot maximaal 7, 10 of 16 woonlagen. Deze ontwerpvoorwaarden worden in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 2.13 Maximum aantal bouwlagen binnen het transformatiegebied Noordpoort

Verkeer en parkeren

In opdracht van de gemeente Meppel is een mobiliteitsplan voor de ontwikkeling van 1.000 woningen binnen Noordpoort opgesteld. In dit mobiliteitsplan, dat als [bijlage D](#) bij deze motivering is gevoegd, wordt ingegaan op de parkeerbehoefte binnen het gebied. Uitgangspunt van dit mobiliteitsplan is het toepassen van een parkeernorm die passend is bij de doelgroep en het centraal organiseren van het parkeren. In Noordpoort zal een woonmilieu ontstaan met relatief veel appartementen en weinig grondgebonden woningen. In het gebied zal weinig parkeerruimte in de openbare ruimte worden opgenomen. Er wordt zo veel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.

In het mobiliteitsplan is in het deelgebied Oude Vaart een centrale parkeervoorziening geprojecteerd. Er wordt de komende tijd onderzocht of dit een

reële mogelijkheid is. Voor het parkeren op het voormalige bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg worden parkeervakken in de openbare ruimte dicht bij de woonblokken gereserveerd. In het mobiliteitsplan is gerekend aan de parkeernorm die voor het gebied moet worden toegepast. De berekende parkeernorm kan nog worden aangepast als het woningbouwprogramma verandert, daarom leggen we deze nu nog niet vast. Meer appartementen leidt bijvoorbeeld tot een lagere parkeernorm, meer grondgebonden woningen tot een hogere. Dit is in het omgevingsplan nader uitgewerkt. Voor parkeren is opgenomen dat er sprake moet zijn van voldoende parkeergelegenheid. Dit is nader uitgewerkt in de beleidsregel 'Nota maatwerk parkeernormen Noordpoort'.

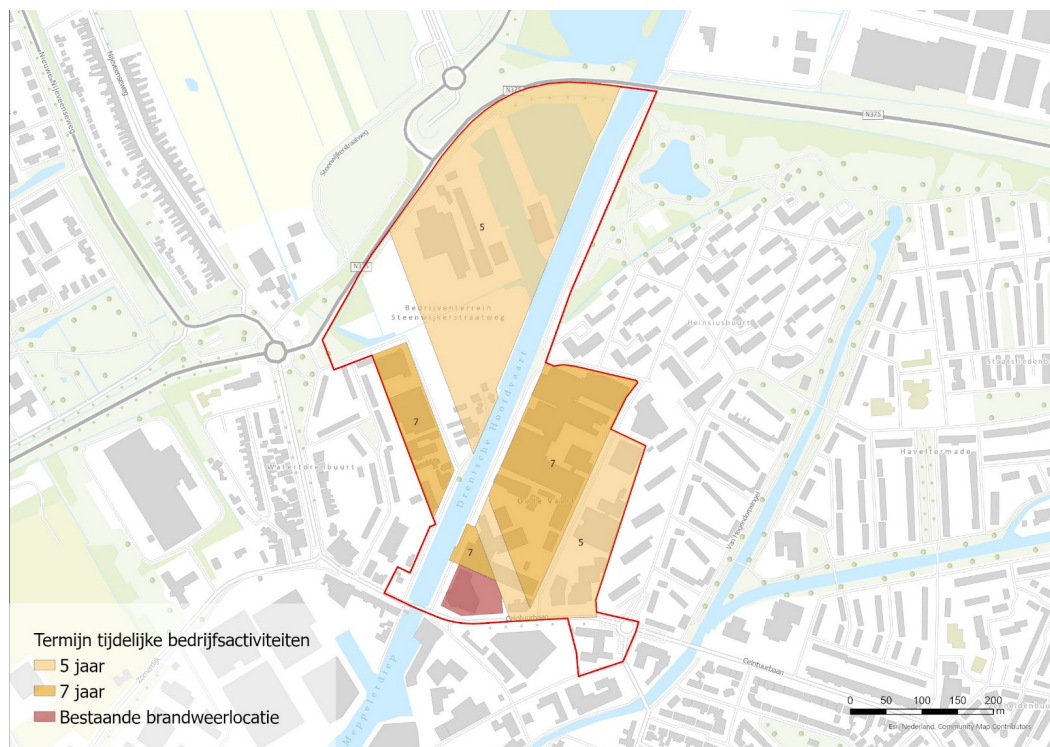
Voor het parkeren van de fietsen moet in de appartementencomplexen worden voorzien in een inpandige centrale stalling die direct toegankelijk is vanuit de centrale entree van het complex. Deze stallingen moeten geschikt zijn voor bakfietsen en moederfietsen. Bij bedrijfslocaties moeten voldoende oplaadpunten aanwezig zijn.

Warmtenet

Op het gebied van de energietransitie staan ontwikkelingen ook niet stil. Zo worden de bouwvereisten steeds scherper waardoor in een vroegtijdig stadium goed nagedacht moet worden over de energie infrastructuur. De transformatie van Noordpoort, met een grote dichtheid van het aantal woningen zoals nu de opgave is, vraagt om een goed doordacht plan en strategie. Ter voorbereiding op het wijzigen van het omgevingsplan, is onderzoek gedaan naar mogelijkheden om de energievoorziening binnen dit deelplangebied op een duurzame manier te verzorgen. Uit dit door DWA uitgevoerde onderzoek, dat als [bijlage E](#) bij deze motivering is gevoegd, komt naar voren dat er voor het deelgebied Noordpoort verschillende alternatieve warmtebronnen beschikbaar zijn die in duurzame energie kunnen voorzien. Afhankelijk van de gekozen warmtebron als energievoorziening kan er zelfs aanzienlijk meer warmte beschikbaar worden gemaakt dan de warmte die nodig is voor de 1.000 woningen die in het transformatiegebied zullen worden gerealiseerd met deze wijziging van het omgevingsplan. Om deze duurzame energievoorziening beschikbaar te krijgen vóór de realisatie van woningen in Noordpoort, is een intensief traject opgestart. Er wordt een haalbaarheidsstudie uitgevoerd. En er zal een businesscase moeten worden gebouwd die het uitbaten van een warmtenet binnen het transformatiegebied haalbaar maakt.

Subparagraaf 2.2.4 Tijdelijk gebruik in het omgevingsplan

In hoofdstuk 5 van het omgevingsplan is een regeling opgenomen waarin wordt voorzien in het tijdelijk toestaan van de bedrijfsactiviteiten in Noordpoort. In de deelgebieden Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart zijn nog tijdelijke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Voor deze deelgebieden geldt dat er nog verschillende bedrijven zijn gevestigd. Deze functies zullen op termijn verdwijnen naarmate de ontwikkeling van Noordpoort in gang wordt gezet. Met de tijdelijke regels voor bedrijfsactiviteiten wordt het bestaande gebruik nog tijdelijk toegestaan. Daarnaast wordt in deze regeling aangegeven tot welke termijn de bedrijfsactiviteiten worden voortgezet. In het omgevingsplan wordt uitgegaan van een termijn van 5 of 7 jaar na vaststelling van het wijzigingsbesluit. De overgangstermijn geldt niet voor de brandweer, daarvan is nog niet bekend of en wanneer deze weggaat uit het gebied. Daarom zijn op die locatie de bestaande activiteiten toegestaan. Dit betekent dan ook dat ontwikkelingen in de omgeving van de brandweerkazerne zo zullen moeten worden ingericht dat daarmee de bedrijfsvoering op deze kazerne niet wordt beperkt.



figuur 2.14 Termijn tijdelijke bedrijfsactiviteiten Noordpoort

[figuur invoegen termijn bedrijfsmatige activiteiten]

Voor de tijdelijke bedrijfsactiviteiten geldt dat ook na de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit het college een maatwerkvoorschrift kan stellen. Bij de ontwikkeling van Noordpoort zal het gebied namelijk langzamerhand transformeren van bedrijvigheid naar wonen. De bestaande bedrijven zullen dus op termijn verdwijnen. Als het noodzakelijk of wenselijk is dat bedrijven korter of langer in het plangebied moeten of kunnen blijven, dan kan het college een maatwerkvoorschrift stellen voor die kortere of langere termijn. Indien het bedrijf langer blijft zitten, mag in ieder geval geen verslechtering van het Natura 2000-gebied door de depositie van stikstof optreden.

Bij de ontwikkeling van Noordpoort is sprake van een bepaalde fasering. Er wordt gedacht aan de volgende fasering.



Figuur 2.15 Fasering Transformatiegebied Noordpoort

Subparagraaf 2.2.5 Werkwijze toetsen initiatieven

In het omgevingsplan van de gemeente Meppel wordt voor het mogelijk maken van de omvorming van het transformatiegebied Noordpoort naar een woongebied, gebruik gemaakt van een systeem waarbij gebruik wordt gemaakt van een vergunningplicht voor de bouwactiviteit waarmee de nieuwe (woon)gebouwen worden gerealiseerd. Dit is dus een vergunningplicht voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor in het omgevingsplan beoordelingsregels zijn opgenomen waaraan de aanvraag wordt beoordeeld. Deze beoordelingsregels zijn deels als een open norm beschreven; de initiatieven moeten bijdragen aan de kwaliteit die voor het transformatiegebied wordt beoogd. In de beleidsregel 'Beleidsregel voor bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort' is deze open norm verder uitgewerkt om de vergunningaanvragen op een uniforme en verifieerbare manier te kunnen beoordelen. Daarbij hanteert de gemeente Meppel geen gesloten beoordeling waarbij een aanvraag achter gesloten deuren wordt getoetst, maar een methode van 'omgevingstafels' waarbij de beoordeling en aanscherping van de aanvraag in dialoog met de initiatiefnemer gebeurt.

In de Beleidsregels is de uitwerking opgenomen om de regels van het omgevingsplan gemeente Meppel te kunnen toepassen, als het gaat om bouw- en aanlegactiviteiten in het transformatiegebied Noordpoort. De aanvragen voor vergunningen worden onder meer getoetst aan de in de beleidsregel neergelegde criteria. De beleidsregel bestaat uit twee delen: deel 1 waarin de ruimtelijke kaders en ontwikkelregels voor de ruimtelijke

inrichting van initiatieven zijn beschreven en deel 2 waarin de kaders voor het uitvoeren van bouw- en aanlegactiviteiten binnen initiatieven zijn opgenomen. Deze beide delen worden hierna toegelicht.

Deel 1, ruimtelijk kader en ontwikkelregels

Het onderdeel ruimtelijk kader en ontwikkelregels bevat een omschrijving van het transformatiegebied, geeft de ontwikkelregels weer, gaat in op de inrichting van de openbare ruimte en sluit af met de kansen voor tijdelijk gebruik van de ruimte vóórdat de daadwerkelijke transformatie naar het beoogde woongebied plaatsvindt. Dit deel van de beleidsregel geeft algemene kernwaarden, stelt regels maar belangrijker dan dat: het inspireert de initiatiefnemers voor de ontwikkeling van hun initiatief. Het document kent verschillende uitwerkingsniveaus. Zo wordt bijvoorbeeld voor de straatprofielen van de openbare ruimte de totale breedte vastgelegd, met daarbij een indicatieve onderverdeling zodat een realistisch en haalbaar beeld ontstaat. De openbare ruimte kadert de ontwikkelvelden in waarmee deze ook vaste afmetingen hebben gekregen.

Deel 2, het mengpaneel; afwegingskader voor bouw- en aanlegactiviteiten

Voor de bouw- en aanlegactiviteiten is een Mengpaneel gemaakt, dit wordt in Deel 2 behandeld. In het Mengpaneel zijn de kwalitatieve en kwantitatieve kaders opgenomen voor die aspecten waar sprake is van een acceptabele bandbreedte. Van elk aspect is een 'schuifje' gemaakt, waarin de bandbreedtes van punten zijn voorzien. Het Mengpaneel betreft het totaal aan schuifjes.

De toetsing aan de beleidsregels borgt dat het initiatief voldoet aan de minimale randvoorwaarden die het nodig heeft om bij te dragen aan de doelen voor het transformatiegebied en om een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen. Het geeft antwoord op de HOE vraag. Dit onderdeel van de beleidsregel richt zich op de ruimtelijke bouwactiviteiten en de aanlegactiviteiten die met het initiatief samenhangen. Initiatieven kunnen daarbij punten scoren. Het totaal aan gescoorde punten leidt tot een al dan niet positief beoordelingsresultaat.

De transformatie van Noordpoort zal er voor zorgen dat binnen het transformatiegebied nieuwe gebouwen en buitenruimten zullen worden gerealiseerd. In dit tweede deel van de beleidsregel is een systeem opgenomen waar de aanvraag voor deze bouw- en aanlegactiviteiten worden getoetst. Op basis van het ontwerp van deze bouw- en aanlegactiviteiten worden daaraan punten toegekend. Afhankelijk van de mate waarin de voor het initiatief aangevraagde activiteiten bijdragen aan de doelen die voor het transformatiegebied zijn gesteld, kan het initiatief respectievelijk -1, 0 of 1 punt scoren. Als het initiatief onvoldoende bijdraagt aan de voor het transformatiegebied gewenste kwaliteit, dan kan de aangevraagde omgevingsvergunning zonder meer niet worden verleend. Dit puntensysteem wordt in deze beleidsregel het 'Mengpaneel' genoemd. Voor de bouwactiviteiten bevat het Mengpaneel de schuifjes voor de thema's 'natuurwaarde', 'groen en klimaat' en 'circulariteit'. Voor de aanlegactiviteiten geeft het mengpaneel scores voor de thema's 'stadsnatuur ontwikkelen', 'groen en klimaat' en 'circulariteit'. Per thema scoort een initiatief 'uitstekend', 'standaard' of 'basis'. Aan deze scores worden respectievelijk +1, 0 of -1 punten toegekend. Na het doorlopen van het mengpaneel worden deze punten voor het onderdeel 'bouwactiviteiten' en het onderdeel 'aanlegactiviteiten' afzonderlijk bij elkaar opgeteld. De totaalscore voor de bouwactiviteiten moet gelijk of groter dan nul zijn. Dit geldt ook voor de totaalscore voor de aanlegactiviteiten. In dat geval kan de omgevingsvergunning voor de bouw- en aanlegactiviteiten worden verleend.

Op deze manier zorgt de gemeente Meppel met een heldere en transparante werkwijze op het transformeren van Noordpoort volgens de daarvoor vastgestelde eisen aan de kwaliteit van het gebied.

Paragraaf 2.3 Nieuwe werkwijze omgevingsplan

Het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort is op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening en Crisis- en Herstelwet vastgesteld. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze Omgevingswet stelt andere eisen aan de inhoud, opbouw en motivering van de wijziging van het gemeentelijke omgevingsplan. De gemeente Meppel heeft zich al enkele jaren voorbereid op deze nieuwe werkwijze door het opstellen van een Leidraad voor het wijzigen van het omgevingsplan en de voorbereiding op het wijzigen van het omgevingsplan voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil. Om de termijnen die gemoeid zijn met het toekennen van de subsidiegelden op grond van de WoningBouwImpuls en de Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport voor Noordpoort en de Stadsentree, heeft de gemeente het deelgebied van de pilot voor Binnenstad-Centrumschil uitgebreid met het Transformatiegebied Noordpoort. De kennis en ervaring die de gemeente Meppel heeft opgedaan met het Chw bestemmingsplan en de pilot wordt daarmee efficiënt gebruikt voor de wijziging van het omgevingsplan voor de transformatie van Noordpoort en Binnenstad-Centrumschil.

Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid

Paragraaf 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante gemeentelijke beleid en/of programma's ten aanzien van de ruimtelijke- en functionele structuur die zijn opgenomen in de algemene toelichting van het omgevingsplan Meppel, getoetst en wordt de doorwerking op het omgevingsplan beknopt weergegeven.

Paragraaf 3.2 Omgevingsvisie

Subparagraaf 3.2.1 Inleiding

De omgevingsvisie vervangt een aantal bestaande beleidsdocumenten. Tijdens de ontwikkeling van de omgevingsvisie is in 2021 een tussendocument vastgesteld. Dit is de Visie op de fysieke leefomgeving. In [subparagraaf 3.2.2](#) wordt verder ingegaan op deze vastgestelde visie. De inhoud van de omgevingsvisie is sinds die tijd verder ingevuld en de omgevingsvisie heeft in het najaar van 2024 als ontwerp ter inzage gelegen. Vaststelling van de omgevingsvisie was tegelijkertijd met de vaststelling van dit wijzigingsbesluit. In [subparagraaf 3.2.3](#) wordt inhoudelijk ingegaan op de omgevingsvisie.

Subparagraaf 3.2.2 Visie op de fysieke leefomgeving

De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 "Samen bouwen aan kwaliteit - Visie op de fysieke leefomgeving" vastgesteld. Dit is een toekomstbeeld van de gemeente Meppel, gericht op de fysieke leefomgeving. Hierin komen verschillende onderwerpen en thema's integraal bij elkaar. Deze visie op de fysieke leefomgeving, is het eerste inhoudelijke hoofdstuk voor de Omgevingsvisie Meppel. De gemeente neemt delen van haar bestaand beleid mee in het proces van de Omgevingsvisie. Voor een aantal belangrijke uitdagingen naar de toekomst moet de gemeente nog richting bepalen. In deze visie heeft de gemeente Meppel het toekomstbeeld (2040) aan de hand van de vijf centrale kwesties geschetst, namelijk:

- verstedelijking;
- verduurzaming;
- gezonde leefomgeving;
- bedrijvigheid;
- toekomstbestendig buitengebied.

Subparagraaf 3.2.3 Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie heeft de gemeente vastgelegd wat zij wil met de leefomgeving. Daarbij is gekeken naar 2040. Het is van belang om met een blik op de lange termijn naar de buitenruimte, de maatschappij en de economie te kijken. Dat helpt bij de grote en kleine keuzes die zijn gemaakt over de leefomgeving. De omgevingsvisie van Meppel heeft twee belangrijke functies, en ze valt daarom ook uiteen in twee delen.

Deel A Koers voor de leefomgeving

Deel A bevat de koers voor de leefomgeving. Deze valt uiteen in vier ambities. Samen bieden ze een antwoord op de uitdagingen van deze tijd. Het gaat om: duurzaam in alle opzichten (hoofdstuk 2), schoon, natuurlijk en gezond (hoofdstuk 3), levendig en leefbaar (hoofdstuk 4), en kwalitatieve en inclusieve groei (hoofdstuk 5). In deze motivering wordt voor beide plangebieden getoetst of sprake is van directe doorwerking van deel A van de omgevingsvisie in deze wijziging van het omgevingsplan.

Deel B Werken aan de leefomgeving

Deel B laat zien hoe de omgevingsvisie in de praktijk moet worden toegepast. Als de gemeente Meppel werkt aan de leefomgeving is de omgevingsvisie het kader. Het biedt handvatten voor specifiek beleid over bepaalde gebieden of bepaalde onderwerpen.

Het toepassen van Deel B is daarbij bedoeld als handvat bij nieuwe ontwikkelingen en bij deze wijziging van het omgevingsplan enkel van toepassing op het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort.

Koers voor de leefomgeving

De vier ambities die onder de koers voor de leefomgeving vallen worden hierna behandeld. Per ambitie is beoordeeld wat dit betekent voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil en het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort. Voor Noordpoort wordt in deze paragraaf ook getoetst hoe de ambities uit de omgevingsvisie in de praktijk wordt toegepast bij de ontwikkeling in het gebied. Alleen doelen en ambities die directe doorwerking hebben op deze wijziging van het omgevingsplan staan genoemd.

Duurzaam in alle opzichten en Transitievisie warmte

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Binnen het plangebied Binnenstad-Centrumschil zal de energie-infrastructuur een transformatie ondergaan. Dit houdt in dat het huidige energiesysteem wordt veranderd. Zowel de binnenstad als de centrumschil moet aardgasvrij worden in 2040. Op welke manier dit gaat plaatsvinden, zal worden uitgewerkt in een nog op te stellen warmteplan voor de binnenstad en de centrumschil. Binnen de regels van het omgevingsplan is aanleg van nieuwe kabels en leidingen gewoon mogelijk.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

De gemeenteraad heeft in de 'Transitievisie warmte' opgenomen dat collectieve warmtevoorzieningen tot de mogelijkheden behoren. In voorkomende gevallen dient dit wel onderzocht en nader uitgewerkt te worden. Daarbij moet aandacht zijn voor koppelkansen die een collectieve voorziening zou kunnen creëren voor de bestaande bebouwing in de omgeving. In de 'Transitievisie warmte' was destijds bij vaststelling uitgegaan van een gemengd gebied met onder andere bedrijvigheid, recreatie en beperkt aantal woningen. Een collectieve warmtevoorziening leek destijds niet tot de realistische mogelijkheden te behoren.

In de Nota van Uitgangspunten voor het transformatiegebied Noordpoort zijn de uitgangspunten verandert voor Noordpoort. In plaats van een gemengd gebied moeten er in Noordpoort 1000 woningen mogelijk gemaakt worden. De uitgangspunten zijn gewijzigd van gemengd naar een betrekkelijk grote hoeveelheid woningen op een betrekkelijk klein gebied biedt de mogelijkheid om alsnog een collectieve warmtevoorziening te onderzoeken. Een eerste verkenning en multi-criteria analyse is gedaan waaruit blijkt dat een collectief warmtesysteem de voorkeur heeft. Op dit moment wordt het voorkeursalternatief verder uitgewerkt naar een haalbaar totaalconcept.

Binnen het plangebied Noordpoort wordt een deel van de woningbouwopgave van Meppel mogelijk gemaakt. In het plangebied maken we naar een

duurzame, collectieve warmtevoorziening mogelijk. Daarbij dragen we bij aan de doelstellingen uit de omgevingsvisie op het gebied van de energietransitie. Daarnaast zal de elektriciteits-infrastructuur mogelijk zijn binnen de ruimtelijke kaders van het omgevingsplan.

Schoon, natuurlijk en gezond

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Doel van de gemeente is om de groenblauwe structuur te versterken. Bij (her)inrichting van het plangebied Binnenstad-Centrumschil moet daarom worden gekeken naar mogelijkheden tot verbetering van deze groenblauwe structuur. Hier liggen een aantal kansen voor het plangebied, die zich op dit moment kenmerkt door straten en pleinen met relatief weinig groen. De groenblauwe structuren worden beschermd met regels in het omgevingsplan. Dit doel zal moeten worden gekoppeld met het klimaatbestendig en waterrobuust maken van de binnenstad en de centrumschil. De openbare ruimte nodigt daarbij uit tot bewegen en ontmoeten. De regels in het omgevingsplan zullen er aan bijdragen dat de binnenstad en centrumschil uitnodigen tot een gezonde leefstijl en dat deze schoon en zo veel mogelijk groen blijven.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Meppel wil de groenblauwe structuur beschermen en ook daar waar mogelijk versterken. Bij het ontwikkelen van Noordpoort is nadrukkelijk gekeken naar mogelijkheden voor de versterking van groenblauwe structuur. Daarom wordt met dit omgevingsplan het open leggen van De Grift mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt gezorgd voor groen (deels) langs de Grift. Daarnaast wordt in de beleidsregel voor bouwen en aanleggen opgenomen dat er minimale eisen zijn voor het groen. In de openbare inrichting wordt rekening gehouden met het toevoegen van groen. Als er sprake is van dempen van water dan dient gecompenseerd te worden. Daarnaast moet Meppel zich voorbereiden op een veranderend klimaat. Er gaan meer en hetere dagen komen maar er kunnen ook heftigere buien gaan vallen. Om daarop voor te bereiden staan in de omgevingsvisie doelen opgesteld voor klimaatadaptatie. In Noordpoort verwerken we deze doelstellingen in het Omgevingsplan voor dit gebied. Daarnaast wordt in beleidsregels opgenomen wat er op het gebied van klimaatadaptatie van initiatiefnemers verwacht wordt.

Levendig en leefbaar voor iedereen

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

In de omgevingsvisie wordt bij de ambitie levendig en leefbaar voor iedereen benoemd dat Meppel gebruik moet maken van de kwaliteiten van de stad om toerisme en de recreatiesector te laten groeien. Voor de binnenstad geldt dat binnen deze ambitie wordt uitgesproken de cultuurhistorische kwaliteit van de binnenstad te behouden en beter te benutten. Dit leidt met deze wijziging van het omgevingsplan tot het opnemen van een beschermd stadsgezicht in de binnenstad. Daarnaast wordt ook nog ander, tot op heden niet beschermd erfgoed, van bescherming voorzien met deze wijziging van het omgevingsplan. Het gaat hier onder andere om de aanwijzing van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil dat met deze wijziging van het omgevingsplan plaatsvindt.

Naast dat er boven de grond zich binnen het plangebied behoorlijk wat cultuurhistorische waarden bevinden, geldt dit ook zeker onder de grond. In deze wijziging van het omgevingsplan zijn de archeologische waarden en verwachtingen vertaald naar regels die deze (verwachte) waarden moeten beschermen. Basis hiervoor is de eind 2023 geupdate beleidsadvieskaart archeologie. De begrenzing van de locatie 'te verwachten archeologisch monument' is hierop aangepast.

Meppel is naast een cultuurhistorische kern ook een levendige stad met veel evenementen. Deze evenementen moeten in de binnenstad kunnen worden gefaciliteerd. Dit heeft zijn uitwerking in de regels van de openbare ruimte. Een deel van het plangebied is daarom aangewezen als evenemententerrein.

Een vitale binnenstad is daarnaast van belang. Door trends als digitalisering en internetwinkelen gaat de binnenstad anders functioneren. Het transformeren van winkelpanden naar woningen en andere soort bedrijfsmatige activiteiten is al een tijd gaande. In de regels van het omgevingsplan wordt op een aantal locaties (aanloopstraten) hiermee rekening gehouden. Met een binnenplanse ruimtelijke procedure kan in korte tijd een nieuwe (vervolg)activiteit worden vergund.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Meppel wil graag dat voorzieningen goed bereikbaar zijn. In de buurt van Noordpoort ligt een supermarkt en daarnaast een binnenstad met veel verschillende voorzieningen. Met het toevoegen van een nieuwe brug, nieuwe weginfrastructuur en een langzaam verkeer structuur verbeterd de bereikbaarheid van voorzieningen. De openbare ruimte van Noordpoort dient uit te nodigen tot ontmoeting. Dat is uitgewerkt in de beleidsregels van het omgevingsplan voor dit deelgebied.

Kwalitatieve en inclusieve groei

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De beeldkwaliteit van de binnenstad en de centrumschil en hoe hiermee om te gaan is opgesplitst in verschillende deelgebieden. Elk deelgebied kent weer een andere waardering. Deze waarderings staan in de Welstandsnota Meppel - Binnenstad en centrumschil uit 2014. Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden getoetst aan deze welstandsnota. Daarnaast moet een nieuwe ontwikkeling passen binnen de bestaand stedenbouwkundige kwaliteit van een gebied.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

In de omgevingsvisie staat de woningbouwopgave per locatie nader gedefinieerd. Zo staat aangegeven dat voor Noordpoort een kleine duizend woningen gepland staan. Het omgevingsplan maakt deze aantallen mogelijk en draagt dus bij aan de doelen uit de omgevingsvisie. Daarnaast wordt in het omgevingsplan gestuurd op 16% sociale huur en 50% betaalbare woningbouw. Dat draagt bij aan de doelstelling om betaalbare woningen te bouwen.

Paragraaf 3.3 Bouwstenennotitie Wonen 2022

Uit de Bouwstenennotitie Wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie 2022 (hierna: Bouwstenennotitie) volgt dat de gemeente momenteel bezig was met het opstellen van de Omgevingsvisie, waar het Omgevingsprogramma Wonen onderdeel van wordt. De Bouwstenennotitie is opgesteld met het oog op tot die tijd het gemeentelijk woonbeleid te actualiseren. De onderwerpen waarop in de Bouwstenennotitie wordt ingegaan zijn gebaseerd op de volgende door het rijk voor de periode 2021-2025 benoemde volkshuisvestelijke prioriteiten:

- de bouwopgave/verstedelijking;
- betaalbaarheid en doelgroepen;
- duurzaamheid;
- wonen en zorg;
- leefbaarheid in de wijken;
- de behoefte aan huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals speedzoekers, statushouders en woonwagenbewoners.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

Meppel fungeert als centrumgemeente. In het centrum zijn verschillende voorzieningen aanwezig die een sterke verbinding hebben met de samenleving. Deze voorzieningen zijn daadkrachtig, klaar voor de toekomst en in balans met de omvang van de gemeente Meppel. De compacte binnenstad biedt beleving, vertier, ontmoeting, evenementen, cultuur en winkels. Er is daarbij een aantrekkelijke mix voor de bezoeker, de bewoner en de ondernemer. Met een daarbij passende groene en toegankelijke openbare ruimte. In Meppel kunnen toeristen gezellig winkelen in een historisch centrum.

In het kader van verstedelijking zijn nieuwe woon- en werklocaties evenwichtig gelegen langs een structuur van historische wegen, waterlopen en groenstructuren. Rond het centrum zijn nieuw getransformeerde gebieden met markante nieuwe bebouwing. Woningen zijn klimaatbestendig, natuur inclusief, duurzaam en aanpasbaar aan veranderende vraag. Er is duidelijk gekozen op welke plekken de rust en natuur prevaleert en andere waar het vertier of evenementen belangrijk zijn. Soms worden evenementen gecombineerd met rust en natuur, zoals in het Wilhelminapark. In Binnenstad-Centrumschil zijn evenementenlocaties aangewezen in de bestemmingsplannen die zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan Meppel. Deze locaties nemen we over in het omgevingsplan en maken hiervoor passende regels die gaan over onderdelen van de fysieke leefomgeving.

Voor de kwestie van verduurzaming wordt ingezet op een CO₂-neutraal Meppel. Goed geïsoleerde gebouwen en er wordt gebruik gemaakt van zon

op daken. In het straatbeeld zijn duurzame mobiliteit en nieuwe energie- en warmte-infrastructuur zichtbaar. Ook bij evenementen is duurzaamheid een relevant aspect en onderdeel van de eisen die aan het organiseren van evenementen worden gesteld.

Het centrum van de gemeente Meppel kent een goede dynamiek, waarin evenementen en culturele voorzieningen zorgen voor een bruisende gemeente. Groen, ontmoetingsplekken en voorzieningen zijn voor iedereen nabij en toegankelijk, in de stad en daarbuiten. Wijken, dorpen en buurten hebben een prettige menselijke maat en sterke sociale samenhang.

Het geschetste toekomstbeeld in de Visie op de fysieke leefomgeving geeft geen directe mogelijkheden voor vertaling in deze wijziging van het omgevingsplan, maar sluit wel goed aan op het huidige planologische regime. Specifiek beleid voor bepaalde aspecten zoals horeca, detailhandel en cultureel erfgoed, zie ook paragraaf 3.4, is hierin vertaald.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Het thema 'betaalbaarheid en doelgroepen' uit de Bouwstenennotie is vertaald in deze wijziging van het omgevingsplan. Zo worden namelijk in het omgevingsplan percentages voor woningbouwcategorieën aangewezen. Met de woningbouwcategorieën wordt minimaal aangesloten op dat wat in de WBI-aanvraag is opgenomen.

Paragraaf 3.4 Omgevingsprogramma's

Subparagraaf 3.4.1 Inleiding

De gemeente Meppel kent al een paar beleidsdocumenten die als omgevingsprogramma zijn vastgesteld. Voor Binnenstad-Centrumschil is het Programma Duurzaamheid van belang.

Subparagraaf 3.4.2 Programma Duurzaamheid

De gemeente heeft nieuwe taken gekregen op gebied van duurzaamheid. In het algemeen wordt de gemeentelijke rol bij de realisatie van (inter)nationale afspraken over duurzaamheid belangrijker. Veel (nieuwe) duurzaamheidstaken hangen samen met bestaande processen en beleidsprogramma's van de gemeente. De gemeente heeft hier, voorsortierend op de Omgevingswet, een programma duurzaamheid voor opgesteld. In het Programma Duurzaamheid worden verschillende gemeentelijke duurzaamheidsambities gebundeld en wordt de inzet en de route bepaald voor de periode van 2021 tot en met 2023. Het programma voorziet daarmee in de behoefte aan samenhang en richting om gezamenlijk op te kunnen trekken naar een duurzaam, aantrekkelijk en vitaal Meppel.

De belangrijkste uitgangspunten staan hieronder samengevat:

- in 2040 is Meppel energieneutraal
- in 2050 is het stedelijk gebied van Meppel klimaatbestendig
- in 2050 100% bronscheiding, geen restafval meer
- de gescheiden grondstoffen kunnen worden vermarkt en opnieuw worden gebruikt
- in 2050 volledig circulaire economie
- behoud en bevorderen biodiversiteit en natuurwaarden
- inzetten op minder verharding of de toepassing van half-verharding
- bewaken milieukwaliteiten, bodem, lucht geluid
- het is belangrijk dat bij de bouw van installaties voor duurzame energie, het gebruik van primaire grondstoffen wordt beperkt en dat gebruik van zeldzame grondstoffen zoveel mogelijk wordt voorkomen
- warmtepompen en windmolens moeten voldoen aan geluidsnormen d.m.v. een toetsing
- verbetering van de fietsvoorzieningen wordt aangemerkt als een energiemaatregel
- inzetten op wordt klimaatadaptatie mee-ontworpen, wat het stadsklimaat aangenamer maakt en bijdraagt aan de groenblauwe structuur
- minstens één lokale aanbieder van elektrische deelauto's
- bedrijven nemen maatregelen die binnen 5 jaar zijn terugverdiend
- kantoren hebben vanaf 2023 minimaal label C
- bedrijven en inwoners krijgen de ruimte om meer initiatief te tonen

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

Het programma omvat zes hoofdpijlers: energietransitie, klimaatadaptatie, grondstoffeninzameling, circulaire economie, gezond leefmilieu en biodiversiteit en natuur. De thema's biodiversiteit en natuur en gezond milieu zijn gelet op de raakvlakken ook meegenomen in het programma. De duurzaamheidsmissie van de gemeente Meppel houdt in dat de gemeente een zichtbare, betrouwbare en herkenbare partner is voor haar inwoners, bedrijven en haar partnerorganisaties. De gemeente ondersteunt initiatief vanuit de samenleving en neemt zij een pro-actieve rol in om dat initiatief te bevorderen.

Duurzaamheid wordt breed opgepakt. Er wordt gewerkt aan de energietransitie en verminderde CO₂ uitstoot, klimaatadaptatie, grondstoffeninzameling en circulaire economie (kringlooeconomie). Maar ook natuur en landschap, biodiversiteit en een gezond leefmilieu dragen bij aan een duurzamer Meppel.

De gemeente spant zich tenminste in voor hetgeen wat van buitenaf wordt gevraagd en geeft daaraan een lokale invulling, in dialoog met inwoners en bedrijven. De gemeente voert hierbij de (deels nieuwe) onontkoombare beleids- en uitvoeringstaken uit en zorgen voor draagvlak. De gemeente vervult een faciliterende rol in het realiseren van nieuwe initiatieven vanuit de samenleving. Concreet is het de ambitie om toekomstbestendigheid van de economie en de ruimtelijke inrichting van o.a. de binnenstad te waarborgen, behoud en bevordering van biodiversiteit en versterking van de groen-blauwe structuur.

Evenementen

Duurzaamheid is een vaste factor in alle opgaven, waaronder bij evenementen. Bij evenementen zijn bijvoorbeeld geen wegwerpbekers toegestaan, dat is opgenomen in de regels van het omgevingsplan.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Voor het transformatiegebied is onderzoek gedaan naar duurzame warmtevoorziening voor de binnen Noordpoort te realiseren 1.000 woningen. Uit onderzoek door DWA Ingenieurs en Adviseurs is naar voren gekomen dat door het winnen van warmte uit het oppervlaktewater van de Drentsche Hoofdvaart en het zogenoemde Politiegracht, kan worden voorzien in de warmtebehoefte van de woningen binnen het transformatiegebied. De gemeente Meppel werkt daarom aan het realiseren van een warmtenet waarop de woningen in het transformatiegebied kunnen worden aangesloten. Daarnaast zijn in de beleidsregel die wordt gehanteerd bij de beoordeling van aanvragen voor initiatieven binnen het transformatiegebied voorwaarde voor het circulair toepassen van materialen binnen het gebied opgenomen. Op deze manier draagt het omgevingsplan bij aan een duurzame realisatie en duurzame gebruiksactiviteiten binnen het Transformatiegebied Noordpoort.

Paragraaf 3.5 Specifiek beleid gemeente Meppel

Subparagraaf 3.5.1 Inleiding

De gemeente Meppel kent voor veel onderdelen specifiek beleid. Van dit beleid is een deel opgegaan in de omgevingsvisie en daaropvolgend de verschillende omgevingsprogramma's. Tot die tijd worden ontwikkelingen nog getoetst aan specifieke beleidsthema's die van toepassing zijn volgens de geldende gemeentelijk beleidsstukken.

De algemene uitleg en teksten over die beleidsstukken zijn opgenomen in de algemene toelichting van het Omgevingsplan gemeente Meppel. In deze paragraaf worden de onderdelen die van belang zijn voor het omgevingsplan getoetst aan specifiek gemeentelijk beleid.

Subparagraaf 3.5.3 Kadernotitie 'Zo doen we Groen!'

De Kadernotitie "Zo doen we Groen!" geeft de richting aan voor groen, natuur, landschap en water binnen de gemeente Meppel. De Kadernotitie heeft een reikwijdte van 2015 tot 2030. De ambitie van deze notitie ten aanzien van het groen in en rond de stad is: 'Drie keer Groener!':

- Mooier en aantrekkelijker, een toename van esthetische waarde.
- Nuttiger en bruikbaar, een toename van de gebruikswaarde.
- Gezonder en vitaler, een toename van de toekomstwaarde.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De gemeente heeft een aantal generieke ambities en een aantal specifieke ambities opgesteld, die per deelgebied van elkaar kunnen verschillen. De generieke ambitie is dat groen op een logische plek ligt. De beplanting is afgestemd op deze plek en je kunt de functie van het groen afleiden. Het groen moet aantrekkelijk en gezond zijn. Het heeft de gewenste vorm, dichtheid en sierwaarde. De beplanting is vitaal en bestemd tegen extremen in het weer, zoals langere perioden van droogte en hogere temperaturen. De opgave ligt vooral in het versteken van de inrichtingskwaliteit van groen en het behoud van een aanvaardbare beeldkwaliteit.

De stad moet vanaf de rand tot aan het centrum als een groene stad worden ervaren. Groen wordt afgestemd op de situatie, zoals bijvoorbeeld het groen aan historische invalswegen of modernere entrees.

De gemeente Meppel heeft ook specifieke ambities voor de Groenblauwe structuur, meestal gelegen langs de historische watergangen. Deze groenblauwe structuur moet verweven zijn met onder andere de stad en het centrum, waarbij de stad en de groenblauwe structuur ruimtelijk bij elkaar horen.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

De transformatie van Noordpoort zal zich voltrekken volgens de randvoorwaarden die in de beleidsregel 'Beleidsregel voor bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort' zijn opgenomen. Bij de beoordeling van initiatieven aan deze beleidsregel, scoren initiatieven punten op basis van de uitwerking van de thema's 'groen, water en klimaat', 'natuurwaarde' en 'circulariteit'. Op grond van deze beleidsregel moet ten minste 20% van het gebied waarop het initiatief betrekking heeft uit water of groen bestaan. Ook met het thema 'natuur' wordt het toepassen van groene daken en gevels, maar ook het realiseren van een groene openbare ruimte bij omvangrijke initiatieven gestimuleerd of als voorwaarde voor de vergunningverlening gesteld. Daarmee is met deze wijziging van het omgevingsplan voor het transformatiegebied Noordpoort een uitwerking opgenomen van de Kadernotitie 'Zo doen we Groen'.

Subparagraaf 3.5.4 Speelruimteplan

In het speelruimteplan wordt voor verschillende doelgroepen voorzien in veilige en veranderbare speelruimte, op bereikbare afstand, zodat de sociale en fysieke ontwikkeling wordt gestimuleerd. Er wordt onderscheid gemaakt in verschillende doelgroepen, zoals kinderen, jeugd en jongeren. Ook wil de gemeente voorzieningen bieden voor senioren of mensen met een beperking.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Door het centrum lopen diverse grotere ontsluitingswegen voor het verkeer van en naar het station en de binnenstad. In het centrum zijn weinig plekken waar gespeeld kan worden en laat de informele speelruimte sterk te wensen over. Omdat er in de binnenstad relatief weinig ruimte is voor formele speelruimtes, wordt er ingezet op het aantrekkelijker maken van bestaande speelruimtes.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

De transformatie van Noordpoort van bedrijventerrein naar woongebied biedt ruimschoots ruimte te bieden aan openbare ruimte die ruimte biedt aan veilige en veranderbare speelruimte die de fysieke en sociale ontwikkeling van jongeren stimuleert. Het ruimtelijke afwegingskader dat in de beleidsregel 'Beleidsregel voor bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort' is opgenomen, stelt deze eisen aan nieuwe initiatieven binnen het transformatiegebied. Daarmee vormt deze wijziging van het omgevingsplan een ruimhartige uitwerking van dit gemeentelijke beleid op gebied van speelruimte.

Subparagraaf 3.5.5 Detailhandelsbeleid Meppel

De meeste detailhandel in Meppel vindt plaats in de binnenstad. De binnenstad vormt de top van de detailhandelsstructuur in de gemeente. Winkel- en horecavoorzieningen, in combinatie met een ondernemende binnenstad, zorgen voor regionale aantrekkingskracht. Het zwaartepunt in de detailhandelsstructuur ligt daarom ook hier. Het uitgangspunt hierbij is dat alle plannen en maatregelen zijn afgestemd op het verder versterken van de binnenstad. Er wordt rekening gehouden met een verdere, noodzakelijke, afname van het winkelaanbod.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Omdat de gemeente de binnenstad van Meppel haar regionale positie wil laten behouden, worden er naast winkelen ook andere functies toegevoegd: minder winkelmeters en meer en goede, andere functies. Ten aanzien van detailhandel wordt daarom ingezet op de compacte binnenstad. Sommige winkelstraten, in de aangewezen aanloopstraten, zullen hierdoor mogelijk de winkelfunctie grotendeels verliezen.

Het idee is daarbij om detailhandel in de binnenstad meer te clusteren en verspreide bewinkeling tegen te gaan. Tot verspreide bewinkeling worden alle winkels gerekend die niet in een cluster van vijf of meer winkels gesitueerd zijn. Inzet is om zoveel mogelijk winkels te verplaatsen naar bestaande winkelgebieden. Verplaatsing draagt bij aan de versterking van de binnenstad en verdere clustering van het grootschalige, volumineuze aanbod.

De gemeente faciliteert het omzetten van panden in aanloopstraten naar andere functies. Hierbij wordt geprobeerd leegstand en detailhandel in de aanloopstraten te verminderen en het winkelbestand meer te centreren naar het kernwinkelgebied van de gemeente. Daarnaast zijn er stimuleringsubsidies beschikbaar die verplaatsing of verkleuring van bestaande winkelpanden mogelijk maakt.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Het aantal m² aan detailhandel in Meppel mag niet toenemen door de ontwikkelingen in Transformatiegebied Noordpoort. Uitzondering hierop is watergebonden detailhandel in de deelgebieden waar het Meppelerdiep en de Drentse Hoofdvaart doorheen lopen. De nieuwvestiging van detailhandel wordt in alle deelgebieden uitgesloten. Uitzondering geldt voor watergebonden detailhandel aan het Meppelerdiep en de Drentse

Subparagraaf 3.5.7 Beleids- en actieplan Gezondheid, bewegen en sport 2020-2030

In het Beleids- en actieplan Gezondheid, bewegen en sport 2020-2030 wordt voor de periode van 2020-2023 een nieuwe benadering gekozen voor thema's als gezondheid, bewegen en sport. Er is gekozen voor een andere manier van benaderen, versterken van de rol en de kracht van de samenleving en meer samenhang creëren.

Vanuit deze benadering is een aantal ambities geformuleerd:

- a. het bevorderen van het welzijn van de inwoners;
- b. het ontwikkelen van een integrale visie op preventie;
- c. verbeteren van de infrastructuur voor bewegen en sport.

De gemeente Meppel heeft ruim 70 verenigingen die verspreid over Meppel en Nijeveen liggen. Meppel scoort daarmee bovengemiddeld op het aantal publieke sportaccommodaties en de afstand die moet worden afgelegd om daar te komen.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

De gemeente zet zich in om ervoor te zorgen dat het sportaanbod ook aansluit op de verschillende doelgroepen en dat het aanbod kwalitatief goed is. Onderdeel hiervan is dat er in het kader van Meppel Actief meer wordt ingezet op het beter bereiken van bijzondere doelgroepen.

Daarnaast wordt er steeds vaker gesport in de openbare ruimte, bijvoorbeeld door hardlopers of fietsers, maar ook commerciële sportaanbieders met cross-fit en bootcamps. De gemeente wil daarom per project bezien of het mogelijk is de beweegvriendelijke leefomgeving te stimuleren.

Beweegvriendelijke routes zijn hier onderdeel van. (Positieve) gezondheid krijgt daarom ook een prominente plek in de Omgevingsvisie en omgevingsplan.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

De ambities voor gezondheid sluiten goed aan op de wijze waarop Transformatiegebied Noordpoort wordt ingericht. Er komt veel groen in de openbare ruimte met voldoende ruimte om buiten te sporten en te bewegen. Invulling geven aan de leefbaarheid van het gebied is nadrukkelijk een voorwaarde bij de ontwikkeling van Noordpoort, daar hoort ook een gezonde leefomgeving bij.

Subparagraaf 3.5.9 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2017

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan, kortweg GVVP wordt het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer en vervoer beschreven. Een goede bereikbaarheid is van vitaal belang voor de werkgelegenheid, de economie, de doorstroming naar de binnenstad en voor de leefbaarheid van haar inwoners. Meppel is gunstig gelegen aan infrastructuur en Meppel kiest voor een toekomstbestendige infrastructuur. De gemeente zet in op het verbeteren van de externe en interne bereikbaarheid van Meppel en op het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

Voor de binnenstad is het doel dat de situatie in de toekomst beter wordt dan de huidige situatie. De focus hierbij ligt op fietsroutes en een goede bereikbaarheid van parkeervoorzieningen. Maar ook een goede autobereikbaarheid van de binnenstad over de buitenring, binnenring en de wegen die deze twee verbinden ('inprikkers') is van belang. Om de bereikbaarheid en leefbaarheid in de binnenstad te waarborgen bestaat er een duidelijke relatie met beleid op het gebied van ruimtelijke ordening. Grote verkeersaantrekkende voorzieningen in de binnenstad hebben over het algemeen negatieve effecten op de bereikbaarheid en leefbaarheid van de omgeving.

De gemeente Meppel wil de kwaliteit van de leefomgeving en de verkeersveiligheidssituatie verder verbeteren, gebaseerd op de categorie indeling van het verkeersveiligheidsbeleid Duurzaam Veilig. De inrichting van de wegen en de overige openbare ruimte moet zo gebeuren dat dit bijdraagt aan de verkeersveiligheid. De gemeente blijft kiezen voor het bieden van een optimale bereikbaarheid van de historische binnenstad en de industrieterreinen ten behoeve van het transport van goederen, voor zowel transport via weg maar ook via water.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Met de nieuwe Noordelijke Stadsentree wordt de binnenstad van Meppel beter bereikbaar en verbetert de gezondheid en verkeersveiligheid aan de Steenwijkerstraatweg aanzienlijk. Bij de inrichting van de Stadsentree en de overige wegen in Noordpoort wordt aangesloten op het verkeersveiligheidsbeleid Duurzaam Veilig.

Subparagraaf 3.5.10 Cultuurnota Gemeente Meppel 2024 en verder

De cultuurnota gaat over het scala van culturele activiteiten die Meppel rijk is. De nota heeft tot doel mensen actief of passief aan cultuur te laten deelnemen. Cultuur heeft verschillende (publieke) effecten die waardevol zijn. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om educatieve, economische, sociale en gezondheidseffecten. Onder kunst en cultuur vallen verschillende sectoren (disciplines), zoals: erfgoed en musea (materieel en immaterieel erfgoed), Media en letteren (omroep, film, letteren en bibliotheken), beeldende kunst en ontwerp (architectuur, vormgeving en digitale cultuur) en podiumkunsten (muziek, muziektheater, theater en dans). De visie is dat deelname aan kunst en cultuur essentieel is voor de gezondheid, het geluk en het welzijn van de inwoners van Meppel en dat die hen stimuleert om actief aan de samenleving deel te nemen. De gemeentelijke missie is om cultuurdeelname vanzelfsprekend en binnen handbereik van al onze inwoners te maken.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

De vuistregel is voor wat betreft fysiek cultureel erfgoed, beschermde stads- en/of dorpsgezichten en de monumenten dat deze met voorliggend Omgevingsplan en de Omgevingswet (juridisch) worden beschermd.

Meppel kent een aantal culturele voorzieningen welke voor het grootste deel zijn gelegen binnen de centrumschil, zoals bijvoorbeeld de bibliotheek, schouwburg Ogterop en het Stedelijk Museum Meppel. Voor de beste resultaten voor het Meppeler culturele veld, waar erfgoed bij hoort, is verbinding tussen het onroerend erfgoed, roerend erfgoed en het brede culturele beleidsveld wenselijk en noodzakelijk.

Bij het opstellen van de wijzigingen van omgevingsplannen moeten wij op basis van de Omgevingswet, de erfgoedwet en het beleid van de gemeente Meppel rekening houden met het beschermen van aangewezen monumenten en aangewezen beschermende stads- en dorpsgezichten. Daarnaast kan overig fysiek erfgoed ook beschermd worden op basis van het erfgoedbeleid van de gemeente. Dit dient in het omgevingsplan geregeld en gemotiveerd te worden.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Architectuur, erfgoed en kunst zijn van waarde voor het aanzien van de gemeente Meppel. Waar mogelijk willen we fysiek erfgoed zoveel mogelijk ontsluiten voor onze inwoners en bezoekers van de gemeente. We willen de geschiedenis en verhalen van Meppel (bijvoorbeeld het rijke handelsverleden, de grafische industrie, de verbinding met Amsterdam) meer zichtbaar maken in de fysieke leefomgeving. Bij de transformatie van Noordpoort wordt rekening gehouden met het beschermen van aangewezen (gemeentelijke) monumenten en aangewezen stads- en dorpsgezichten.

Subparagraaf 3.5.11 Beleidsvisie Externe veiligheid

De Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Meppel is een actualisering van de Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2008 en geeft de visie van de gemeente Meppel op externe veiligheid. De gemeente Meppel wil door middel van het optimaal combineren van bedrijvigheid en ruimtelijke ontwikkeling een verantwoord niveau van fysieke veiligheid voor de samenleving binnen de gemeentegrenzen creëren.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

Er is op gebiedsniveau een aantal veiligheidsambities vastgesteld. Deze veiligheidsambitie zegt vooral iets over de mogelijkheden die er in het betreffende gebied bestaan om ontwikkelingen te laten plaatsvinden. Helder wordt aangegeven welk standpunt de gemeente Meppel inneemt bij ruimtelijke ontwikkelingen van de stad en de ontwikkeling van bedrijvigheid. Belangrijk daarbij is dat bedrijven met gevaarlijke stoffen niet meer overal worden toegelaten en dat ruimte gewaarborgd blijft of gecreëerd wordt tussen risicobedrijven en kwetsbare objecten.

Het deelgebied Binnenstad-Centrumschil wordt gekenmerkt door een mengeling van gebruiksactiviteiten: detailhandel, kantoren, horeca en wonen. In het centrum zijn overdag veel mensen aanwezig om te werken en winkelen. 's Avonds zullen er mensen de horeca bezoeken en wonen. In de schil rond het centrum staat de woonactiviteit centraal. De gemeente Meppel wil haar inwoners een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en in de Binnenstad en de Centrumschil zijn daarom geen bedrijven toegelaten die een extern veiligheidsrisico veroorzaken. Deze zijn op dit moment dan ook niet in de Binnenstad en de Centrumschil aanwezig.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Het huidige gebruik van het Transformatiegebied Noordpoort bestaat zoals gezegd uit bedrijfsmatige activiteiten. Het beleid van de gemeente Meppel voor dergelijke gebieden bestaat eruit dat hier activiteiten die een zeker risico voor hun omgeving met zich meebrengen in beginsel zijn toegestaan. Daarbij wordt bij nieuwe initiatieven de risico-contour waarop het plaatsgebonden risico 10^{-6} bedraagt in acht genomen. Daarmee worden nadelige gevolgen bij een eventuele ongewenste gebeurtenis met de risico-bron beperkt.

In de bestaande situatie is het LPG-tankstation van de Esso aan de Ceintuurbaan de enige risicobron die zich op het bedrijventerrein bevindt. Bij de transformatie van Noordpoort naar een woongebied, zou deze aanwezigheid van een risicobron in een woongebied strijdig zijn met het gemeentelijke beleid. In dit geval is echter sprake van een bestaande situatie. Bij de transformatie van Noordpoort zal met name in de directe omgeving van het LPG-tankstation met nadruk worden gekeken naar het daarmee samenhangende risico. Overigens dwingen de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving hiertoe.

Subparagraaf 3.5.12 Stadsgezicht Meppel deel 1 en 2 (Hoogbouwvisie)

De laatste decennia verschieft Meppel van kleur. De fysieke opslag en distributie van goederen drukt nog steeds een groot stempel op de stad, maar is niet meer de belangrijkste motor van de stedelijke ontwikkeling. In een betrekkelijk korte tijd is de handelsstad Meppel een dienststad geworden. De binnenstad heeft een groeiende aantrekkingskracht op nieuwe stedelingen die op zoek zijn naar wooncomplexen met een hoog serviceniveau in de nabijheid van voorzieningen.

De verschuiving van handelscentrum naar dienstencentrum stelt nieuwe ruimtelijke en functionele eisen aan de stad. Binnen de hoogbouwvisie worden drie belangrijke tendensen uiteengezet, waarbij meer nadruk komt te liggen op de kwaliteit van de leefomgeving, de regionale oriëntatie van de stad en de toenemende druk op de aanwezige ruimte.

In Meppel groeit de bouwhoogte ook gestaag. Dit hangt nauw samen met het toenemende belang van de dienstverlening in de stad. Deze verschuiving stelt nieuwe eisen aan de stad en vraagt om nieuwe ontwikkelingsruimte. Naar aanleiding van de historische analyse van hoogbouw in Meppel en de inventarisatie van de bestaande vormen van hoogbouw in de stad, kan geconcludeerd worden dat nieuwe hoogbouwprojecten niet moeten worden gezien als een bedreiging. Nieuwe hoogbouw hoort bij de ontwikkeling die de stad doormaakt, het is een uitdrukking van een nieuwe tijd. Het is echter wel van belang te definiëren op welke plekken en in welke mate deze nieuwe tijd een plek kan krijgen, uitgaande van de kwaliteiten en gebreken van het huidige Meppel.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

Hoewel over het algemeen gesteld kan worden dat hoogbouw en Meppel prima samengaan is er één gebied dat bijzonder waardevol en kwetsbaar is voor grootschalige ingrepen. Dit gebied moet gevrijwaard blijven van hoogbouw. Het gaat daarbij om de historische binnenstad met de Meppelertoren als middelpunt en daarop aansluitend het gebied rondom het Wilhelminapark inclusief de parkzones langs de Reest. Dit gebied is op de kaart aangewezen als vrijwaringzone. De kleinschaligheid van de historische binnenstad verdraagt geen grootschalige hoge gebouwen. In feite is het absorberend vermogen van dit deel van de stad verdwenen door de bouw van de Meppelertoren. Nieuwe bebouwing moet in de binnenstad vooral gericht zijn op het versterken van de ruimtelijke structuur op straatniveau en het respecteren van de kleinschalige atmosfeer langs de grachten. Ook het gebied rondom het Wilhelminapark is een unieke wijk. Het park, het water en de vrijstaande woningen in een ontspannen configuratie. De kwaliteiten van dit gebied zijn zo specifiek en uniek voor Meppel dat deze gekoesterd moeten worden. Hoge bebouwing zou de kwetsbare balans tussen de verschillende componenten van deze wijk verstoren. De Binnenstad en de Centrumschil vallen grotendeels binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De bouwhoogte is hier beperkt, oplopping is slechts in bepaalde gevallen toegestaan.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

In het Ruimtelijk kader dat voor Noordpoort is opgesteld is ook een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt van het gebied. Hierin wordt uitgegaan van in beginsel zeve bouwlagen met op bepaalde locaties accenten 10 en op één plek in het deelgebied Oude Vaart 16 bouwlagen. Beeldbepalende hoeken krijgen extra aandacht in de architectonische uitwerking.

Subparagraaf 3.5.13 Actualisatie van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Meppel

De gemeente Meppel beschikt sinds 2011 over een archeologische verwachtings- en beleidskaart. Sinds het verschijnen van deze kaart zijn er ruim 90 archeologische onderzoeken uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd tot nieuwe bevindingen. Hierdoor heeft de gemeente in 2023 de kaarten geactualiseerd. Deze actualisatie bouwt zoveel mogelijk voort op de oude archeologische beleidsadvieskaart.

Met de archeologische beleidsadvieskaart heeft de gemeente een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. De gemeente kan daarmee, indien wenselijk, gemotiveerd van de landelijke en provinciale richtlijnen afwijken en een eigen visie op het archeologisch landschap ontwikkelen.

Op basis van de landschappelijke ondergrond en de bekende archeologische waarden in en in de omgeving van Meppel is een vlakdekkende verwachtingskaart opgesteld. Op hoofdlijnen worden drie verwachtingszones onderscheiden: lage verwachting, middelhoge verwachting en hoge verwachting. Deze verwachtingswaarden geven op hoofdlijnen de verwachte dichtheid aan archeologische waarden weer (treffkans).

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

De beleidsadvieskaart kent gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij projecten groter dan 50 of 500 m² die tevens dieper reiken dan 0,30 meter onder maaiveld moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitingen.

In het gebied dat grenst aan het historische centrum van Meppel geldt dat de waarden aanwezig worden geacht. Het gaat globaal om het gebied ten westen van de Kleine en Grote Oever, rond de Woldstraat en rond het noordelijke deel van het Zuideinde. Voor dit deel van het gebied is het beleid

gericht op het in situ behouden, bodemingrepen dienen zo veel mogelijk te worden voorkomen.

In de oude kern van Meppel bevinden zich de archeologische waarden niet alleen ondergronds, maar biedt de huidige bebouwing mogelijk ook informatie over de bewoningsgeschiedenis. Het is daarom aan te bevelen bij ontwikkelingsplannen in de oude kern, waar relevant, ook een inpassend bouwhistorisch onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van dit onderzoek kunnen worden gebruikt in het karterend/waardierend archeologisch onderzoek dat eventueel daarna plaatsvindt. De panden waarvan wordt verwacht dat er bouwhistorie aanwezig is zijn aangewezen met bouwhistorische verwachting. Voordat bouw- of sloopwerkzaamheden plaatsvinden moet een bouwhistorisch onderzoek worden aangeleverd.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Zoals al aangegeven biedt de actualisatie van archeologische gegevens in de gemeente Meppel als handvat voor (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen en archeologische bescherming. In het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort is sprake van een laag en middelhoog archeologisch verwachtingsgebied.

Subparagraaf 3.5.14 RES Drenthe 1.0

In 2050 willen de aangesloten gemeenten van de RES Drenthe energieneutraal zijn en geen aardgas meer gebruiken. Bovendien zetten ze in Drenthe maximaal in op energiebesparing onder het motto "wat je niet gebruikt, hoeft je niet op te wekken". In de RES is het uitgangspunt om 3,45 TWh duurzame energie op te wekken. De RES 1.0 vloeit uit in verschillende uitgangspunten om in 2050 energieneutraal te zijn. Veel onderdelen van de RES gaan over zon op land en de opwek van windenergie. Voor Binnenstad-Centrumschil zijn de volgende uitgangspunten van belang vanuit de regionale structuur warmte:

- besparen 15 procent op het gebruik van warmte in de gebouwde omgeving in 2030 van 3,9 TWh nu naar 3,3 TWh in 2030;
- motiveren en activeren inwoners en bedrijven tot het nemen van 'geen-spijt-maatregelen'
- stimuleren van lokale initiatieven, energiecoöperaties en het bouwen van een beweging van ambassadeurs
- opdoen ervaring met collectieve warmtesystemen en het delen van kennis;
- realiseren tot 2030 minimaal tien experimenten op het gebied van warmte, inclusief experimenten met opslag en conversie van energie.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centruumschil

Het omgevingsplan voor deelgebied Binnenstad-Centrumschil is vooral conserverend van aard en zoveel mogelijk beleidsneutraal. De RES moet eerst worden doorvertaald in gemeentelijk beleid. Te zijner tijd worden indien nodig regels opgenomen in het omgevingsplan.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Zoals hiervoor al onder het thema Duurzaamheid is opgemerkt, is in de voorbereiding voor het wijzigen van het omgevingsplan door het transformatiegebied onderzoek gedaan naar duurzame warmtevoorziening voor de woningen in het transformatiegebied. Hiervoor bieden de Drentsche Hoofddoort en de Politiekolk ruimschoots voldoende warmte. De gemeente werkt daarom aan het realiseren van een warmtenet waarop de woningen in Noordpoort kunnen worden aangesloten. Daarmee sluit deze wijziging van het omgevingsplan dus aan bij de doelstellingen van de Regionale Energie Strategie. De uitwerking in het plan vindt op een later moment plaats.

Subparagraaf 3.5.15 Riolerings- en Water Programma 2023-2028

Het rioleringsbeheer in Meppel functioneert, maar loopt wel mank. Het afvalwater wordt ingezameld en het hemelwater wordt afgevoerd, dus er is sprake van een functionerend systeem. Maar tegelijk is er een te krappe formatie en daardoor achterstand in kennis van het functioneren van het systeem. Prioriteit ligt daarom bij het vergroten van de formatie en het inlopen op achterstanden. In het RWP wordt daarnaast aandacht besteed aan het verkrijgen van beter inzicht in de technische staat van het riool en start de planvorming voor renovaties, vervangingen en het hydraulisch functioneren van het systeem.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centruumschil

De verbetering van de afvoer van (afval)water in het deelgebied Binnenstad-Centrumschil is een taak van de gemeente Meppel, die zij zal uitwerken in de openbare ruimte van het deelgebied. Omdat de uitwerking van het Riolerings- en Waterprogramma niet op de weg van de (overige) gebruikers van het deelgebied ligt, zijn hierover geen planregels in het omgevingsplan opgenomen.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

In de beleidsregel 'Beleidsregel voor bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort', die wordt gebruikt om aanvragen voor nieuwe initiatieven binnen het transformatiegebied te beoordelen, worden voorwaarden gesteld aan het beperken van het gebruik van zuiver drinkwater. De scoremethode die in deze beleidsregel wordt gebruikt zorgt ervoor dat het hergebruik van grijs afvalwater wordt gestimuleerd. Dit kan worden bereikt door het water dat in de woningen wordt gebruikt voor douchen en wassen (ook textiel en vaat) voor het doorspoelen van het toilet wordt gebruikt voordat het naar het vuilwaterriool wordt afgevoerd. Daarnaast wordt in de regels van het plan verboden dat regenwater dat van de gebouwen wordt afgevoerd, op het (hemelwater)riool wordt geloosd. Schoon regenwater moet in de buitenruimte of in het grondwater, of in het oppervlaktewater uitstromen. Op deze manier wordt er met de planregels en de beleidsregel voor gezorgd dat de doelstellingen van het Riolerings- en Waterprogramma recht wordt gedaan.

Subparagraaf 3.5.16 Regionale Adaptatiestrategie (RAS) en Lokale Adaptatie Strategie Gemeente Meppel 2023-2028

De RAS is een strategie die uiteenzet hoe de regio zich voorbereidt op extremere weersomstandigheden als gevolg van een veranderend klimaat; hevige neerslag, langdurige droogte, extreme hitte en overstromingen. Het is ook een strategie die het begin is van een andere inrichting van het gebied; van weilanden, sloten, wegen, schoolpleinen, daken en tuinen om een betere bescherming bij extreem weer te waarborgen. De nadruk van de RAS ligt daarbij voornamelijk op het klimaatbestendig inrichten van de openbare ruimte, waarbij rekening wordt gehouden met een basisveiligheidsniveau en actuele landelijke geldende richtlijnen.

De Regionale Adaptatie Strategie is door de gemeente Meppel uitgewerkt in een Lokale Adaptatie Strategie waarvan de maatregelen vervolgens zijn ondergebracht in een Lokale Uitvoeringsagenda. Deze Lokale Uitvoeringsagenda is op 28 maart 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de uitwerking van maatregelen die de gemeente bij de uitoefening van haar reguliere werkzaamheden kan verzorgen en maatregelen die daarbij niet kunnen worden getroffen. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld het afkoppelen van hemelwaterafvoer van het vuilwaterriool bij reguliere werkzaamheden aan het vuilwaterriool. Voor maatregelen die niet binnen de reguliere werkzaamheden kunnen worden getroffen, probeert de gemeente deze uit te (laten) voeren bij nieuwe of reeds geplande projecten en ontwikkelingen. De gemeente zet ook in op het verinnerlijken van klimaatadaptatie zowel binnen als buiten de gemeentelijke ambtelijke organisatie. Zo hoopt de gemeente dat het integreren van maatregelen om de gemeente klimaatadaptief te maken, een vanzelfsprekendheid wordt.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centruumschil

De gemeente Meppel zal zich bij de in haar opdracht uitgevoerde werkzaamheden in de openbare ruimte, uitvoering geven aan het in de RAS opgenomen beleid. Omdat hiervoor geen planregels nodig zijn, zijn hiervoor dan ook geen regels met deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel opgenomen. Op grond van de Lokale Uitvoeringsagenda wordt voor het deelgebied Binnenstad Centruumschil (onder het thema 'Leefbare Dorpen en Steden') gezorgd voor het vervangen van het gemengde riool aan het Westeinde. Een andere maatregel voor Binnenstad-

Centrumschil is het aanleggen van natuurlijke oevers op het Bleekerseiland.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

De transformatie van deelgebied Noordpoort maakt de uitwerking van het beleid uit de RAS mogelijk. Voor zover de openbare ruimte binnen dit gebied door de gemeente wordt aangelegd, zal het omgevingsplan hierin geen sturende rol hoeven te spelen. De gemeente is immers gehouden bij het uitoefenen van haar taken uitvoering te geven aan het door haar vastgestelde beleid. Niet alle openbare ruimte binnen het transformatiegebied zal echter door de gemeente worden ontwikkeld, ook in de ontwikkelvelden die door de initiatiefnemers met woonactiviteiten worden ingevuld, zal openbare ruimte worden aangelegd. Op deze ontwikkelingen zijn de regels uit het omgevingsplan van toepassing, die met deze wijziging hierin worden opgenomen. In de beleidsregel die wordt gebruikt voor de beoordeling van aangevraagde omgevingsvergunningen voor de ruimtelijke bouwactiviteit, is een systematiek opgenomen die ervoor zorgt dat de doelstellingen uit de RAS in praktische uitvoering binnen de initiatieven worden uitgewerkt. Deze zijn ondergebracht in het onderdeel Groen, Water en Klimaat van de beleidsregel.

Subparagraaf 3.5.17 Lokale Uitvoeringsagenda 2023 - 2028 (LUA)

De Lokale Uitvoeringsagenda (LUA) van de gemeente Meppel is een actieplan dat de gemeente heeft opgesteld om de Klimaatadaptatiestrategie voor de periode 2023-2028 concreet te maken. De agenda bevat maatregelen die de gemeente Meppel de komende vijf jaar zal uitvoeren om zich aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering zoals wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen. De agenda vormt een concretisering van de Lokale Adaptatiestrategie (LAS).

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De gemeente Meppel zal zich bij de in haar opdracht uitgevoerde werkzaamheden in de openbare ruimte, uitvoering geven aan het in de LUA opgenomen beleid. Omdat hiervoor geen planregels nodig zijn, zijn hiervoor dan ook geen regels met deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel opgenomen. Voorbeelden van klimaatadaptieve maatregelen om wateroverlast, droogte en hittestress tegen te gaan zijn bijvoorbeeld het vervangen van verharding in de openbare ruimte voor groene verblijfsplekken om hittestress te verminderen en water beter te laten infiltreren, het aanleggen van natuurlijke oevers (draagt bij aan waterberging, biodiversiteit en verkoeling van het stedelijk gebied) en het afkoppelen van regenwater.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Voor het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort zijn de klimaatadaptieve maatregelen uit de LUA meegenomen. Omdat sprake is van een Transformatiegebied, kunnen hier meer innovatieve en structurele klimaat adaptieve maatregelen worden genomen in vergelijking met al bebouwde gebieden zoals het deelgebied Binnenstad-centrumschil. Voor het deelgebied Noordpoort ligt de focus op het creëren van een klimaatbestendig gebied met aandacht voor wateropvang, (water)hergebruik en biodiversiteit. In hoofdstuk vijf van het omgevingsplan wordt invulling gegeven aan de klimaatadaptieve maatregelen uit de LUA. Zo worden voor het transformatiegebied Noordpoort voorwaarden over klimaatadaptatie, biodiversiteit, circulariteit en leefbaarheid gekoppeld aan de bouwactiviteiten en de aanlegactiviteiten. Voorbeelden hiervan zijn regels over de maximum oppervlakte aan verhardingen, het minimum percentage waterberging, en het minimum percentage gebruik van materialen met een lage milieu impact.

In de beleidsregel wordt invulling gegeven aan bovenstaande waarbij een systematiek opgenomen is die ervoor zorgt dat de doelstellingen uit de LUA binnen de initiatieven worden uitgewerkt. Deze zijn ondergebracht in het onderdeel Groen, Water en Klimaat en Circulariteit van de beleidsregel.

Subparagraaf 3.5.18 Transitievisie warmte Meppel

In de transitievisie Warmte wordt richting gegeven aan hoe de aardgasvrije gebouwde omgeving er uit moet gaan zien. Het gaat hierbij over de warmtevoorziening van woningen, kantoren en bedrijven. De visie stelt de kaders voor huidige kansen en ontwikkelingen en is de basis voor nieuwe initiatieven en wijkuitvoeringsplannen.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De Transitievisie warmte Meppel vraagt niet om een uitwerking in planregels in deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel. Zoals ook al eerder gezegd is deze wijziging conserverend van aard; er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor dit deelgebied zal, volgens de Transitievisie, een wijkuitvoeringsplan worden opgesteld. Te zijner tijd zal dit wijkuitvoeringsplan in een toekomstige wijziging van het omgevingsplan moeten worden uitgewerkt.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Bij de voorbereidingen op het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor het Transformatiegebied Noordpoort, heeft de gemeente onderzoek laten doen naar duurzame winning en gebruik van warmte voor en door de nieuwe gebruiksactiviteiten. Dit heeft erin geresulteerd dat de gemeente werkt aan het oprichten van een nieuwe waterwarmtecentrale en de aanleg van een Medium Temperatuur Warmtenet binnen het Transformatiegebied Noordpoort. Dit Medium Temperatuur Warmtenet zal ervoor zorgen dat de nieuwe gebruiksactiviteiten binnen Noordpoort geen gebruik meer zullen hoeven te maken van aardgas. Met het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel wordt dan ook voor de nieuwe gebruiksactiviteiten een aansluitverplichting op dit Medium Temperatuur Warmtenet opgenomen.

Subparagraaf 3.5.19 Meppeler Erfgoed NU

De erfgoedvisie is van groot belang voor de gemeente, omdat de aandacht voor het Meppeler erfgoed in de afgelopen jaren is toegenomen. In de karakteristiek van onze leefomgeving zien we ons rijke verleden dagelijks terug. De vele waterlopen, de oude cultuurlandschappen, de lintdorpen en de prachtige historische binnenstad vertellen het cultuurhistorische verhaal van Meppel. Waar we vandaan komen, wie we zijn en hoe we ons nu ontwikkelen.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

In de omgang met het gemeentelijke erfgoed worden drie lijnen gevolgd: behouden, benutten en beleven. Het erfgoed van stad en land heeft allereerst waarde in zichzelf. Daarom wil Meppel belangrijk erfgoed behouden. Het erfgoed speelt een vitale rol bij ruimtelijke ontwikkelingen en actuele opgaven in de leefomgeving. Daarom zorgt de gemeente dat de cultuurhistorische kwaliteiten bij ieder plan een helder uitgangspunt zijn en richting geven aan nieuw gebruik (benutten).

De volgende onderdelen van de erfgoednota zijn vertaald in het omgevingsplan:

- aanwijzing van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil Meppel
- aanwijzing van beeldbepalende panden op basis van een uitgevoerde inventarisatie
- de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten zijn verwerkt
- voor diverse onderwerpen is bij de betreffende vergunningplichten in het omgevingsplan een adviesrecht voor de adviescommissie omgevingskwaliteit opgenomen
- voor panden in de Binnenstad die (naar verwachting) dateren van voor 1850 zijn regels opgenomen die verplichten tot bouwhistorische verkenningen voordat er bouw- of sloopwerkzaamheden plaatsvinden

De aanwijzing van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil Meppel houdt in dat met deze wijziging van het omgevingsplan diverse regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden worden opgenomen. Deze zijn in [hoofdstuk 2](#) bij de beschrijving

van het Planvoornemen, in [hoofdstuk 5](#) Hoe gaan we het regelen en in [hoofdstuk 6](#) in het onderdeel Cultureel erfgoed nader omschreven.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Cultureel erfgoed is een belangrijk aspect bij de transformatie van het bedrijventerrein naar een woongebied. In Noordpoort bevindt zich in de deelgebieden Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart een beeldbepalende pand. Hiervoor is in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een regeling opgenomen. Met dit wijzigingsbesluit wordt hier een beschermingsregime aan gekoppeld, net als voor de beeldbepalende panden in Binnenstad-Centrumschil.

Subparagraaf 3.5.20 Kwaliteitsmanifest Meppel

In het kwaliteitsmanifest Meppel wordt de ambitie uitgesproken als het gaat om ruimtelijke kwaliteit. De gemeente wil meer sturing op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en wil de aanwezige kwaliteiten van de gemeente beter benutten. Dit wordt gedaan door enerzijds duidelijke keuzes te maken op het proces.

Er worden drie ruimtelijke ambities gekozen:

- We benutten de ondergrond en waterhuishouding van Meppel bij nieuwe ontwikkelingen. Zij zijn al eeuwenlang vormend voor de ontwikkeling van Meppel en daarmee hét fundament voor alle ontwikkelingen.
- We zetten groene en openbare verbindingen en overgangen in; sterke lijnen verbinden de bebouwing in de stad met het buitengebied en vice versa.
- We maken gebruik van de bestaande cultuurhistorische structuren en bebouwing (reagerend op de bodem en fijnmazige historische infrastructuur) en de identiteit van een plek. Dit betekent: wonen in een leefbare omgeving met een herkenbaar DNA.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

Zoals ook al eerder gezegd is deze wijziging conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat er geen aanleiding zal zijn op grond van deze wijziging van het omgevingsplan, de ondergrond en waterhuishouding te benutten zoals bedoeld onder punt 1. Wijzigingen aan openbare verbindingen en overgangen zoals bedoeld onder punt 2, zullen zich beperken tot werken en onderhoud in de openbare ruimte door de gemeente. Ook dit leidt dus niet tot uitwerking in de planregels met deze wijziging van het omgevingsplan. Tenslotte hangt ook punt 3 samen met de ontwikkeling van nieuwe initiatieven, waar deze wijziging van het omgevingsplan geen ruimte voor biedt.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Met de ontwikkeling van Noordpoort wordt aangesloten op al deze punten, sterker nog het is de basis voor het ruimtelijk afwegingskader.

Subparagraaf 3.5.21 Nota parkeernormen

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 was de gemeente al verplicht de parkeernormen als onderdeel van ruimtelijke plannen op te nemen. Om te voorkomen dat bij elk afzonderlijk plan discussie zal ontstaan over de toe te passen parkeernormen heeft de gemeente Meppel de Nota parkeernormen opgesteld, waarin is aangegeven wat de parkeernormen zijn voor diverse doeleinden. Deze Nota is ook van toepassing voor het omgevingsplan.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De beschikbare ruimte in met name de binnenstad van de Gemeente Meppel staat onder druk. Desondanks moet het mogelijk zijn en blijven dat ontwikkelingen plaatsvinden in de binnenstad. Om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de binnenstad te behouden worden bij nieuwbouw, verbouw of bij de wijziging van een functie bepaalde eisen gesteld aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Voor Noordpoort wordt afgeweken van de algemene Nota parkeernormen. Voor dit gebied is een specifieke set aan parkeernormen ontwikkeld in de beleidsregel Nota parkeernormen maatwerk Noordpoort. De link met deze beleidsregel wordt gelegd in de regels voor Noordpoort.

Subparagraaf 3.5.22 Evenementenbeleid

In 2014 heeft de gemeente Meppel haar evenementenbeleid opgesteld. Dit beleid gaat er van uit dat evenementen een uitstraling op de omgeving hebben en van betekenis zijn voor de beleving en waardering van Meppel. Een evenement in de zin van het evenementenbeleid is 'een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water, met uitzondering van betogingen, samenkomsten en vergaderingen, jaar- en weekmarkten, bioscoop- en theatervoorstellingen'.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën van evenementen:

Categorie A: lokale evenementen op dorps/wijk en buurtniveau. Deze evenementen dragen in belangrijke mate bij aan de binding tussen inwoners in de stad. Deze evenementen zijn vooral gericht op participatie, ontmoeting tussen burgers en toeristisch-recreatieve promotie van de stad.

Categorie B: lokale en regionale evenementen met groeipotentie. Dit zijn middelgrote evenementen die zich kenmerken door een min of meer vaste deelnemers/publieksgroep en die zich door een onderscheidende programmering/activiteiten richten op groei. De economische spin-off is er wel maar kan nog verder in omvang toenemen. Het programma richt zich in eerste instantie op een duidelijke hoofdactiviteit maar heeft kansen om door het toevoegen van side-events en/of versterking van de promotie verder te groeien. Bij deze categorie evenementen is een sterke variatie in bezoekersaantallen van een paar honderd tot enkele duizenden.

Categorie C: boegbeeldevenementen. Dit zijn (jaarlijks) terugkerende evenementen met een internationaal karakter, bovenregionale uitstraling die een belangrijke bijdrage leveren aan de promotie van de stad. De evenementen vinden vooral plaats in het historisch centrum, in en rond het water en hebben een economische spin-off voor de stad. De evenementen kenmerken zich door authenticiteit, uitstraling, goede organisatie en promotie. Evenementenorganisaties zoeken hierbij een actieve samenwerking met andere partijen (bedrijfsleven, onderwijs, sport, cultuur, recreatie en toerisme) in de stad.

Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening zijn kleine evenementen (minder dan 50 personen) vergunningvrij, zijn middelgrote evenementen meldingsplichtig en zijn grote evenementen vergunningplichtig. In het evenementenbeleid wordt ervan uitgegaan dat de volgende zaken van belang zijn voor een goed verloop van een evenement:

- beperken van de geluidbelasting
- beperken van het ontstaan van afval
- voorkomen van vervuiling van het evenemententerrein en de omgeving
- beheersen van het alcoholgebruik
- borgen van de verkeersveiligheid
- beperken van overlast door parkeren en omleiding van verkeer
- borgen van draagvlak bij omwonenden
- het hanteren van duidelijke eindtijden
- evenement ondersteunende handhaving door de gemeente en hulpdiensten.

Om het aantal evenementen op de diverse evenementenlocaties te reguleren, wordt in het evenementenbeleid uitgegaan van een

evenementenkalender.

Doorwerking deelgebied Binnenstad Centrumschil

Evenementen zijn activiteiten die de fysieke leefomgeving blijvend kunnen wijzigen. Daarom worden er met deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel regels in het omgevingsplan opgenomen over het houden van evenementen. Deze regels:

- wijzen locaties aan waar evenementen mogen worden gehouden
- beschrijven welk type (mate waarin deze ingrijpen op de kwaliteit van de leefomgeving) evenementen op deze locaties zijn toegestaan
- regels over op welke manier deze evenementenactiviteiten mogen worden uitgeoefend.

Bij de uitwerking van het evenementenbeleid in de wijziging van het omgevingsplan, zijn de regels opgenomen die nodig zijn voor het goed verlopen van evenementen voor zover deze deel uitmaken van de fysieke leefomgeving. Zie hiervoor de uitwerking zoals opgenomen op verschillende plekken in deze motivering.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

In Noordpoort worden evenementen van categorie A algemeen mogelijk gemaakt. Dit zijn evenementen passend in een woonomgeving. In Noordpoort wordt met deze wijziging geen evenemententerrein mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 4 Regelanalyse en beleid

Paragraaf 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de wijziging getoetst aan de regels die het Rijk heeft opgenomen in de AMvB's en de provincie Drenthe in de omgevingsverordening. Tevens wordt beschreven welke instructieregel overgenomen en/of uitgewerkt dient is in het omgevingsplan.

Paragraaf 4.2 Rijksbeleid en regels

Subparagraaf 4.2.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, en er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI. Binnen de NOVI is een aantal aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
- de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren 4 opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

- De Omgevingsagenda. Voor Oost-Nederland (regio Zwolle) is een omgevingsagenda opgesteld, waar gemeente Meppel deel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
- De NOVI-gebieden. Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie. Regio Zwolle doet dat sinds juni 2021 vanuit haar status als NOVI-gebied. Deze speciale positie in de Nationale Omgevingsvisie heeft de regio verworven vanwege de mogelijkheden die we te bieden hebben op het gebied van klimaatadaptie en water. Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat het voorliggende in overeenstemming is met de NOVI.

Subparagraaf 4.2.2 Omgevingswet

Zoals al eerder is aangegeven is de Omgevingswet de grondslag voor het opstellen van deze wijziging van het omgevingsplan. De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Het gaat daarbij onder andere om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur.

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur:

- Omgevingsbesluit: hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): hierin stelt het Rijk algemene regels bij activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Algemene rijksregels die gelden voor diverse activiteiten zijn in dit besluit opgenomen. Het Bal is direct gericht op burgers en bedrijven.
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): dit besluit bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor gemeenten, provincies en waterschappen voor het vaststellen van omgevingsverordeningen, omgevingsplannen en waterschapsverordeningen.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): dit besluit bevat met name regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast heeft het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk. En over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl is vooral gericht op burgers of bedrijven.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de inhoud van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Nagegaan wordt welke omgevingswaarden, instructie- en beoordelingsregels relevant zijn voor de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort en welke daarvan een doorvertaling verdienen in de planregels.

Subparagraaf 4.2.3 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

De regels van het Bal zijn afkomstig uit een tiental AMvB's en wetten. In het Bal stelt het Rijk algemene regels voor de volgende activiteiten:

- Milieubelastende activiteiten
- Activiteiten in of bij waterstaatswerken in beheer bij het Rijk
- Activiteiten rond rijkswegen, spoorwegen en luchthavens
- Activiteiten die de natuur raken

- Activiteiten die cultureel erfgoed of werelderfgoed raken
- Landinrichtingsactiviteiten
- Gelegenheid bieden tot zwemmen en baden in een badwaterbassin
- Wateronttrekking voor industriële toepassingen en voor de drinkwatervoorziening
- Ontgrondingsactiviteit op land en regionale wateren
- Lozingsactiviteit van schepen

In het Bal wordt in hoofdstuk 2 voor de bovengenoemde activiteiten het bevoegde gezag aangewezen. In hoofdstuk 3 worden de hoofdcategorieën van de milieubelastende activiteiten benoemd én worden de procedureregels (meldingsplicht, vergunningsplicht, bevoegd gezag) vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden voor deze hoofdcategorieën en daarbij behorende nevensgeschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen zoals bodem, luchtkwaliteit en industrielawaai; activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur; activiteiten die de natuur beïnvloeden, en overige activiteiten van nationaal belang. Het is onder voorwaarden toegestaan aanvullend op de regels uit het Bal regels in het omgevingsplan op te nemen. Daarnaast is het toegestaan om in het omgevingsplan onder beperkingen af te wijken van de regels uit het Bal. Hoofregel daarbij is dat deze decentrale regels geen verruiming mogen inhouden ten opzichte van het beschermingsniveau dat het Bal biedt. In het Bal wordt aangegeven aan welke regels met name de zwaardere milieubelastende activiteiten moet voldoen en bevat regels voor locatie specifieke en onderwerp specifieke activiteiten. Het Bal voor een aantal milieubelastende activiteiten binnen daarbij aangegeven grenzen de mogelijkheid om af te wijken van de daarop op grond van het Bal van toepassing zijde Rijksregels. Hiervoor mogen in het omgevingsplan maatwerkregels worden opgenomen. Voor de milieubelastende activiteiten waarvoor in het Bal Rijksregels zijn opgenomen, mogen uiteraard aanvullende regels in het omgevingsplan worden opgenomen, zolang deze maar geen afbreuk doen aan het beschermingsniveau dat met het Bal wordt geboden.

Uitwerking Bal-regels van toepassing op Binnenstad-Centrumschil

Binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil zijn de volgende milieubelastende activiteiten die binnen de werkingssfeer van het Bal vallen in bedrijf:

- tenminste één bodemenergiesysteem (§ 3.2.6 Bal)
- opslag van gevaarlijke stoffen in verpakking (§ 3.2.9 Bal)
- graven in de bodem onder, gelijk aan en boven de interventiewaarde (§ 3.2.21 en 3.2.22 Bal)
- saneren van de bodem (§ 3.2.23 Bal)
- toepassen van bouwstoffen (§ 3.2.25 Bal)
- toepassen van grond of baggerspecie (§ 3.2.26 Bal)
- chemische wasserij (§ 3.7.2 Bal)
- onderhoud van de openbare ruimte (§ 3.7.7 Bal)
- garagebedrijf (§ 3.8.4 Bal)

De regels uit het Bal die op deze activiteiten van toepassing zijn, bieden waarborg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op gebied van het doen van lozingen, de kwaliteit van de bodem, het energieverbruik, de veiligheid, de waterkwaliteit, het beperken van het ontstaan van afval en de kwaliteit van de buitenlucht. Alle overige thema's van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving zullen met regels in het omgevingsplan moeten worden gereguleerd. Het merendeel van deze regels zijn in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan opgenomen. Aanvullend hierop zijn regels in hoofdstuk 10 van het omgevingsplan opgenomen.

Uitwerking Bal-regels Transformatiegebied Noordpoort

Met de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor de transformatie van Noordpoort naar een woongebied met 972 woningen, wordt het bestaande bedrijfsmatige gebruik tijdelijk gemaakt. De bedrijfsmatige activiteiten blijven dan voor een eindige periode toegestaan binnen het deelgebied. Voor deze eindige periode staat het omgevingsplan dus binnen het deelgebied een groot aantal milieubelastende activiteiten toe. In het volgende overzicht wordt hiervan een bloemlezing gegeven:

- energiegebruik bij gebouwen (§ 3.2.0 Bal)
- stookinstallatie (§ 3.2.1 Bal)
- opslagtank voor gassen (§ 3.2.7 Bal)
- opslag van gevaarlijke stoffen in verpakking (§ 3.2.9 Bal)
- metaalproductenindustrie (§ 3.4.4 Bal)
- scheepswerven (§ 3.4.11 Bal)
- voorzieningen voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken (§ 3.7.10 Bal)
- garage, autoschadeherstelbedrijf, autowasstraat en carrosseriebouw (§ 3.8.4 Bal)
- jachthaven (§ 3.9.3 Bal).

Ook voor deze milieubelastende activiteiten geldt dat de regels uit het Bal die op deze activiteiten van toepassing zijn, waarborg bieden voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op gebied van het doen van lozingen, de kwaliteit van de bodem, het energieverbruik, de veiligheid, de waterkwaliteit, het beperken van het ontstaan van afval en de kwaliteit van de buitenlucht. Alle overige thema's van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving zullen met regels in het omgevingsplan moeten worden gereguleerd. Het merendeel van deze regels zijn in [hoofdstuk 22](#) van het omgevingsplan opgenomen. Aanvullend hierop zijn regels in [hoofdstuk 11](#) van het omgevingsplan opgenomen.

Subparagraaf 4.2.4 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Bkl richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen waaraan zij hun taken en bevoegdheden, onder andere bij het opstellen van omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en het vaststellen van omgevingsvergunningen en projectbesluiten. In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die de gemeente bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moet nemen. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen.

Deze instructieregels richten zich op de volgende thema's:

Paragraafnr.	Inhoud	Onderwerp
§5.1.1	Algemene bepalingen	Dienstenrichtlijn
§5.1.2	Waarborgen van de veiligheid	(Externe) veiligheid
§5.1.3	Beschermen van de waterbelangen	Waterkwaliteit en veiligheid
§5.1.4	Beschermen van de gezondheid en van het milieu	Lucht, geluid, trillingen, windturbines, bodem, geur
§5.1.5	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel	Ladder duurzame verstedelijking, Cultureel erfgoed, werelderfgoed

	erfgoed	
§5.1.6	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Autowegen, buisleidingen
§5.1.7	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Landsverdediging en nationale veiligheid, radar, vliegroutes, elektriciteit, vaarwegen, woningbouwcategorieën
§5.1.8	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Voor personen met een functiebeperking
§5.2	De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving	Lijstaanhef... <ul style="list-style-type: none"> • Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorwegen en rijkswegen • Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool onder voorwaarden (voldoen aan gestelde eisen) • bebouwingscontour jacht, bebouwingscontour houtkap
§5.3	Ontheffingsmogelijkheden van instructieregels omgevingsplan	

Analyse deelgebied Binnenstad-Centrumschil

In deze wijziging voor deelgebied Binnenstad-Centrumschil zijn regels opgenomen met het doel om aan deze instructieregels te voldoen. De verschillende thema's zijn uitgewerkt in [hoofdstuk 6](#) van deze motivering. Voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil zijn de volgende instructieregels van toepassing:

- paragraaf 5.1.2, waarborgen van de veiligheid
- paragraaf 5.1.4.2, geluid door activiteiten
- paragraaf 5.1.4.5, bodemkwaliteit
- paragraaf 5.1.4.6, geur
- paragraaf 5.1.5, beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
- paragraaf 5.1.8, bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen

In van deze motivering is beschreven op welke manier deze thema's zijn uitgewerkt in de planregels van het omgevingsplan van de gemeente Meppel.

Analyse deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Voor Noordpoort zijn de volgende instructieregels van toepassing:

- paragraaf 5.1.2 waarborgen van de veiligheid
- paragraaf 5.1.3 beschermen van de waterbelangen
- paragraaf 5.1.4.2 geluid door activiteiten
- paragraaf 5.1.4.4 trillingen
- paragraaf 5.1.4.5 bodemkwaliteit
- paragraaf 5.1.4.6 geur
- paragraaf 5.1.5 beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
- paragraaf 5.1.8 bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen

In [hoofdstuk 6](#) van deze motivering is beschreven op welke manier deze thema's zijn uitgewerkt in de planregels van het omgevingsplan.

Subparagraaf 4.2.5 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Bbl bevat rechtstreeks werkende, algemene rijksregels over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken, zoals gebruik, bouwen en slopen, maar ook over aspecten als veiligheid, duurzaamheid en gezondheid. Met de Omgevingswet wordt de omgevingsvergunning voor bouwen in een technisch en ruimtelijk deel gescheiden. Dit is de zogenoemde knip. Dat maakt dat de activiteit bouwen feitelijk uit twee afzonderlijke activiteiten bestaat: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk.

Het Bbl regelt de technische aspecten van een bouwwerk. Daarbij biedt het Bbl ruimte om in het omgevingsplan op twee thema's maatwerkregels in het omgevingsplan op te nemen:

- op het gebied van de bruikbaarheid van gebouwen (aanwezigheid en afmetingen van verblijfsgebieden en -ruimten, afdeling 4.5 Bbl),
- afwijken van het aantal personen in gebouwen waarboven een melding moet worden gemaakt van het starten van het gebruik van gebouwen (afdeling 6.7 Bbl).

Voor het overige kunnen er in het omgevingsplan geen regels worden opgenomen die afwijkingen toestaan van de bouwtechnische regels van het Bbl. Wel kunnen er regels in het omgevingsplan worden opgenomen op gebied van de technische bouwactiviteit, aanvullend op de regels uit het Bbl; bijvoorbeeld over onderwerpen die in het Bbl niet zijn geregeld. Het ruimtelijke deel van de bouwactiviteit wordt in het geheel met de regels uit het omgevingsplan geregeld.

De technische bouwactiviteit

Deze activiteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwiteit uit het Bbl. Denk bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Het is niet mogelijk af te wijken van de regels over de technische bouwactiviteit uit het Bbl in het omgevingsplan.

De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Deze activiteit gaat over de toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, het in stand houden en het gebruiken van een bouwwerk aan het omgevingsplan. Deze omgevingsplanactiviteit bestaat dus uit het juridisch mogelijk maken van de feitelijke bouwactiviteit. Hierbij gaat het onder andere om regels over de beperking van de omvang van het bouwwerk (hoogte, oppervlakte en dergelijke), alsmede om het uiterlijk van een bouwwerk (welstand). Deze regels zijn niet alleen opgenomen in het Bbl, maar staan ook in de Bruidsschat. Van de regels in de Bruidsschat kan worden afgeweken in het omgevingsplan. Door de knip bepaalt de gemeente nu zelf in het omgevingsplan voor welke omgevingsplanactiviteiten een vergunningplicht geldt.

Vergunningvrij bouwen

Zowel voor de technische bouwactiviteit als voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk, heeft het Rijk vergunningvrije gevallen aangewezen in het Bbl. Hier kan lokaal niet van worden afgeweken. Voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk zijn ook vergunningvrije

gevallen aangewezen in de Bruidsschat. De Bruidsschat werkt hierin aanvullend op het Bbl. Voor deze gevallen kan in het omgevingsplan worden bepaald welke daarvan in het (nieuwe) deel van het omgevingsplan worden opgenomen. Doorwerking in deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noorpoort Binnen de gemeente Meppel wordt het huidige stelsel van vergunningvrij bouwen voortgezet. In het omgevingsplan worden de bouwregels uit de Bruidsschat niet opgenomen in [hoofdstuk 22](#), maar geïntegreerd in de bouwregels. De regels voor vergunningvrij bouwen die gelden voor het Rijksbeschermd stadsgezicht Oud Zuid zijn opgenomen in de Bruidsschat en vanaf deze wijziging in het Hoofdstuk met bouwregels. Voor het aan te wijzen gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt aangesloten op de regels die gelden voor het rijksbeschermd stadsgezicht. Dit is verder uitgewerkt in [hoofdstuk 5](#) en [hoofdstuk 6](#) van deze motivering.

Subparagraaf 4.2.6 Bruidsschat

Onder de Omgevingswet zijn veel regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen verhuisd. De wetten en uitvoeringsbesluiten waarin deze regels zijn opgenomen zijn ingetrokken per 1 januari 2024. De bedoeling is dat gemeenten deze regels in het omgevingsplan opnemen. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt en dus deze Rijksregels komen te vervallen, zal het merendeel van de gemeenten geen gemeentedekkend omgevingsplan vastgesteld hebben. De op dat moment van kracht zijnde bestemmingsplannen gaan dan over in een omgevingsplan van rechtswege. De vervallen Rijksregels zijn niet in deze bestemmingsplannen (feitelijk op dat moment omgevingsplannen van rechtswege) opgenomen. Om te voorkomen dat op de activiteiten die het betreft door het vervallen van de Rijksregels geen regels van toepassing zijn, heeft het Rijk deze vervallen regels opgenomen in de zogenoemde Bruidsschat. Deze Bruidsschat maakt deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. De Bruidsschat bevat een groot deel van de vervallen voormalige Rijksregels die zijn geherformuleerd naar het systeem en het woordgebruik van de Omgevingswet. Door opname van de Bruidsschat in het omgevingsplan van rechtswege, wordt voorkomen dat deze regels die nodig zijn voor de fysieke leefomgeving niet meer zouden gelden.

De regels uit de Bruidsschat hebben betrekking op verschillende milieubelastende activiteiten (detailhandel, horeca overige bedrijfsmatige activiteiten) en aanlegactiviteiten. Daarnaast bevat de Bruidsschat regels over bouwen en gebruiken, welstand, cultureel erfgoed en aanvraagvereisten.

De Bruidsschatregels zijn ontleend aan onder andere het Activiteitenbesluit, het Bouwbesluit en het Besluit omgevingsrecht. De regels zijn beleidsneutraal of beleidsarm overgenomen, de essentie van de regels is niet gewijzigd. Wel zijn de regels zoals gezegd aangepast aan de Omgevingswet. De Bruidsschat is opgenomen in de hoofdstukken 1 en 22 van het omgevingsplan.

Schrappen, overnemen of wijzigen

De gemeente weegt bij het maken van een omgevingsplan af of deze regels geschrapt, overgenomen of gewijzigd worden en geeft daarmee invulling aan de decentrale afwegingsruimte. Na de transitieperiode vervallen de regels uit de Bruidsschat niet van rechtswege. Dit houdt in dat de Bruidsschat deel blijft uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege.

Voorrangsregel

In de Bruidsschat is een voorrangsregel opgenomen die regelt welke regel voorgaat bij strijdigheid met andere regels uit het tijdelijk omgevingsplan zoals het bestemmingsplan, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of een beheersverordening (zie de opsomming in artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet). In geval van strijdigheid prevaleert de regel uit het tijdelijk omgevingsplan boven de regel uit de Bruidsschat.

Regels Bruidsschat en integratie Omgevingsplan

Bij het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan voor de Binnenstad-Centrumschil zijn de regels uit de Bruidsschat geanalyseerd. Er heeft afstemming plaatsgevonden met de ketenpartner die bij een activiteit betrokken is en er is bekeken welke regels worden geschrapt, dan wel (gewijzigd) overgenomen. Voor de uitwerking per deelgebied worden de regels uit de bruidsschat beoordeeld op strijdigheid met het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of lokale regels, zoals het bestemmingsplan uit het tijdelijk deel of een lokale verordening.

Deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De bestaande milieubelastende activiteiten in het plangebied voldoen voor het merendeel aan de regels uit de Bruidsschat en kunnen deze regels in het tijdelijke deel in stand worden gelaten. Op verschillende plekken binnen het deelgebied, maakt het onderliggende bestemmingsplan bedrijfsmatig uitgevoerde milieubelastende activiteiten binnen het overwegende woongebied van de Binnenstad-Centrumschil mogelijk. Door de relatief korte afstand tussen deze bedrijven en omliggende woningen, kan daarbij in veel gevallen niet aan de grenswaarden voor het piekgeluidniveau in de akoestische dagperiode (van 07:00 tot 19:00) worden voldaan. Omdat deze bedrijven op die locatie al langere tijd zijn gevestigd en niet tot nauwelijks klachten zijn ontvangen, is de gemeente van mening dat hiermee de kwaliteit van de fysieke leefomgeving niet in geding is. Daarom is in hoofdstuk 10 van het Omgevingsplan met de wijziging van het omgevingsplan een regel overeenkomstig artikel 5.65 Bkl in het omgevingsplan opgenomen. Voor dit deel van het te wijzigen omgevingsplan wordt dus artikel 10.7 van het tijdelijke deel 'uit gezet'. In de paragraaf Geluid (zie [paragraaf 6.6](#)) wordt hier nader op ingegaan.

Deelgebied Transformatiegebied Noorpoort

De gevolgen van milieubelastende activiteiten die in het transformatiegebied worden uitgevoerd, worden voor het merendeel door de regels uit de bruidsschat geregeld. Dit geldt voor zowel de milieubelastende activiteiten van de bestaande bedrijvigheid die onder het overgangsrecht zijn geschaard als voor de nieuwe milieubelastende activiteiten die met de initiatieven in het transformatiegebied worden geïntroduceerd. De bestaande milieubelastende activiteiten zullen op grond van het overgangsrecht binnen 10 jaar na het in werking treden van de wijziging van het omgevingsplan worden beëindigd. In de periode van transformatie kunnen daarbij situaties optreden waarin de nieuwbouw op relatief korte afstand van bestaande bedrijfsmatige activiteiten wordt gerealiseerd. Daarbij kan het zo zijn dat werkzaamheden die al op het moment van het van kracht worden van het nieuwe deel van het omgevingsplan werden uitgevoerd, opeens in strijd zijn met de regels uit de bruidsschat. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het dichtslaan van portieren die tot een overschrijding van de grenswaarden voor piekgeluiden uit de bruidsschat zorgen. De bestaande bedrijven zouden hierdoor, voor de duur dat zijn nog in werking zijn, worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Dit staat naar de mening van de gemeente Meppel haaks op het uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De bestaande bedrijven hebben immers bestaande rechten wat betreft de gebruikruimte die nodig is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Daarom heeft de gemeente Meppel in de planregels een 'eerbiedigende werking' voor deze bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. Als door oprukkende woningbouw strijdigheid ontstaat met de regels uit de bruidsschat, dan zijn deze regels voor de duur dat het bedrijf nog werkzaam is in het transformatiegebied, niet op de betreffende milieubelastende activiteit van toepassing. Er is dan weliswaar voor beperkte duur sprake van een hogere belasting dan het beschermingsniveau dat de bruidsschat beoogt te bieden, maar omdat dit voor beperkte tijd is, is dit naar de mening van de gemeente Meppel aanvaardbaar.

Paragraaf 4.3 Provinciaal beleid en regels

Subparagraaf 4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Drenthe is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie. De Omgevingsvisie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein.

De Omgevingsvisie heeft met name een interne binding, wat betekent dat de provincie Drenthe bij de uitoefening van haar taken en bevoegdheden aan de Omgevingsvisie gebonden is. Wel zijn afwijkingen mogelijk, mits binnen de wettelijke kaders en zolang de ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie niet worden aangetast.

De provincie stelt zich tot doel de Drentse kernkwaliteiten te waarderen en een bruisend Drenthe te ontwikkelen, passend bij deze kernkwaliteiten.

De kernkwaliteiten bestaan uit het landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur. Onder een 'bruisend Drenthe' wordt

een provincie verstaan: 'waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt.' Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. Deze doelstelling laat zien dat de provincie streeft naar ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Gebied specifieke ambities

Specifiek voor Meppel is een kernkwaliteit met bijbehorende ambitie vastgelegd in de Omgevingsvisie. Meppel ligt in een gebied met een waaier van waterlopen waartussen de randveenontginningen liggen met hun bebouwingslinten. Waar de waterlopen samenkomen heeft Meppel zich vanaf de middeleeuwen ontwikkeld als handelsstad en doorvoerhaven.

Voor Meppel gelden de volgende kenmerken:

- vormende middeleeuwse water- en wegenlopen in het centrum grotendeels aanwezig en herkenbaar;
- de Drentse Hoofdvaart buiten Meppel als sterke zelfstandige beelddrager met haar sluizencomplex en aanverwante bebouwing;
- de bebouwingsstructuren in het centrum veelal functioneel gekoppeld aan de markt- en havenfunctie, waarbij hoge verwachtingen van interne en ondergrondse sporen van de middeleeuwse stad;
- villawijken en -park, tuinkwijken en havenbebouwing uit de periode 1860-1940 als representanten van de economische bloei en van stedenbouwkundige concepten uit die tijd.

De provincie speelt op deze kenmerken in door middel van de volgende ambities:

- het versterken van het karakter van de Drentse Hoofdvaart als beelddrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing;
- het herkenbaar houden van de historische kern van Meppel als markt- en handelsstad, zowel bovengronds als ondergronds, met alle elementen die daaraan refereren, zoals bebouwingsstructuren, waterlopen, pleinen en parken.

Subparagraaf 4.3.2 Provinciale Omgevingsverordening 2024

De Provinciale Omgevingsverordening is voor het laatst gewijzigd op 15 februari 2024. De Provinciale Omgevingsverordening (POV) is een instrument om het omgevingsbeleid uit te kunnen voeren. Het omgevingsbeleid omvat vele aspecten, onder andere ruimtelijke ontwikkeling, duurzame energie, bodemsanering, bescherming van het grondwater en verkeer en vervoer.

In de POV zijn met betrekking tot deze onderwerpen regels gesteld. Soms hebben deze regels betrekking op gemeenten of waterschappen, maar soms zijn deze regels ook rechtstreeks van toepassing op het handelen van burgers. In de POV zijn onder meer regels opgenomen over de uitvoering van het provinciale ruimtelijke omgevingsbeleid, natuurbescherming, bodembeheer, grondwater, stiltegebieden, ontgrondingen, het thema water, provinciale infrastructuur, zwemwater, provinciale monumenten en handhaving en toezicht.

Voor het deelgebied Noordpoort en het deelgebied Binnenstad-Centrumschil worden onderstaand de verschillende thema's uit de Provinciale Omgevingsverordening behandeld die van toepassing zijn op deze gebieden.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

In de POV zijn instructieregels opgenomen over provinciale monumenten. In de binnenstad en de centrumschil staan provinciale monumenten. Op grond van artikel 13.1 van de POV moet in de regels van het omgevingsplan van de gemeente Meppel een verbod worden opgenomen om een voorbeschermd provinciaal monument te slopen, vernielen, beschadigen, verplaatsen of anderszins te wijzigen. Bovendien met in het omgevingsplan een regel worden opgenomen die gebiedt dat het monument deugdelijk wordt onderhouden. In het omgevingsplan moet voor het slopen, beschadigen, verplaatsen of wijzigen van een provinciaal monument een vergunningplicht worden opgelegd. Met de regels over monumenten en cultureel erfgoed die met deze wijziging in het omgevingsplan worden opgenomen, is uitvoering gegeven aan deze instructieregel. Daarnaast gelden de regels over natuurbescherming en grondwaterbescherming uit de POV. Deze regels vragen niet om uitwerking in het omgevingsplan.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

In de POV is in artikel 3.8 bepaald dat in een omgevingsplan bij de vaststelling daarvan uiteen wordt gezet hoe de met de wijziging van het omgevingsplan beoogde ontwikkeling past binnen de strategische opgaven die op de kaart Strategische Opgaven 2030 van de Omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deze kaart maakt geen deel meer uit van de Omgevingsvisie 2022 van de provincie Drenthe. Daarom kan de transformatie van Noordpoort niet aan deze strategische opgaven worden getoetst. Het transformatiegebied is aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Op grond van de POV mag in het omgevingsplan alleen nieuwe detailhandel worden toegestaan binnen of direct in aansluiting op het centrumgebied. Noordpoort sluit aan op het centrumgebied, zodat de POV zich niet tegen de vestiging van detailhandel in het transformatiegebied verzet. Daarnaast gelden de regels over natuurbescherming en grondwaterbescherming uit de POV binnen het transformatiegebied. Voor activiteiten op, aan of bij de N375 geldt op grond van de POV een specifieke zorgplicht. Deze regels vragen niet om een uitwerking in het omgevingsplan.

Paragraaf 4.4 Gemeentelijke regels

Subparagraaf 4.4.1 Verordening fysieke leefomgeving

In Meppel is door de raad een Verordening fysieke leefomgeving (VFL) vastgesteld voor de onderdelen uit de gemeentelijke verordeningen die moeten en mogen worden opgenomen in het omgevingsplan. De regels uit de VFL worden naar verwachting in 2026 als wijziging van het omgevingsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied opgenomen in het omgevingsplan Meppel.

Voor ontwikkelingen betekent dit dat de regels of nog zijn opgenomen in de VFL of al in het omgevingsplan. Alleen als het voor een ontwikkeling nodig is om de verordeningregels aan te passen wordt dit meegenomen bij de betreffende wijziging van het omgevingsplan. In dat geval is er sprake van maatwerk, uitgangspunt is dat de verordeningregels ook van toepassing zijn op de ontwikkeling.

In de motivering van het omgevingsplan wordt beschreven hoe om wordt gegaan met deze regels en of de ontwikkeling hier binnen past. Als een ontwikkeling niet past binnen de regels, kan in sommige gevallen worden afgeweken. Hierbij geldt dat is gemotiveerd en/of onderzocht en goedgekeurd door de gemeente Meppel.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

In het deelgebied bevinden zich veel gemeentelijke monumenten. De beschermende regels hiervoor zijn opgenomen in de VFL (voorheen in de Erfgoedverordening). Met de wijziging van het omgevingsplan worden de regels voor gemeentelijke monumenten opgenomen in het omgevingsplan.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Voor het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort wordt de VFL niet doorvertaald naar regels in het omgevingsplan. Dit vindt met een latere wijziging van het omgevingsplan plaats. Daarbij geldt wel dat voor deze wijziging voor het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort verschillende onderwerpen uit het VFL terugkomen, gelet op de aspecten uit fysieke leefomgeving (bescherming van het milieu, openbare ruimte en de volksgezondheid).

Hoofdstuk 5 Hoe gaan we het regelen

Paragraaf 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de regels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke activiteiten. Dit is van belang in verband met de mogelijkheid om voor alle activiteiten een gerichte motivering te kunnen opvragen. De in de regels opgenomen regelingen en/of beperkingen dienen te worden gemotiveerd.

Door de gemeente Meppel is een 'Leidraad wijzigen omgevingsplan' opgesteld. Deze leidraad bevat beleidsregels als bedoeld in Titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht om te komen tot een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan. Hierin zijn de bouwstenen voor de regels van het omgevingsplan opgenomen en is de structuur van de regels uitgewerkt. In het omgevingsplan gaat de gemeente uit van de activiteitgerichte benadering. Dit houdt in dat de regels zijn ingedeeld in de soort activiteiten die het betreft: gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, gemeentelijke monumentactiviteit, sloopactiviteiten en milieubelastende activiteiten. Per hoofdstuk zijn de regels opgenomen en onderverdeeld in of de betreffende activiteit is toegestaan (toestemmingsvrij), of er een melding-, informatie- of vergunningplicht geldt of dat de activiteit verboden is (verbod).

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het plan, zoals verwoord in [hoofdstuk 2](#), wordt uitgewerkt in de regels die in het Omgevingsplan gemeente Meppel worden opgenomen. Ook wordt in dit hoofdstuk de verhouding met de wet- en regelgeving aangegeven. Een opmerking vooraf bij dit hoofdstuk: waar gesproken wordt over de 'overgangsfase' of 'overgangsfaserecht' wordt bedoeld op de overgangsrechtelijke regels uit de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet (of daarop gebaseerde regelgeving). Waar gesproken wordt over 'overgangsrecht' wordt bedoeld op een regeling in het omgevingsplan voor bestaande situaties die in strijd zijn met de regels in het omgevingsplan.

Paragraaf 5.2 Uitwerking in de regels

Subparagraaf 5.2.1 Inleiding

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden de 'oude' bestemmingsplannen samen met gedecentraliseerde rijksregels (de 'Bruidsschat', zie ook [subparagraaf 4.2.6](#)) van rechtswege onderdeel van het Omgevingsplan. Dit wijzigingsbesluit voorziet in een wijziging van het Omgevingsplan voor de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort. Met dit wijzigingsbesluit worden de gedecentraliseerde rijksregels (gedeeltelijk) omgezet in een definitieve regeling. Daarnaast worden de bestemmingsplannen voor de locaties waarop dit wijzigingsbesluit ziet ook omgezet in een definitieve regeling in het omgevingsplan. Op termijn is het de bedoeling dat ook regels uit de Verordening Fysieke leefomgeving worden opgenomen in het Omgevingsplan.

Subparagraaf 5.2.2 Van planologische activiteit naar omgevingsplanactiviteit

Met dit wijzigingsbesluit krijgen de planologische activiteiten uit de bestemmingsplannen in de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort een nieuwe juridische regeling in het Omgevingsplan. Daarbij is een aantal van de voor deze activiteiten relevante bepalingen uit de Bruidsschat zoveel mogelijk geïntegreerd in de nieuwe regeling. Uitgangspunt bij de totstandkoming van het wijzigingsbesluit voor het deelgebied Binnenstad en Centrumschil is steeds geweest om geen materiële wijzigingen door te voeren, uiteraard voor zover dit op basis van de instructieregels (zie [hoofdstuk 4](#)) mogelijk is. Dat gezegd hebbende is in de tussentijd gebleken dat er toch behoefte is aan enerzijds het integreren van verschillende ontwikkelingen in dit wijzigingsbesluit. Bovendien is er mede met oog op de beperkingen vanuit de software om het deelgebied Noordpoort bij te schakelen in dit wijzigingsbesluit.

Dit betekent dat dit wijzigingsbesluit voorziet in een regeling die voldoet aan alle (instructie)regels waaraan een omgevingsplan bij en/of krachtens de Omgevingswet moet voldoen voor de activiteiten die nu door de bestemmingsplannen in deze deelgebieden worden geregeld. Voor de verdere integratie van de Bruidsschatregels in het Omgevingsplan zal aansluiting worden gezocht bij de omzetting van andere deelgebieden uit het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Omdat de regels uit de Verordening fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente gelden, vraagt de vertaling van die regels naar het Omgevingsplan om een afzonderlijk wijzigingsbesluit. Die regels zijn dus niet bij deze wijziging betrokken.

Subparagraaf 5.2.3 Regels en locaties

Net als bij een gemeentelijke verordening gelden regels in het Omgevingsplan in beginsel voor het gehele grondgebied van de gemeente (het zogenaamde 'ambtsgebied'). Mede in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan de werking van een regel ook beperkt worden tot één of meerdere locaties (ook wel werkingsgebieden genoemd). Anders dan bij bestemmingsplannen hoeft dus niet voor iedere activiteit een regeling voor (bijvoorbeeld) het bouwen van een hoofdgebouw te worden opgenomen. Er is één regeling voor het bouwen van een hoofdgebouw en voor zover op een locatie een bijzondere regeling geldt, zal daarvoor in aanvulling op de algemene regeling een verbijzondering gelden op grond van een specifiek artikel voor die locatie.

In zoverre zijn er in het omgevingsplan twee typen regels te vinden: regels die overal in de gemeente van toepassing zijn en regels waarvan de werking beperkt is tot specifieke locaties. Voor wat betreft de laatstgenoemde categorie moet bovendien worden opgemerkt dat (bijvoorbeeld) een vergunningplicht als bedoeld in [paragraaf 7.2.1](#) die geldt voor de locatie 'hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht' niet betekent dat buiten die locaties géén vergunningplicht geldt. Dit volgt uit [artikel 7.2](#), waarin een algemeen verbod op bouwactiviteiten is opgenomen. Dit algemene verbod geldt, tenzij de bouwactiviteit op een bepaalde locatie door enige bepaling in [hoofdstuk 7](#) van het Omgevingsplan is toegestaan.

Subparagraaf 5.2.4 Aanwijzingen en annotaties

Zoals hierboven aangegeven kan de werking van een regel in het Omgevingsplan beperkt worden tot één of meer locaties. Anders dan de titel van [hoofdstuk 4](#) (van de regels van het omgevingsplan) doet vermoeden wordt met 'aanwijzingen in de fysieke leefomgeving' niet de aanwijzing van de locaties waarop een regel ziet bedoeld. Het aanwijzen van de locatie(s) waarop een regel van toepassing is, wordt gedaan door de regel te 'annoteren'.

Met het annoteren wordt het toepassingsgebied van een regel op het niveau van artikel(leden) bepaald. Enerzijds maakt dit het Omgevingsplan fijnmaziger dan bestemmingsplannen en verordeningen, maar tegelijk zorgt annoteren voor 'slimme' regels doordat regels digitaal 'leesbaar' zijn.

Annoteren zorgt er zo voor dat het Omgevingsplan anders werkt dan gemeentelijke verordeningen en bestemmingsplannen, terwijl de digitale leesbaarheid het mogelijk maakt om met slimme toepassingen dienstverlening richting eindgebruikers te vereenvoudigen. Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving zijn aanwijzingen waarbij gebieden, gebouwen of locaties worden aangewezen met als gevolg dat er bijzondere regelgeving van toepassing wordt voor die locaties. Naast de aanwijzing van aandachtsgebieden en beperkingengebieden kan gedacht worden aan de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en ander cultureel erfgoed en evenemententerreinen. In zoverre wordt dus ook de aanwijzing in de fysieke leefomgeving geannoteerd omdat er aan de aanwijzing (de regel) een locatie wordt gekoppeld. Omdat de koppeling tussen de locatie en de regel volgt uit de annotatie, is het niet nodig de locatie nog afzonderlijk aan te wijzen. De annotatie regelt het toepassingsbereik van een regel. Formuleringen die onder de Wet ruimtelijke ordening vaak in bestemmingsplannen werden gebruikt (zoals 'De voor "Wonen" aangewezen gronden...'), volgen nu al uit de annotatie. Dit betekent ook dat in [hoofdstuk 4](#) slechts aanwijzingen in de fysieke leefomgeving zijn opgenomen voor zover een instructieregel dat voorschrijft. Daarbij gaat het voor wat betreft de aandachtsgebieden om de aanwijzing van brandaandachtsgebieden (artikel 5.12, lid 1, Bkl), explosieaandachtsgebieden (artikel 5.14 lid 2 Bkl), het geluidaandachtsgebied industrie (artikel 3.20 Bkl), het geluidaandachtsgebied spoor (artikel 5.12, lid 1, Bkl) en het geluidaandachtsgebied gemeentewegen (artikel 3.20 Bkl). Voor wat betreft de beperkingengebieden gaat het om de aanwijzing van een brandvoorschriftgebied (artikel 5.14 lid 2 onder a Bkl), een explosievoorschriftgebied (artikel 5.14, lid 2 onder b Bkl), bodemfunctieklassen(n) zoals bedoeld in artikel 5.89p Bkl en de bebouwingscontouren geur (artikel 5.97 Bkl), jacht (artikel 5.165a Bkl) en houtkap (artikel 5.165b Bkl) en de omgeving van het monument (artikel 5.130 Bkl). Voor cultureel erfgoed gaat het om de aanwijzing van het rijksbeschermd stadsgezicht, het gemeentelijk beschermd stadsgezicht, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden, aangewezen provinciale monumenten, de molenbiotopen en de bouwhistorische verwachting. Ook zijn de evenemententerreinen, voor zover gelegen in Binnenstad-Centrumschil, aangewezen in [hoofdstuk 4](#).

Subparagraaf 5.2.5 Vergunningplichten en beoordelingsregels

Voor de in het omgevingsplan opgenomen vergunningplichten is gekozen voor een systematiek waarbij in het omgevingsplan voor bepaalde categorie omgevingsplanactiviteiten een algeheel verbod is opgenomen, behoudens de op grond van het betreffende hoofdstuk van het omgevingsplan toegestane omgevingsplanactiviteiten. Per subcategorie van die omgevingsplanactiviteiten is vervolgens een generieke regeling voor de vergunningplicht opgenomen. Differentiatie vindt plaats door de werking specifieke beoordelingsregels ruimtelijk te begrenzen. Dat betekent dat steeds dezelfde vergunning wordt aangevraagd, maar dat de beoordelingscriteria per locatie kunnen verschillen. Alle vergunningplichten in het omgevingsplan (ook toekomstige) worden volgens dezelfde systematiek opgezet. Ter illustratie: voor bouwen, anders dan toegestaan op grond van het hoofdstuk bouwactiviteiten, is een algeheel verbod opgenomen. Dat verbod geldt voor het totale gebied van het wijzigingsbesluit en zal in de toekomst voor het hele ambtsgebied gelden. Vervolgens is voor de specifieke categorie bouwen van een hoofdgebouw bepaald dat het niet toegestaan is zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen. Deze vergunningplicht is ruimtelijk begrensd tot de specifieke locaties waarop hoofdgebouwen - onder voorwaarden - toegestaan zijn. Voor het bepalen van de locaties is aansluiting gezocht bij de bestaande bouwvlakken uit de bestemmingsplannen. De werking van deze regel is beperkt tot de locaties van de voormalige bouwvlakken uit de bestemmingsplannen. De bedoeling (in dit voorbeeld) is dat met dit algehele verbod en de bijbehorende vergunningplicht in de toekomst de bouw van alle hoofdgebouwen binnen het ambtsgebied geregeld worden. Nadere locatie-afhankelijke differentiatie van de beoordeling van een aanvraag vindt plaats door voor de verschillende beoordelingsregels afzonderlijke artikelen in het plan op te nemen, waarbij vervolgens afhankelijk van de locatie verschillende combinaties van beoordelingsregels op de beoordeling van de aanvraag voor de bouw van een hoofdgebouw van toepassing zullen zijn.

Subparagraaf 5.2.6 Open normen en het omgevingsplan

Met dit wijzigingsbesluit worden enkele zogenaamde 'open normen' opgenomen in het Omgevingsplan. Naast 'bekende' open normen uit de bestemmingsplannen (zoals 'voldoende parkeergelegenheid') kan bijvoorbeeld gedacht worden aan omgevingsplan-brede regels over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Voor het overige kan nog gedacht worden aan regels over stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische inpassing van een ontwikkeling, of bijvoorbeeld aan regels over natuurinclusief bouwen. Met name in de ontwikkelgebieden is behoefte aan meer globale ontwikkelregels binnen bepaalde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Op die manier kan zonder vooraf een concreet eindbeeld in een omgevingsplan vast te leggen, binnen bepaalde randvoorwaarden medewerking worden verleend aan initiatieven die passen binnen die randvoorwaarden. Een dergelijke benadering van ontwikkelgebieden en transformatielocaties past binnen de meer faciliterende opstelling van de gemeente. Ook komt daarin het meer uitnodigende karakter van het omgevingsplan tot uiting. Juist in ontwikkelgebieden waar een meer faciliterende overheid moet samenwerken met verschillende particuliere initiatiefnemers en ontwikkelaars is het niet wenselijk om op voorhand een eindbeeld in de regels vast te leggen. In plaats daarvan ligt het meer voor de hand om voor de ontwikkelgebieden randvoorwaarden op te stellen waarbinnen aan de hand van een vergunningplicht met meer globale 'open' (beoordelings-)regels de aanvaardbaarheid van een bepaald initiatief te beoordelen. De uit bestemmingsplannen bekende open norm voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen, met beoordeling aan de hand van een beleidsregel, keert ook terug in het Omgevingsplan. Nieuw is dat in het omgevingsplan niet gesproken wordt van 'de redelijke eisen van welstand', maar dat er meerdere afzonderlijke regels zijn opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken in relatie tot uiteenlopende welstandsaspecten zodat die regeling voldoende concreet en objectief begrensd is en daarmee ook voldoet aan de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De gemeenteraad kan voor de uitleg van die regels, net als bij de redelijke eisen van welstand, een beleidsregel vaststellen. Bij het opstellen van deze zogenaamde 'open normen' is de onder de Wro en Chw gevormde jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak nadrukkelijk betrokken. Dat betekent dat het onderwerp van de regel steeds nadrukkelijk een plaats krijgt in de specifieke regel en dat - waar mogelijk - het onderwerp ook in de titel van het artikel terugkomt. Gecombineerd met de oogmerkbeoordeling aan het begin van een hoofdstuk, afdeling of paragraaf en - voor zover van toepassing - verdere afbakening in gerelateerde artikelen waarin (bijvoorbeeld) functiekaders zijn omschreven waarmee de open norm concreet en objectief wordt begrensd wordt. Voor zover de uitleg van een open norm is geregeld in een beleidsregel wordt verwezen naar (de titel van) die beleidsregel.

Subparagraaf 5.2.7 Gebodsbepalingen en het omgevingsplan

Zoals in [paragraaf 5.4](#) Omgevingsplanovergangsrecht uitgebreid aan bod zal komen, hoeft de gemeenteraad op grond van de Omgevingswet geen standaard overgangsrechtelijke bepalingen op te nemen. Dat betekent ook dat bestaand gebruik niet per definitie kan worden voortgezet onder het overgangsrecht. Voor Noordpoort in het bijzonder geldt dat sprake is van een zwaarwegend publiek belang om het bestaande, verouderde bedrijventerrein te transformeren naar een moderne, stedelijke woonwijk. Een extra zwaarwegend element daarbij is dat in samenspraak met de gemeenteraad in de Nota van Uitgangspunten is bepaald dat minimaal 16% van de te realiseren woningen sociale huurwoningen moeten zijn. Dat percentage is ook een voorwaarde om in aanmerking te komen voor een rijkssubsidie (WBI). Dat betekent dat bestaande bedrijfsactiviteiten op termijn zullen moeten verdwijnen en behoefte van woningbouw. Zoals elders in deze motivering uiteengezet wordt, is daarvoor een specifieke regeling opgenomen in dit wijzigingsbesluit die voorziet in de beëindiging van die activiteiten met ingang van een specifieke datum. De realisering van de beoogde woningbouw wordt in beginsel aan de verschillende eigenaren en initiatiefnemers

in het gebied overgelaten. Daarom is ook (zoals in hoofdstuk 7 van deze motivering zal blijken) gekozen voor een systeem van kostenverhaal zonder tijdvak. Andere instrumenten zoals het opnemen van voorbeschermingsregels, het aankopen van gronden en het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht in dit gebied zijn allen ingegeven vanuit de gemeentelijke wens zoveel mogelijk te faciliteren, maar om tegelijkertijd bij te kunnen sturen waar nodig.

Eén van die gevallen waarin bijsturen nodig is, is voor het realiseren van sociale huurwoningen. Het risico bestaat dat via de kostenverhaalregels onvoldoende geborgd is dat het benodigde aantal sociale huurwoningen daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden. Tegelijkertijd is er behoefte aan flexibiliteit waardoor het aanwijzen van locaties voor sociale huurwoningen evenmin gewenst is. Daarom is er gekozen voor het opnemen van een artikel met een gebodsbepaling die enerzijds voorziet in de gewenste flexibiliteit, maar tegelijkertijd ook verzekert (samen met een beoordelingsregel voor bouw) dat ergens in het gebied daadwerkelijk sociale huurwoningen gerealiseerd zullen worden.

De gewenste flexibiliteit zorgt ervoor dat, ondanks dat de gebodsbepaling inbreuk maakt op het eigendomsrecht, die inbreuk niet-discriminair is. De regeling is zo opgezet dat de regel in beginsel geldt voor alle eigenaren in het gebied en in werking treedt als na een datum nog onvoldoende sociale huurwoningen gerealiseerd zijn. De regeling is bovendien gericht op het realiseren van het minimumaantal, zonder daarin verder te gaan dan nodig is. Gelet op het zwaarwegende algemeen belang bij het realiseren van sociale huurwoningen is ondanks het spanningsveld met het eigendomsrecht geen sprake van een onevenredige inbreuk op dat recht.

Paragraaf 5.3 Welke activiteiten worden toegestaan en waar

Subparagraaf 5.3.1 Reikwijdte omgevingsplan

Gemeenten moeten op grond van artikel 22.6 voorafgaand aan een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip de op grond van een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder (o.a.) g (en l) Invoeringswet Omgevingswet geldende regels opnemen in het niet-tijdelijke deel van het Omgevingsplan. De datum is bepaald op 1 januari 2032. Gebeurt dat niet of niet tijdig, dan vervallen die regels van rechtswege.

Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Zoals hierboven (in [subparagraaf 5.2.2](#)) al aangegeven is het zonder materiële wijzigingen omzetten van de huidige planologische activiteiten naar omgevingsplanactiviteiten als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het wijzigingsbesluit voor zover het deelgebied Binnenstad-Centrumschil betreft. Concreet betekent dit dat de planologische regelingen uit het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (de bestemmingsplannen) worden omgezet naar de structuur van het definitieve deel van het Omgevingsplan.

Het is voor het grootste deel van het gebied niet de bedoeling om met dit wijzigingsbesluit inhoudelijke wijzigingen door te voeren, met uitzondering van wellicht kleine wijzigingen van ondergeschikte aard. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het in overeenstemming brengen van het Omgevingsplan met verleende omgevingsvergunningen waarbij afgeweken is van een bestemmingsplan zoals dat is opgenomen in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Ook kan het zijn dat instructieregels nopen tot het doorvoeren van bepaalde wijzigingen.

Uitzondering op de vorige alinea zijn:

- de regels voor evenementen, voor zover het betreft de evenementenlocaties in Binnenstad-Centrumschil. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de regels voor evenementen uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan aangepast conform de eisen die de Omgevingswet daaraan stelt;
- het nieuw aan te wijzen gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad Meppel;
- een regeling voor bouwhistorische waarden in panden die (naar verwachting) ouder zijn dan 1850.

Het aanwijzen van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht en regels voor bouwhistorie vloeien voort uit de Erfgoednota. Inhoudelijk is dit dus wel een wijziging, maar gebaseerd op vastgesteld beleid.

Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Voor Transformatiegebied Noordpoort is er sprake van een gebiedsontwikkeling. Het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort, dat ook is opgenomen in het tijdelijk deel, wordt herzien met deze wijziging van het omgevingsplan. Hiervan is sprake voor dat deel van het plangebied dat het echte transformatiegebied betreft (deelgebieden Steenwijkerstraatweg, Oude Vaart en een deel van Schoolstraat).

Subparagraaf 5.3.2 Omgevingsvisie, Visie op de fysieke leefomgeving

In [paragraaf 3.2](#) is ingegaan op de stand van zaken met betrekking tot de Omgevingsvisie (en de Visie op de fysieke leefomgeving) en de wijze waarop deze visiedocumenten doorwerken in het Omgevingsplan. Na vaststelling van dit wijzigingsbesluit is de Omgevingsvisie inmiddels ook vastgesteld. Dit wijzigingsbesluit sluit aan op de uitgangspunten in de Omgevingsvisie.

Subparagraaf 5.3.3 Tijdelijk deel van het Omgevingsplan

Deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Het tijdelijke deel van het Omgevingsplan voor de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil bestaat onder andere uit de bestemmingsplannen en beheersverordeningen, regels over archeologische monumentenzorg uit de Erfgoedverordening Meppel 2017, de bodemkwaliteitskaarten en de Bruidsschat. Ook is aangegeven dat we met het wijzigingsbesluit in beginsel geen materiële wijzigingen beogen te bewerkstelligen. Bij de omzetting van het tijdelijke deel naar het niet-tijdelijke deel van het Omgevingsplan moet rekening worden gehouden met het bepaalde in artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet.

Voor dit wijzigingsbesluit betekent het dat alle regels uit de bestemmingsplannen in de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort ineens worden omgezet naar het Omgevingsplan. Gedeeltelijke omzetting van een bestemmingsplan is op grond van bovenstaand artikel niet mogelijk. Dat betekent dat alle bestemmings- of gebruiksregels en bouwregels met inbegrip van de bijbehorende begrippen en algemene (en overige) regels zullen moeten worden omgezet. Deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Meppel voorziet hierin.

Gebruiksactiviteiten

De bestemmingsregels (of gebruiksregels) uit de bestemmingsplannen en beheersverordeningen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan keren hoofdzakelijk terug in [hoofdstuk 6](#) (Gebruiksactiviteiten) van het Omgevingsplan. Zoals aangegeven staat het Omgevingsplan de planwetgever toe activiteiten fijnmaziger te regelen dan in een bestemmingsplan (op grond van de SVBP 2012) mogelijk was. Dat gezegd hebbende vertoont [hoofdstuk 6](#) van het Omgevingsplan in eerste oogopslag veel gelijkenis met het voormalige hoofdstuk 2 in (bijvoorbeeld) het bestemmingsplan 'Meppel - Centrumschil'. Belangrijk verschil is dat in plaats van bestemmingsregels wordt gesproken over gebruiksactiviteiten.

In dit ogenschijnlijk kleine terminologische verschil zit weldegelijk een meer systematische verandering 'verstopst': het omgevingsplan staat op een locatie één of meerdere gebruiksactiviteiten toe (en nodigt een initiatiefnemer zo uit om - binnen grenzen - die activiteiten te ontplooiën), terwijl een bestemmingsplan aan gronden een bepaalde bestemming toedichtte. Wilde de planwetgever onder de Wro meerdere functies mengen dan werden gronden dikwijls bestemd als 'Gemengd' (en gelet op de aard van de deelgebieden in dit wijzigingsbesluit ook 'Centrum' of 'Maatschappelijk').

In een omgevingsplan kunnen meerdere gebruiksactiviteiten (of functies) tegelijkertijd (en binnen de kaders van artikel 4.2 Omgevingswet) worden

toegestaan op een locatie. Dit maakt gemengde bestemmingen en specifieke functieaanduidingen (zoals die veelvuldig in bestemmingsplannen werden gebruikt) overbodig. In zoverre keren eigenlijk alleen de 'zuivere enkelbestemmingen' uit de bestemmingsplannen als gebruiksactiviteit terug in het Omgevingsplan. Ter illustratie: op de locatie waar voorheen een centrumbestemming rustte, wordt in het Omgevingsplan ieder van de binnen die bestemming toegestane functies afzonderlijk als gebruiksactiviteit toegestaan.

Evenementen

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan is in de bestemmingsplannen voor de Binnenstad en de Centrumschil een regeling opgenomen voor de evenemententerreinen in deze gebieden. In de bestemmingsplannen voor de Binnenstad en de Centrumschil zijn evenementen van categorie A overal toegestaan (hiervoor is dan nog wel een vergunning nodig op grond van de APV). Evenementen van categorie B en C zijn alleen toegestaan op de locatie die is voorzien van de aanduiding 'evenemententerrein'. Het betreft maximaal 25 evenementen uit categorie B en maximaal 20 uit categorie C in de Binnenstad en maximaal 20 evenementen uit categorie B en maximaal 10 uit categorie C in de Centrumschil.

Het 'evenemententerrein' dat binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil is aangewezen, is onderverdeeld in verschillende deelterreinen:

- Het Kerkplein
- De Wheem
- De Groenmarkt
- Het Prinsenplein
- De Kruising Hoofdstraat/Kruisstraat
- Het Slotplantsoen

Deze deelterreinen verschillen onderling in de mate waarin deze geschikt zijn voor het herbergen van evenementen van categorie B, C en D. Deze onderverdeling is in de planregels uitgewerkt. Daarnaast gelden er vanuit verschillende thema's als geluid, duurzaamheid en veiligheid voorwaarden voor het kunnen houden van evenementen. Deze voorwaarden zijn eveneens in planregels verbonden aan de verschillende locaties verbonden.

Cultureel erfgoed

Voor cultureel erfgoed is dit wijzigingsbesluit niet een uitsluitend juridisch-technische wijziging. De bescherming voor gemeentelijke-, provinciale- en rijksmonumenten blijft grotendeels gelijk. Wel voorziet dit wijzigingsbesluit in een beschermingsregime voor de omgeving van het monument. De grootste verandering zit echter in het opnemen van een gemeentelijk beschermd stadsgezicht in de deelgebieden Binnenstad en Centrumschil. Het opnemen hiervan vloeit (onder andere) voort uit de adviezen en aanbevelingen uit de beleidsnota 'Meppeler erfgoed NU'. Waar de regeling uit het tijdelijke deel voornamelijk zag op de inpassing van verbouwingen en nieuwbouw binnen de bestaande stadsstructuren, voorziet deze regeling in aanvulling daarop onder andere in een sloopvergunningstelsel om bestaande, in cultuurhistorisch opzicht waardevolle bebouwing beter te kunnen beschermen.

Bouwactiviteiten

Bouwactiviteiten zijn geregeld in een afzonderlijk [hoofdstuk 7](#) van de regels. Voor bouwactiviteiten geldt dat de bouwactiviteit op zichzelf los staat van de gebruiksactiviteit. Voor het bouwen van bouwwerken geldt een algemene overkoepelende regeling. Voor zover een bepaalde gebruiksactiviteit vraagt om een afwijkende of aanvullende regeling wordt die verbijzondering in een aparte aanvullende regeling opgenomen. Datzelfde geldt voor mogelijke beperkingen van de algemene bouwregels, bijvoorbeeld omdat de beoogde locatie van het bouwwerk in een beperkingengebied ligt.

Overgangs- en slotbepalingen

Een bijzondere categorie bij de overige regels zijn de anti-dubbelregel en de overgangs- en slotregels. Artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening schreef dwingend het opnemen van het daar opgenomen overgangsrecht voor respectievelijk bouwwerken en gebruik in een bestemmingsplan voor. Deze instructieregel geldt niet voor het Omgevingsplan. Enerzijds kan dat verklaard worden vanuit het perspectief dat het Omgevingsplan (anders dan een bestemmingsplan) geen tijdshorizon heeft, anderzijds heeft een Omgevingsplan meer het karakter van een verordening en bovendien een meer locatiegerichte regeling mogelijk maakt. Om te voorkomen dat het overgangsrecht een soort verkapte bouw- of gebruiksactiviteit wordt zal het overgangsrecht in tijd beperkt moeten worden en gericht moeten zijn op beëindiging van het met het Omgevingsplan strijdige gebruik.

Deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn voor ontwikkelingen die bijdragen aan de transformatie van het deelgebied Noordpoort omgevingsvergunningen nodig. In het tijdelijke deel zijn beoordelingsregels opgenomen waaraan aanvragen voor dergelijk omgevingsvergunningen worden getoetst. Een deel van de beoordelingscriteria waarop zo'n aanvraag wordt beoordeeld, is opgenomen in een beleidsregel dat als afzonderlijk document onderdeel uitmaakt van de bijlagen bij de planregels. De beleidsregel die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke deel is vormgegeven als afwegingskader. In dit afwegingskader wordt onderscheid gemaakt tussen de mate waarin een wooninitiatief bijdraagt aan de transformatie-opgave (stap 1), de mate waarin de aangevraagde wijziging van de gebruiksactiviteit moet bijdragen aan de transformatieopgave (stap 2) en de mate waarin de aangevraagde bouwactiviteit moet bijdragen aan de transformatieopgave. Zoals eerder al is aangegeven gaat het tijdelijke deel van het omgevingsplan er van uit dat het transformatiegebied Noordpoort maar in beperkte mate zal transformeren naar de gebruiksactiviteit wonen.

Om het realiseren van 1.000 woningen binnen het transformatiegebied Noordpoort mogelijk te maken, zal het merendeel van (zo niet alle) de bestaande bedrijfsmatige activiteiten plaats moeten maken voor woonactiviteiten. Daarom worden de bedrijfsmatige activiteiten binnen het transformatiegebied Noordpoort met het wijzigen van het omgevingsplan onder het overgangsrecht geplaatst. Gelet op de opgave in Noordpoort nemen we een standaardtermijn overgangsrecht op van vijf jaar. Mocht later blijken dat de termijn van vijf jaar voor een individueel bedrijf niet voldoende is dan kan met een maatwerkvoorschrift een later moment worden bepaald. Voor nieuwe initiatieven die bijdragen aan de transformatie-opgave blijft net als op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan een vergunningplicht gelden. Bij de beoordeling van de aanvraag voor een nieuwe gebruiksactiviteit blijft de bijdrage aan het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit als beoordelingsregel gelden. Ook na de wijziging van het omgevingsplan zal deze open norm in een beleidsregel zijn geconcretiseerd. Hiervoor wordt de bestaande beleidsregel aangepast aan de invulling die Noordpoort gelet op de WBI- en MIRT-gelden zal krijgen. In de beleidsregel zal hiervoor onderscheid worden gemaakt in de beoordeling van aangevraagde bouwactiviteiten en aangevraagde aanlegactiviteiten.

Voor wat betreft het verhaal van kosten op initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning binnen het transformatiegebied Noordpoort worden verleend, blijft het systeem zonder tijdvak gehandhaafd. Dit ondanks dat door de ontvangen subsidies de strategie voor de transformatie van Noordpoort van uitnodigingsplanologie naar de plicht om de woningbouw en de Stadsentree te realiseren.

Vangnetregeling

In de Vangnetregeling Omgevingswet zijn regels opgenomen die nodig bleken om een goede invoering van de Omgevingswet nodig te maken. Een aantal onderdelen van deze regeling zien op het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel, met de onderstaande gevolgen voor de werking van dit omgevingsplan

- geen rechtsgevolg ver nummering bruidsschat (artikel 2.1a Vangnetregeling)
- 22.27 - situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidings
- 22.33 - specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij ruimtelijk plan in procedure
- 22.39 - activiteit niet van rechtswege in overeenstemming met tijdelijke deel omgevingsplan
- 22.55 - geluidsregels niet van toepassing op hoogspanningsverbindingen
- 22.61a - gegevens en bescheiden voor activiteiten op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds zijn vastgesteld
- 22.278 - specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij ruimtelijk plan in procedure

De Vangnetregeling bevat regels die aanvullend zijn op de bruidsschatregels in [hoofdstuk 22](#) van het omgevingsplan van gemeenten. De regels gelden van rechtswege naast de bruidsschat omgevingsplan. Ze wijzigen het omgevingsplan niet en zijn niet zichtbaar in het onderdeel Regels op de kaart van het Omgevingsloket. Bij het omzetten van deze regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het

omgevingsplan, moet ook de aanvulling van de vangnetregeling worden overgenomen om de goede werking van de planregels te borgen.

Subparagraaf 5.3.4 Wat staan we waar toe in het Omgevingsplan?

In de vorige paragraaf is toegelicht hoe de planologische activiteiten zijn vertaald in het Omgevingsplan en in welke opzichten de nieuwe regeling verschilt van het Omgevingsplan van rechtswege.

Het gebied wordt hoofdzakelijk getypeerd door gemengde (centrum)functies in het deelgebied Binnenstad. Daarbij gaat het in hoofdzaak om horeca- en detailhandelsactiviteiten, met in mindere mate woonactiviteiten (al dan niet op de verdieping boven de eerstgenoemde activiteiten) en maatschappelijke activiteiten. Her en der in de deelgebieden zijn nog bedrijfsactiviteiten en dienstverleningsactiviteiten toegestaan. Verder kan nog gewezen worden op de verschillende activiteiten in het openbaar gebied.

Zoals in de voorgaande paragrafen werd opgemerkt is steeds getracht om op de verschillende locaties binnen de deelgebieden geen wijzigingen aan te brengen in hetgeen in materiële zin aan gebruiksactiviteiten op die locatie is toegestaan. Waar meerdere gebruiksactiviteiten op grond van het bestemmingsplan (of tijdelijke deel van het Omgevingsplan) waren toegestaan, zullen die activiteiten afzonderlijk als toegestane gebruiksactiviteit terugkeren op die locatie. In zoverre wordt met dit wijzigingsbesluit beoogd datgene toe te staan wat voorheen ook al toegestaan was.

Evenementen

Het omgevingsplan geeft voor een specifiek evenemententerrein aan onder welke voorwaarden daar een evenement kan worden gehouden. De regels gelden voor met name de organisatoren van evenementen. Ook geven de regels in het omgevingsplan aan de omwonenden van een evenementenlocatie informatie over het mogelijke gebruik van deze evenementenlocatie. Zo wordt in de regels aangegeven hoeveel evenementen daar mogen plaatsvinden en wordt aangegeven welke soort evenementen zijn toegestaan. Initiatiefnemers kunnen uit de regels voor evenemententerreinen binnen de gemeente Meppel aflezen welke locatie het beste geschikt is voor het beoogde evenement. In de regels wordt naast de aard van de evenementen ook beschreven hoeveel evenementen per jaar mogen plaatsvinden. Om na te kunnen gaan of met een specifiek evenement binnen dit vastgestelde aantal evenementen wordt gebleven, gebruikt de gemeente Meppel een evenementenkalender. Op deze evenementenkalender worden alle evenementen die binnen een kalenderjaar worden gehouden, per evenemententerrein bijgehouden. Ook al heeft de evenementenkalender geen officiële status, het is wel een handig document en geeft duidelijkheid aan de initiatiefnemer van een evenement. Naast een beschrijving van de aard en aantal evenementen voor de individuele evenementenlocaties, bevatten de regels ook de voor het betreffende evenemententerrein geldende specifieke voorwaarden waaraan een evenement moet voldoen. Tot slot helpen de regels de gemeente om evenementen evenwichtig over de gemeente te verspreiden.

In de regels van het omgevingsplan is het volgende opgenomen:

- de aanwijzing van het evenemententerrein met een beschrijving van de locatie en de programmering (Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving);
- de soorten evenementen die waar zijn toegestaan
- de capaciteit aan bezoekers die de evenementenlocatie toelaat;
- de (locatie-specifieke) voorwaarden waaronder een evenement op een evenemententerrein kan worden gehouden.

De laatstgenoemde voorwaarden zijn als planregels in de wijziging van het omgevingsplan opgenomen, ook op gebied van omgevingsaspecten zoals veiligheid, duurzaamheid en dergelijke.

Verhouding tot APV

In (artikel 1:8 van) de Algemene Plaatselijke Verordening Meppel (APV) is geregeld dat de burgemeester een evenementenvergunning kan weigeren in het belang van (o.a.) de openbare veiligheid, de volksgezondheid en de bescherming van het milieu. De regels over evenementen in het Omgevingsplan hebben (mede) betrekking op het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu (artikel 2.1, derde lid Ow).

Voorheen was het nodig om in het kader van een goede ruimtelijke ordening regels in een bestemmingsplan op te nemen voor evenementen. De noodzaak voor een planologische regeling voor evenementen is meermaals tot uitdrukking gekomen in jurisprudentie over bestemmingsplannen waarin evenementen(terreinen) mogelijk gemaakt worden.^[1]

De grondslag voor de in de APV opgenomen regels over evenementen is artikel 149 (jo. artikel 174 derde lid) van de Gemeentewet. Mede gelet op de meer algemene taakstelling van de burgemeester in artikel 172 Gemeentewet en de parlementaire geschiedenis, moeten de oogmerken openbare veiligheid, volksgezondheid en de bescherming van het milieu hoofdzakelijk begrepen worden voor zover die oogmerken deel uitmaken van de meer algemene taakstelling van de burgemeester op het gebied van de openbare orde.

De grondslag voor de in het Omgevingsplan opgenomen regels over evenementen is artikelen 4.1 en 4.2 jo artikel 2.1 Ow. Zoals hierboven aangegeven hebben de regels in het Omgevingsplan (ook) het oogmerk veiligheid, volksgezondheid en milieu. Om te voorkomen dat het oogmerk (en daarmee de op grond van deze regelingen uit te oefenen bevoegdheden) door elkaar lopen en mede gelet op het bepaalde in artikel 2.7 Ow, moeten de verschillende facetten van deze oogmerken goed uit elkaar gehouden worden.

Veiligheid, volksgezondheid en milieu moeten als gezegd in het kader van de APV begrepen worden als onderdeel van de bredere openbare orde bevoegdheden van de burgemeester. In het Omgevingsplan worden in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties regels gesteld over evenementen voor zover die evenementen gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. De oogmerken veiligheid, volksgezondheid en milieu moeten in het kader van deze normstelling dan ook begrepen worden in het licht van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het openbare orde aspect van deze oogmerken blijft nadrukkelijk buiten de regeling in het Omgevingsplan en blijft dus geregeld in de APV.

Paragraaf 5.4 Omgevingsplanovergangsrecht

Subparagraaf 5.4.1 Inleiding

Met dit wijzigingsbesluit wordt voorzien in een omzetting van het bestaande planologische regime naar de nieuwe systematiek van de Omgevingswet, daarom moet ook voorzien worden in een regeling voor die situaties waarvoor een overgangsrechtelijke aanspraak gold onder het oude recht. In deze paragraaf wordt uiteengezet hoe daar in het omgevingsplan mee om wordt gegaan.

Subparagraaf 5.4.2 Wel of geen omgevingsplanovergangsrecht?

Anders dan onder de Wet ruimtelijke ordening is het met de invoering van de Omgevingswet niet langer verplicht en dus ook niet vanzelfsprekend om bouw- en gebruiksovergangsrecht op te nemen. Dat betekent ook dat de door de omgevingsplanwetgever gemaakte keuzes op het gebied van het overgangsrecht nadrukkelijk gemotiveerd moeten worden.^[2] Voor een goed begrip van de aan de gemaakte keuzes ten grondslag liggende redenen en uitgangspunten zal in deze paragraaf kort ingegaan worden op de achtergrond van het overgangsrecht zoals dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht moest worden opgenomen in een bestemmingsplan (of beheersverordening) en het ontbreken van een dergelijke verplichting in de Omgevingswet. Daarbij is het steeds goed om te bedenken dat met de Omgevingswet is beoogd een omgevingsplan

een meer uitnodigend karakter te geven, waarbij bovendien geen tijdshorizon geldt.

Het één op één overnemen van het bouw- en gebruiksovergangsrecht uit het Besluit ruimtelijke ordening in het omgevingsplan zou in zoverre dan ook oneindig overgangsrecht betekenen. Daarmee zou dat overgangsrecht nagenoeg gelijk komen te staan met het positief 'bestemmen' of toestaan van die bouw- of gebruiksactiviteiten op die specifieke locatie, wat haaks staat op de overbruggende bedoeling van het overgangsrecht dat uiteindelijk gericht is op het beëindigen of juist expliciet toestaan van die bouw- of gebruiksactiviteiten. Daarbij is het bovendien maar de vraag hoe dat zich zou verhouden tot de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het andere uiterste – niet opnemen van overgangsrecht – betekent dat de met een wijzigingsbesluit in het omgevingsplan opgenomen regels direct na inwerkingtreding van dat wijzigingsbesluit (ook voor bestaande situaties) van toepassing zijn.

Omgevingsplanovergangsrecht volgens de wetgever

Anders dan in de Wro schrijft de Omgevingswet geen (standaard) overgangsbepalingen voor. In de Memorie van Toelichting bij de Omgevingswet^[3] en de Nota van Toelichting bij het Omgevingsbesluit^[4] komt tot uitdrukking dat het (anders dan in bestemmingsplannen) niet vanzelfsprekend is dat bestaande situaties bij een planologische wijziging onder het eerbiedigende overgangsrecht komen te vallen. Dat betekent evenwel niet dat in het geheel geen overgangsrecht in het omgevingsplan kan of moet worden opgenomen. Algemene rechtsbeginselen zoals het evenredigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel, alsmede het (Eerste Protocol bij) het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens (EVRM) brengen met zich mee dat bij wijziging van het omgevingsplan in beginsel een overgangsrechtelijke regeling wordt opgenomen.

Alleen als directe en onvoorwaardelijke werking van een regel gerechtvaardigd en wenselijk is kan worden afgezien van het opnemen van overgangsrecht.^[5] Dat betekent ook dat een overgangsrechtelijke regeling, mede gelet op het bepaalde in artikel 4.2 van de Omgevingswet, net als de overige planregelingen naar aard en inhoud (en zoals in paragraaf 5.1.3 Aanwijzingen en annotaties ook aangegeven) fijnmaziger is en van locatie tot locatie kan verschillen.

Overgangsrecht en/of nadeelcompensatie?

Overgangsrecht is gericht op een beëindiging van een bepaalde activiteit binnen een bepaalde - bij het wijzigingsbesluit nader te bepalen - termijn. Net als onder de Wro is, zoals hierboven aangegeven, ook onder de Omgevingswet het uitgangspunt dat een overgangsrechtelijke bepaling gericht is op de beëindiging van die activiteit. Na afloop van de termijn zal dus een keuze moeten worden gemaakt: ofwel de onder het overgangsrecht vallende activiteit of functie moet worden toegestaan, of de activiteit moet worden beëindigd.

Voor zover een wijzigingsbesluit voorziet in een overgangsrechtelijke bepaling kan dat besluit onder omstandigheden aangemerkt worden als een schadeoorzaak als bedoeld in artikel 4:126 Awb jo. artikel 15.1 Omgevingswet. Het nemen van een wijzigingsbesluit is immers een rechtmatige uitoefening van een publiekrechtelijke bevoegdheid. Zoals hieronder toegelicht wordt, vereisen verschillende soorten wijzigingen van het omgevingsplan ook verschillende soorten overgangsrechtelijke bepalingen. Omdat overgangsrechtelijke bepalingen meer ruimte kunnen geven voor maatwerk, biedt dat ook ruimte om mede met oog op het evenredigheidsbeginsel voorafgaand aan een wijzigingsbesluit afspraken te maken met betrokkenen over onder andere het aanbieden van nadeelcompensatie.

Uitgangspunten voor het overgangsrecht in het Omgevingsplan

De beleidsruimte die ontstaat als gevolg van het schrappen van de verplichting om standaard bepalingen van overgangsrecht op te nemen vraagt om een beleidsmatige keuze voor het opnemen van overgangsrecht in het omgevingsplan. Daarbij moet in grote lijnen worden bepaald in welke situaties welk type overgangsrechtelijke regeling opgenomen wordt. Juist omdat het overgangsrecht van locatie tot locatie kan verschillen en het omgevingsplan (in tegenstelling tot het instrumentarium onder de Wro) één geheel is, vraagt het gelijkheidsbeginsel om een solide motivering van de wijze waarop het bevoegd gezag, mede in het licht van de hierboven bedoelde rechtsbeginselen, invulling geeft aan die beleidsruimte.

Subparagraaf 5.4.3 Motivering gemaakte keuzes en situaties omgevingsplanovergangsrecht

Met betrekking tot het overgangsrecht kunnen grosso modo drie verschillende situaties worden onderscheiden: 1) de juridisch-technische omzetting van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het niet-tijdelijke deel van het omgevingsplan, 2) een wijzigingsbesluit om een geheel nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken en 3) een transformatie van een bestaande situatie (al dan niet in combinatie met de juridisch-technische omzetting als bedoeld hierboven onder 1) naar een nieuwe ontwikkeling. De verschillende situaties vragen ook om een verschillende soorten overgangsrechtelijke regelingen.

1) De juridisch technische wijziging

Met dit wijzigingsbesluit wordt onder andere voorzien in het omzetten van de planologische bouw- en gebruiksregels voor de bovengenoemde deelgebieden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het niet-tijdelijke deel van het omgevingsplan (situatie 1). Omdat de in artikel 4.6, eerste lid, Invoeringswet bedoelde besluiten op grond van artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening verplicht regels over bouw- en gebruiksovergangsrecht moesten bevatten kan niet op voorhand worden uitgesloten dat er bestaande situaties zijn die onder dit bouw- en gebruiksovergangsrecht vallen. Gelet op de hierboven bedoelde (verdragsrechtelijke) rechtsbeginselen zal voor een algemene omzetting van de bouw- en gebruiksregels zoals met het onderhavige wijzigingsbesluit beoogd is een ruime overgangsrechtelijke regeling moeten worden opgenomen.

Bij bovenstaande moet bovendien in aanmerking worden genomen dat hoewel het omgevingsplan als instrument mogelijkheden biedt om per locatie en ook binnen afzonderlijke functies verschillende activiteiten toe te staan of juist uit te sluiten, bij de omzetting van het tijdelijke deel naar het niet-tijdelijke deel van het omgevingsplan het tijdelijke deel (en niet de feitelijk bestaande situatie) als uitgangspunt wordt genomen. Dit betekent ook dat voor zover de feitelijke situatie niet in overeenstemming is met het tijdelijke deel, dit dus ook voor het niet-tijdelijke deel zal (gaan) gelden. Om te voorkomen dat dit voor bestaande situaties tot problemen leidt, is gekozen voor een ruime overgangsrechtelijke regeling die aansluit bij de algemeen gangbare looptijd voor hypothecaire leningen om te voorkomen dat mensen in de knel komen door dit wijzigingsbesluit. Voor bestaande situaties wordt aldus recht gedaan aan bovengenoemde (verdragsrechtelijke) rechtsbeginselen, terwijl voorkomen wordt dat het gebruik als zodanig de facto bij recht wordt toegestaan.

Voor bestaande situaties betekent dit echter wel dat opvolgend kopers (meer dan onder de Wro) zich bewust zullen moeten zijn van het belang dat de feitelijke situatie overeenkomt met de planologisch toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden. Voor makelaars, notarissen en andere partijen die bij vastgoedtransacties betrokken zijn zoals hypotheekverstrekkers wordt het daarom temeer belangrijk dat zij zich vergewissen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een bepaald object, juist omdat de omgevingsplanwetgever voor de overgangsrechtelijke bepalingen het wijzigingsbesluit voor het omzetten van het tijdelijke deel naar het niet-tijdelijke deel als peilmoment hanteert.

De overgangsrechtelijke regeling in dit wijzigingsbesluit ziet nadrukkelijk slechts op situaties die reeds onder de Wro tot stand gekomen zijn en aldus onder het voor 1 januari 2024 geldende planologische overgangsrecht vielen. Dat planologische overgangsrecht is op grond van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet vanaf die datum van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan. Voor situaties die onder de vigour van het tijdelijk deel onder het overgangsrecht zijn komen te vallen geldt in principe hetzelfde: dit overgangsrecht vervalt in principe van rechtswege op een bij amvb te bepalen tijdstip.^[6] Voor die situaties moet het wijzigingsbesluit daarom voorzien in een overgangsrechtelijke regeling.

2) Nieuwe ontwikkelingen

Voor nieuwe ontwikkelingen ligt een ruime overgangsrechtelijke regeling minder voor de hand. Bij nieuwe ontwikkelingen in deze zin moet vooral gedacht worden aan de zuivere ontwikkeling van nieuwe functies op tot dat moment onbebouwde locaties. Gewenste bouw- of gebruiksmogelijkheden kunnen bij de wijziging van een omgevingsplan voor een specifieke locatie bij recht worden toegestaan. Zoals hierboven eerder al genoemd is een omgevingsplan qua mogelijkheden en beperkingen voor een specifieke locatie veel fijnmaziger dan de instrumenten in de Wro.

Dat betekent ook dat specifieke bouw- en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen op perceelniveau kunnen worden geregeld, waardoor, zeker voor nieuwe ontwikkelingen het opnemen van een overgangsrechtelijke bepaling niet, althans minder voor de hand ligt. De afwegingen die een omgevingsplanwetgever moet maken in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ziet daarbij hoofdzakelijk op de onderlinge verenigbaarheid van de aan de locaties toegedachte functies met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Voor zover toekomstige eigenaren of gebruikers van gronden of bouwwerken wijzigingen wensen kan dat met inachtneming van de in het

omgevingsplan opgenomen regels (vergunningvrij of met een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit), met een wijziging van het omgevingsplan of met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze laatste moet overigens op grond van artikel 4.17 Ow, voor zover het een voortdurende omgevingsvergunning is voor a) het in stand houden van een bouwwerk, of andere omgevingsplanactiviteit die niet in overeenstemming is met de aan die locatie gegeven functieaanduiding binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van die vergunning worden verwerkt in het omgevingsplan. In zoverre is het evenmin nodig om, voor zover het nieuwe ontwikkelingen betreft, een overgangsrechtelijke regeling op te nemen.

3) Transformaties

Transformaties vragen om maatwerk. Bestaande functies zijn niet altijd verenigbaar met aan locaties toegedachte functies. Onder de Crisis- en herstelwet hebben verschillende gemeenten vooruitlopend op het instrumentarium van de Omgevingswet al geëxperimenteerd met transformatiegebieden. De inwerkingtreding van de omgevingswet biedt gemeenten ten opzichte van de regeling onder de Wro meer mogelijkheden. Uiteraard moeten gemeenten daarbij steeds rekening houden met de hierboven besproken (verdragsrechtelijke) rechtsbeginselen, maar binnen die kaders zijn er met de omgevingswet wel meer mogelijkheden ontstaan. Zo biedt de Omgevingswet voor transformatiegebieden kansen voor de onder de Wro weinig populaire regeling van de voorlopige bestemming.

Met een overgangsrechtelijke regeling kan, bijvoorbeeld door het voorschrijven van faseringen (al dan niet via een aan het college gedelegeerde bevoegdheid met oog op flexibiliteit),^[7] ervoor gezorgd worden dat onverenigbare functies op grond van het omgevingsplan niet gelijktijdig naast elkaar kunnen bestaan.

Overgangsrecht onder de Omgevingswet is, net als onder de Wro, immers gericht op beëindiging van de onder het overgangsrecht gebrachte (bouwwerk of) gebruik. In zoverre zal dit type overgangsrecht voor transformatiegebieden naar verwachting effectiever zijn in het bieden van een tijdelijke regeling voor de te beëindigen gebruiksactiviteit of het te verwijderen bouwwerk. Dat neemt niet weg dat het ook onder omgevingswet nodig is om in overleg te blijven met betrokkenen en hun eventueel tegemoetkomen door middel van een vergoeding van geleden schade.

Voor de aan de locatie toegedachte toekomstige functie geldt dat daarvoor de situatie geldt zoals hierboven onder 2 omschreven. Dergelijke toekomstige functies kunnen (mede door het transformatieovergangsrecht) vooraf goed in beeld gebracht worden, waardoor er in beginsel geen reden is voor het opnemen van specifieke overgangsrechtelijke regels. In de volgende paragraaf wordt uiteengezet wat dit betekent voor de deelgebieden die opgenomen zijn in dit wijzigingsbesluit.

4) Nieuwe regelgeving

Tot slot kan nog gedacht worden aan het scenario dat nieuwe (instructie)regels bij een nieuw wijzigingsbesluit in de weg staan aan het laten voortbestaan van een bepaalde functie op een locatie. In dat geval zal een opvolgend wijzigingsbesluit in een overgangsrechtelijke regeling moeten voorzien. Daarbij ligt het voor de hand om aansluiting te zoeken bij de hierboven beschreven derde typologie ('Transformaties') omdat met een maatwerkoplossing zal moeten worden gezocht naar een met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbare situatie. Dat kan betekenen dat een functie (op termijn) zal moeten verdwijnen, wat (anders dan in een bestemmingsplan onder de Wro) vraagt om een maatwerkoplossing. Hoewel die situatie (net als scenario 2) zich bij dit wijzigingsbesluit niet voordoet, illustreren deze typologieën in welke gevallen wel of niet voor het opnemen van een overgangsrechtelijke regeling kan worden gekozen en wat voor regeling in dat geval het meest voor de hand ligt.

Subparagraaf 5.4.4 Vormgeving van het omgevingsplanovergangsrecht

Deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Voor de deelgebieden Binnenstad en Centrumschil voorziet dit wijzigingsbesluit hoofdzakelijk in een beleidsarme juridisch-technische wijziging waarbij het tijdelijke deel van het omgevingsplan (grotendeels) wordt omgezet naar het niet-tijdelijke deel. Dit betekent ook dat het omgevingsplan moet voorzien in een ruime overgangsrechtelijke regeling waarmee betrokkenen rechtszekerheid wordt geboden die enerzijds recht doet aan het doel van het overgangsrecht: beëindiging van een met het omgevingsplan strijdige situatie en anderzijds evenredig te achten is met oog op de gevolgen van dat overgangsrecht voor alle betrokkenen, mede in het licht van eerste protocol bij het EVRM.

Zoals hierboven aangegeven heeft een omgevingsplan (anders dan een bestemmingsplan) geen tijdshorizon en maakt het meer uitnodigende karakter van het omgevingsplan dat omgevingsplanovergangsrecht niet vanzelfsprekend is. Het omgevingsplan beoogt immers (veel) minder dan een bestemmingsplan te sturen op een in de toekomst beoogde eindsituatie en dus ook minder te sturen op beëindiging van bepaald gebruik of het verdwijnen van bepaalde bouwwerken. Als functiebeëindiging nodig is voor een toekomstige, aan een locatie toegedachte, functie kan het omgevingsplan voorzien in een specifiek op die locatie toegesneden overgangsregeling. Ten behoeve van verleende omgevingsvergunningen (vanaf 2013) waarbij is afgeweken van een bestemmingsplan geldt dat deze zoveel mogelijk zijn verwerkt bij deze juridische-technische wijziging. Dergelijke omgevingsvergunningen vallen daarmee buiten de reikwijdte van het overgangsrecht.

Voor gebruik (en/of bouwwerken) dat is ontstaan onder Wro en op enig moment onder het overgangsrecht is komen te vallen, is het wenselijk dat ook (na omzetting na het niet-tijdelijke deel) een overgangsrechtelijke bepaling als vangnet wordt opgenomen. Daarbij is gekozen voor een regeling die (in aansluiting op de maximale invulling van het overgangsrecht onder de Wro, alsmede op de gangbare looptijd van hypothecaire leningen) uitgaat van een ruime overgangstermijn van 30 jaar na inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit. Binnen die termijn hebben betrokkenen dan de mogelijkheid om het gebruik en/of de bouwwerken in overeenstemming te brengen met het omgevingsplan (of vice versa).

Deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Voor het deelgebied 'Transformatiegebied Noordpoort' voorziet dit wijzigingsbesluit hoofdzakelijk in een regeling waarmee de bestaande, veelal verouderde bedrijfsbebouwing plaats zal maken voor woningbouw. Die regeling moet enerzijds zien op de beëindiging van bestaande functies, terwijl tegelijkertijd ruimte moet worden geboden voor de nieuwe, aan deze locatie toegedachte, functie wonen. Zoals in [subparagraaf 5.4.3](#) "Motivering gemaakte keuzes en situaties omgevingsplanovergangsrecht" al werd aangegeven, voorziet de regeling voor beëindiging van bestaande functies in feite al in een overgangsrechtelijke regeling en ligt het voor de aan deze locatie toegedachte bouw- en gebruiksmogelijkheden minder voor de hand om overgangsrecht op te nemen. Beoogde bouw- en/of gebruiksmogelijkheden kunnen bij het wijzigingsbesluit direct positief geregeld worden en Voor de zuivere transformatielocaties zal daarom geen algemene regeling van omgevingsplanovergangsrecht worden opgenomen.

Paragraaf 5.5 Overgangsfase: van tijdelijk deel naar niet-tijdelijk deel

Subparagraaf 5.5.2 Wat gaat wanneer mee naar het niet-tijdelijke deel?

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat (op grond van artikel 22.1 aanhef en onder a Ow en voor zover relevant voor de motivering van dit wijzigingsbesluit) uit: de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet en de regels waarvoor op grond van artikel 22.1, aanhef en onder c jo. artikel 22.2, eerste lid Ow is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan. Voor dit deelgebied gaat het dan om de in paragraaf "1.2.1 Deelgebied Binnenstad-Centrumschil" en "1.2.2 Deelgebied Transformatiegebied Noordpoort" bedoelde bestemmingsplannen.

Artikel 22.2 Ow voorziet in een overgangsrechtelijke regeling voor de gedecentraliseerde rijksregels (bruidsschat), terwijl artikel 22.6 Ow voorziet in een overgangsrechtelijke regeling voor de ruimtelijke decentrale regels in (o.a.) bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Voor dit wijzigingsbesluit is vooral belangrijk dat in artikel 22.6, eerste lid, Ow is bepaald dat de daar bedoelde delen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan alleen alle tegelijk kunnen komen te vervallen. Aangezien de in artikel 22.2 Ow bedoelde gedecentraliseerde rijksregels daar niet genoemd worden kan met een wijzigingsbesluit óók slechts een gedeelte van de bruidsschat komen te vervallen.

Met dit wijzigingsbesluit worden de regels uit de bestemmingsplannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geheel vervangen door een

nieuwe regeling in het niet-tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voor de bruidsschat geldt dat dit wijzigingsbesluit met name voorziet in een definitieve regeling voor de regels in Afdeling 22.2 (Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen). Zoals hierboven gemotiveerd wordt daarmee voorzien in een wijzigingsbesluit dat voldoet aan de randvoorwaarden die voortvloeien uit paragraaf 22.1.1 van de Omgevingswet.

Subparagraaf 5.5.1 Inleiding

In de overgangsfase van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het niet tijdelijke deel van het omgevingsplan zullen verschillende regelingen van voor 1 januari 2024 vertaald worden naar een nieuwe regeling in het omgevingsplan Meppel. Het wijzigingsbesluit voor de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort voorziet in een eerste vertaling. In deze paragraaf wordt gemotiveerd hoe dit wijzigingsbesluit zich verhoudt tot het bepaalde in hoofdstuk 22 van de Omgevingswet.

Subparagraaf 5.5.3 Waarin voorziet dit wijzigingsbesluit niet?

Met dit wijzigingsbesluit worden geen regels uit lokale verordeningen in het omgevingsplan opgenomen. Zoals aangegeven in paragraaf 4.4.1 Verordening fysieke leefomgeving is het de bedoeling dat die regels met een afzonderlijk wijzigingsbesluit in het omgevingsplan geïntegreerd worden. Ook voorziet dit wijzigingsbesluit niet in een niet-tijdelijke regeling voor de gedecentraliseerde milieuregels in de bruidsschat (m.u.v. horeca).

Hoofdstuk 6 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

Paragraaf 6.1 Dienstenrichtlijn

Subparagraaf 6.2.1 Toetsingskader

In het omgevingsplan staan regels over een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Zo kunnen ook bij de beoordeling of een brancheringsregeling voldoet aan de vereisten uit de Dienstenrichtlijn meer motieven dan enkel de ruimtelijke afweging een rol spelen. De Dienstenrichtlijn is van toepassing op diensten, hieronder valt bijvoorbeeld de vestiging van detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren. Voor een nadere uitleg over de werking van de Dienstenrichtlijn wordt verwezen naar de 'Handreiking Dienstenrichtlijn en Ruimtelijke ordening' opgesteld voor de Retailagenda. De Dienstenrichtlijn stelt dat er niet zo maar nadere eisen kunnen worden gesteld aan diensten die zich mogen vestigen. Uit de ontwikkelde jurisprudentie is gebleken dat het stellen van eisen mogelijk is, maar dat deze eisen wel moeten worden onderbouwd volgens de systematiek van de Dienstenrichtlijn. Dit is neergelegd in artikel 15 lid 3.

Die bepaling luidt als volgt: 'De lidstaten controleren of de in lid 2 bedoelde eisen aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
2. noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
3. evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefte doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt.

In het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort zijn geen regels opgenomen die beperkingen kunnen vormen voor dienstenverlenende gebruiksactiviteiten. Voor de deelgebieden Binnenstad en Centrumschil is dit wel het geval. In hoofdstuk 6 van de planregels worden beperkingen gesteld aan de aard van de bedrijfsactiviteiten, detailhandelactiviteiten en horeca-activiteiten die binnen deze deelgebieden zijn toegestaan. In het navolgende wordt ingegaan op hoe deze regels zich tot de Dienstenrichtlijn verhouden.

Subparagraaf 6.2.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Vestigingsbeperkingen

In het voorliggende wijziging van het Omgevingsplan zijn voor diensten die binnen de deelgebieden Binnenstad en Centrumschil mogen worden uitgeoefend de volgende vestigingsbeperkingen opgenomen:

- in afdeling 6.3 Bedrijfsactiviteiten is de beperking opgenomen dat alleen bedrijfsmatige activiteiten van categorie 1 en 2 (deels op voorwaarde van een omgevingsvergunning) zijn toegestaan
- in paragraaf 6.5.1 van de planregels zijn de toegestane detailhandelactiviteiten beperkt tot het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen (geen motorbrandstoffen zijnde) aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of dienstverleningsactiviteit aan huis
- in paragraaf 6.6.1 van de planregels zijn de toegelaten dienstverleningsactiviteiten beperkt tot: het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden; bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, zoals: kapperszaken; schoonheidsinstituten; en fotostudio's; dienstverleningsactiviteiten die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn aan de functies genoemd onder
- In paragraaf 6.9.1 van de planregels zijn gebiedsgericht horeca-activiteiten van respectievelijk categorie 1 tot en met categorie 3 toegestaan

In het navolgende wordt op de verschillende beoordelingscriteria van de Dienstenrichtlijn voor deze dienstenbeperkende regels ingegaan.

Discriminatieverbod

Voor deze vestigingsbeperkingen is het discriminatieverbod niet aan de orde; de maatregel discrimineert niet naar nationaliteit of statutaire vestigingsplaats.

Noodzakelijkheid

Vanuit het noodzakelijkheids criterium volgt de eis dat een maatregel noodzakelijk moet zijn vanwege een dwingende reden van algemeen belang om de vestigingsbeperking op te leggen (het doel). Dit volgt doorgaans uit het vastgestelde beleid. In Meppel is hiervoor het beleid in de Omgevingsvisie vastgelegd. In deze omgevingsvisie wordt ingegaan op de eisen die een veranderend winkelgedrag op het functioneren van de binnenstad oplegt en het daarmee samenhangende sociaal-economisch perspectief van deze binnenstad. De opgaven die hiervoor in de omgevingsvisie zijn opgenomen brengen de in het omgevingsplan opgenomen vestigingsbeperkingen met zich mee.

Evenredigheid

Uit het evenredigheids criterium volgt dat een vestigingsbeperking als maatregel aan het volgende moet voldoen:

- De maatregel is aantoonbaar geschikt en effectief om het doel te bereiken.
- De maatregel wordt coherent en systematisch nagestreefd/toegepast.
- De maatregel gaat niet verder dan nodig om het doel te bereiken.
- Het doel kan niet met andere, minder vergaande maatregelen met betrekking tot het beperken van de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, worden bereikt.

De maatregel is aantoonbaar geschikt en effectief om het doel te bereiken

Het opnemen van de vestigingsbeperkingen zoals die deel gaan uitmaken van de regeling in het omgevingsplan, is uitermate geschikt en effectief om de opgaven zoals beschreven in de omgevingsvisie te helpen bereiken. Primair gaat het om vestiging van activiteiten die de plaats innemen van winkelvoorzieningen die door veranderend winkelgedrag niet meer levensvatbaar zijn. Dan is het logisch om de vestigingsmogelijkheden voor niet levensvatbare gebruiksactiviteiten te beperken.

De maatregel wordt coherent en systematisch nagestreefd/toegepast

Binnen de deelgebieden Binnenstad en Centrumschil wordt, naast commerciële gebruiksactiviteiten, dienstverlenende activiteiten en horeca-activiteiten ook ruimte geboden aan kantoorruimten met als ruimtelijk motief de inpasbaarheid in de omgeving. Op de aangewezen locaties passen deze functies bij uitstek in de beide deelgebieden. Daarbij zorgt de gemeente voor een heldere stedelijke structuur. Horeca is toegestaan in de binnenstad en op enkele specifieke locaties in de centrumschil.

Het opnemen van vestigingsbeperkingen voor dienstverlening, kantoren en horeca wordt in het omgevingsplan van de gemeente Meppel coherent en systematisch toegepast.

De maatregel gaat niet verder dan nodig om het doel te bereiken

De vestigingsbeperkingen zorgen ervoor dat de binnenstad van Meppel een aangenaam en aantrekkelijk gebied blijft en daarmee bijdraagt aan

toename van recreatie en toerisme binnen de gemeente. De maatregel gaat dan ook niet verder dan nodig is. Het doel kan niet met andere, minder vergaande maatregelen met betrekking tot het beperken van de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, worden bereikt. Er zijn geen flankerende maatregelen denkbaar in de sfeer van het aantrekkelijker maken van het centrumgebied als tegelijkertijd de deur wordt opengezet voor zelfstandige horeca- detailhandel buiten de binnenstad. In jurisprudentie is het beginsel aanvaard dat flankerende maatregelen ontoereikend zijn om te voorkomen dat functies zich elders vestigen buiten de aangewezen locaties als die mogelijkheid wordt geboden.

Het doel kan dan ook niet met andere, minder vergaande maatregelen met betrekking tot het beperken van de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, worden bereikt.

Conclusie

De reservering voor kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met dienstverlening, horeca en kantoren in de deelgebieden Binnenstad en Centrumschil is evenredig.

Discriminatieverbod en noodzakelijkheids- en evenredigheidscriteria

De reservering voor kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met dienstverlening, horeca en kantoren in de deelgebieden Binnenstad en

Centrumschil voldoen aan het discriminatieverbod, het noodzakelijkheids criterium en evenredigheids criterium in artikel 15, derde lid onder a, b en c van de Dienstenrichtlijn.

Paragraaf 6.1 Inleiding

Met de Omgevingswet komen alle aspecten van de fysieke leefomgeving samen. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en de mogelijke gevolgen daarop door de beoogde ontwikkeling. Thema's als gezondheid, veiligheid, geluid, natuur, bouw en water maken integraal deel uit van het omgevingsplan. Dit hoofdstuk bevat een omschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten hiervan. Uitsluitend aspecten die voor de wijziging van het omgevingsplan relevant zijn dienen te worden genoemd.

Paragraaf 6.3 Veiligheid

Subparagraaf 6.3.1 Toetsingskader

Het waarborgen van de veiligheid is één van de thema's die op grond van artikel 2.1 (lid 3) van de Omgevingswet deel uitmaken van de fysieke leefomgeving. Met het omgevingsplan gemeente Meppel moet worden bijgedragen aan de doelen van de Omgevingswet en moet het omgevingsplan dus ook voldoende waarborgen voor de veiligheid bieden. In paragraaf 5.1.2 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen met de minimale vereisten voor de uitwerking van dit thema in de motivering van de wijziging en regels van het omgevingsplan. In de artikelen 5.3 tot en met 5.35 van de instructieregels wordt vervolgens ingegaan op de uitwerking die voor het subthema externe veiligheid rond risicobronnen als het basisnet, hogedruk aardgasleidingen, vuurwerkopslagen, ontplofbare stoffen en Seveso-activiteiten in het omgevingsplan moet worden opgenomen. Hiervoor geldt dat op grond van de instructieregel de norm voor het plaatsgebonden risico in acht moet worden genomen en geldt daarnaast een motiveringsplicht voor het mogelijk maken van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen (en locaties) binnen het aandachtsgebieden of risicozones rond dergelijke bronnen.

Behalve door het werken met, opslaan van of vervoeren van gevaarlijke stoffen, kunnen ook andere activiteiten binnen of buiten het deelgebied in kwestie aanleiding geven tot branden, rampen of crises. In de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan van Brandweer Nederland zijn hiervoor de volgende thema's aangewezen:

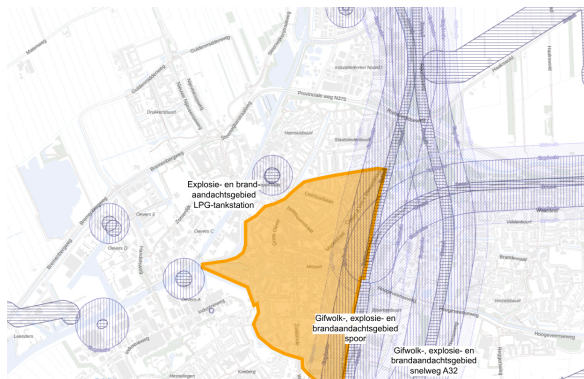
- a. bluswater en bereikbaarheid
- b. externe veiligheid
- c. natuurbranden
- d. windturbines
- e. overstroming en klimaatadaptatie
- f. evenementen
- g. het gebruik van gebouwen en
- h. rookoverlast

Bij het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangesloten bij de uitwerking volgens de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan.

Naast de in het voorgaande beschreven Rijksbeleid en beleidslijn, heeft de gemeente Meppel in 2014 en gebiedsgericht beleid op de externe veiligheid vastgesteld: de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Meppel.

Subparagraaf 6.3.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De wijziging van het omgevingsplan gemeente Meppel voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil is conserverend in de zin dat hiermee alleen de bestaande activiteiten mogelijk worden gemaakt. Onder deze activiteiten bevinden zich geen risicodragende bronnen. Het deelgebied wordt wel beïnvloed door verschillende omliggende risicodragende bronnen. Zo wordt de oostzijde van het plangebied begrensd door de spoorlijn Zwolle - Leeuwarden/Groningen. Over dit spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De spoorlijn maakt onderdeel uit van het bij de Omgevingsregeling aangewezen basisnet. Dit maakt dat langs deze spoorlijn een brand- en een explosieaandachtsgebied ligt. Over het Meppeler Diep en de Drentse Hoofdvaart, die het deelgebied Binnenstad-Centrumschil aan de westzijde begrenzen, vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Daarnaast ligt aan de Ceintuurbaan het LPG tankstation Esso. In de volgende figuur zijn de voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil van belang zijnde aandachtsgebieden ingetekend.



Figuur 6.1 aandachtsgebieden Binnenstad-Centrumschil

Het omgevingsplan van de gemeente Meppel is voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil conserverend van aard. Dit heeft tot gevolg dat binnen het aandachtsgebied dat rond de hiervoor genoemde risicobronnen ligt, geen nieuwe (beperkt of zeer) kwetsbare gebouwen worden toegestaan. Daarom zijn in deze motivering voor deze activiteiten geen afwegingen over de aanvaardbaarheid van het mogelijk maken van deze activiteiten en de daarmee gepaard gaande risico's opgenomen. Wel is met de wijziging van het omgevingsplan het brand- en explosievoorschriftgebied langs de spoorlijnen tussen Zwolle - Leeuwarden en Zwolle - Groningen binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil vastgelegd. Dit laatste voorschriftgebied geldt overigens bij recht. Binnen het brandaandachtsgebied dat rond de spoorlijnen ligt, liggen binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil enkel beperkt kwetsbare gebouwen. In het explosieaandachtsgebied liggen zowel beperkt kwetsbare als kwetsbare gebouwen. Bij de voorbereiding van het wijzigen van het omgevingsplan voor de Binnenstad en Centrumschil is aandacht besteed aan het gebouw aan de Leonard Sprengerlaan 35 1 t/m 35 20. Op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan waren hier dienstverlenende activiteiten toegestaan. Met de wijziging van het omgevingsplan worden in dit gebouw de gebruiksactiviteiten dienstverlening en wonen toegestaan. Feitelijk wordt het pand gebruikt als woonlocatie voor hulpbehoevenden. Ervan uitgaande dat daarbij 24-uurszorg wordt aangeboden, maakt dat feitelijk sprake is van een zeer kwetsbaar gebouw. Samen met de VRD en ODD is de aanwezigheid van een zeer kwetsbaar gebouw op korte afstand van het vervoer van gevaarlijke stoffen besproken. Daarbij is overwogen dat:

- de kans op een ongewenste gebeurtenis bij het vervoer van gevaarlijke stoffen op korte afstand van dit complex uiterst klein is
- bij 24 uren zorgverlening de signalering van een ongewenste gebeurtenis prompt zal zijn
- de brandweerkazerne aan de Leonard Sprengerlaan op slechts twee kilometer en het Isala-ziekenhuis op drie kilometer afstand van het complex staan, zodat snelle hulpverlening geborgd is
- het gebouw parallel aan het spoor staat, zodat afgeschermd vluchten van de bron af geborgd is.

Het voorgaande maakt dat met het wijzigen van het omgevingsplan de bestaande vergunde activiteit als gebruiksactiviteit kan worden toegewezen en er voldoende waarborg voor een veilig woon- en leefklimaat wordt geboden.

Evenementen

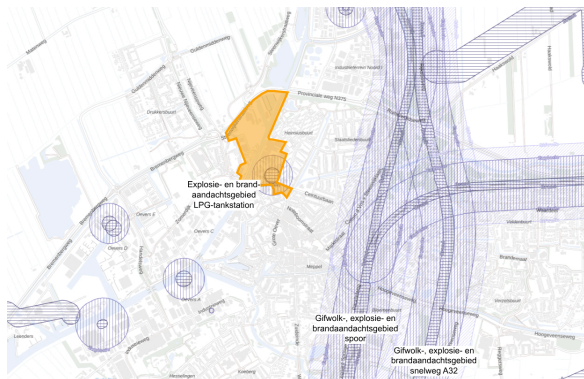
In het deelgebied Binnenstad-Centrumschil laat deze wijziging van het omgevingsplan ook evenementen als activiteiten toe, zowel in algemene zin voor de wat kleinere evenementen als meer specifiek voor bepaalde locaties voor de grotere evenementen. Deze evenementen kunnen van invloed zijn op de veiligheid. Daarom worden met deze wijziging van het omgevingsplan regels opgenomen die ervoor zorgen dat de veiligheid van bezoekers en overige gebruikers van het deelgebied gewaarborgd blijft. Deze regels gaan onder andere over de toegankelijkheid van de evenementenlocatie voor hulpdiensten, bijvoorbeeld in geval van branden, rampen en andere crises, maar ook over het voorkomen van het gebruik van brandonveilige materialen.

Naast de invloed van evenementen op de veiligheid, zijn evenemententerreinen waar tegelijkertijd minder dan 5.000 bezoekers aanwezig zullen zijn op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving aangemerkt als beperkt kwetsbare locaties. Evenemententerreinen waar tegelijkertijd meer dan 5.000 bezoekers aanwezig kunnen zijn, zijn aangemerkt als kwetsbare locaties. Het evenemententerrein 'Binnenstad' kan in zijn geheel meer dan 5.000 bezoekers herbergen. Dit evenemententerrein is dus aan te merken als een kwetsbare locatie. Deze kwetsbare locatie ligt niet binnen een brand- of explosie-aandachtsgebied. Het Wilhelminapark is het enige evenemententerrein dat onderdeel uitmaakt van het deelgebied, dat binnen het explosieaandachtsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor ligt. Dit aandachtsgebied ligt over ongeveer de oostelijke helft van het terrein van het park. De gemeente is niettemin van mening dat de veiligheid van bezoekers van evenementen in het park voldoende is gewaarborgd. In het Wilhelminapark worden immers een beperkt aantal evenementen gehouden, waarbij het bezoekersaantal is beperkt tot ongeveer 2500 bezoekers. Dit maakt dat het risico van fatale ongewenste gebeurtenissen uiterst beperkt. In het omgevingsplan is voor het gebruik van duurzame energie tijdens evenementen een regel opgenomen op grond waarvan - als gebruik wordt gemaakt van een batterijen-pakket - dit aan de noordzijde van het evenemententerrein moet worden geplaatst. Dit om te voorkomen dat bij een eventuele brand de rook over het onbeschermde publiek op het evenemententerrein zou worden gevoerd.

Subparagraaf 6.3.3 Doorwerking deelgebied Noordpoort

Het deelgebied Noordpoort zal transformeren van bedrijventerrein naar woongebied. Dit houdt in dat de bestaande bebouwing en infrastructuur na het wijzigen van het omgevingsplan zullen verdwijnen en daar nieuwe bebouwing en een nieuwe infrastructuur voor in de plaats zullen komen. Een deel van de openbare ruimte zal door de gemeente worden ingericht. Uiteraard houdt de gemeente daarbij rekening met het zo optimaal mogelijk bereikbaar maken van de gebouwen voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswater. Over dat laatste onderwerp heeft de gemeente ter voorbereiding op het wijzigen van het omgevingsplan overleg gehad met de Veiligheidsregio. Deze heeft aangegeven dat de Veiligheidsregio Drenthe in haar pompwagens voldoende bluswater meeneemt om een woningbrand te kunnen blussen. Daarnaast zet de Veiligheidsregio Drenthe in op het (groot)watertransport met behulp van tankauto's om te voorzien in voldoende bluswater mocht de voorraad van de motorspuit te kort schieten. Dit stelt voor Noordpoort daarom beperkte eisen aan het beschikbaar maken van het bluswater uit bijvoorbeeld het oppervlaktewater. Een deel van de openbare ruimte zal door de initiatiefnemers voor ontwikkelingen in het deelgebied worden ingericht. Daarom zullen er regels in het omgevingsplan worden opgenomen om ervoor te zorgen dat de bereikbaarheid van de bebouwing en beschikbaarheid van bluswater geborgd is. In verband met de ligging van het deelgebied aan de Drentse Hoofdvaart en de hoogbouw die met het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt, worden er ook regels opgenomen over op welke hoogte de door initiatiefnemers aan te leggen infrastructuur moet worden aangelegd en op welke hoogte technische installaties moeten worden geplaatst.

Zoals in het voorgaande is beschreven, is aan de Ceintuurbaan het LPG-tankstation van de Esso gevestigd. In de volgende figuur zijn de pr 10^{-6} en 10^{-5} ingetekend, naast brand- en explosieaandachtsgebieden die met het vulpunt en de afleverzuil samenhangen.



Figuur 6.2 aandachtsgebieden transformatiegebied Noordpoort

Binnen de $pr\ 10^{-6}$ -contour mogen op grond van artikel 5.7, lid 1 geen kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen mogelijk worden gemaakt. Met het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor het transformatiegebied Noordpoort, wordt daarom het bouwen van nieuwe gebouwen binnen dit gebied niet mogelijk gemaakt. In het gebied tussen de hiervoor geschetste $pr\ 10^{-6}$ -contour en de aandachtsgebieden voor explosie en brand worden kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen geprojecteerd. De brand- en explosieaandachtsgebieden die rond het LPG-tankstation gelden, worden met het wijzigen van het omgevingsplan aangewezen als brand- en explosievoorschriftengebied. Op grond van artikel 5.14 van het Bkl kan binnen het brand- of explosieaandachtsgebied een brand- of explosievoorschriftengebied worden aangewezen als daarbinnen kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen zijn of worden geprojecteerd. Als binnen het aandachtsgebied een zeer kwetsbaar gebouw is toegestaan, geldt hiertoe een plicht. Bij de bouw van gebouwen binnen deze voorschriftengebieden zijn de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Bbl van toepassing. Voor de gebouwen die binnen deze voorschriftengebieden worden mogelijk gemaakt, zullen ontwikkelregels worden opgenomen. Daarbij zal worden bepaald dat bij het maken van het ontwerp moet worden gezorgd voor afgeschermd vluchtwegen die van het LPG-tankstation af leiden.

Paragraaf 6.4 Water

Subparagraaf 6.4.1 Toetsingskader

De belangrijkste consequentie van de Omgevingswet voor het (stedelijk) waterbeheer is dat de beleidsvrijheid van gemeenten en waterschappen verder toeneemt. Als gevolg van deregulering zal een deel van de nationale regelgeving via de zogenaamde Bruidsschat Omgevingswet naar gemeenten en waterschappen gaan. Het gaat daarbij onder andere om de regels voor lozingen in de riolering, op of in de bodem en op het oppervlaktewater en het aansluiten op de riolering. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden deze regels van rechtswege onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan (lozingen bodem en riolering en aansluiten riolering) en de Waterschapsverordening (lozingen oppervlaktewater).

De Waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de Waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Er staan regels in voor verschillende soorten activiteiten. De Waterschapsverordening is te raadplegen via het DSO. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet twee verordeningen: de Waterschapsverordening (combinatie van de huidige Keur en Algemene regels, maar zonder bepalingen over onderhoudsplichten) en de Onderhoudsverordening (ontleend aan de Keur). In de Waterschapsverordening zijn regels opgenomen over beperkingengebied activiteiten, wateronttrekingsactiviteiten, lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuivering technisch werk.

De provincie en het waterschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en verordeningen. Voor de gemeente Meppel is de Waterschapsverordening van het waterschap Drents-Overijsselse Delta van toepassing.

Subparagraaf 6.4.2 Waterschapsverordening Drents-Overijsselse Delta

Het waterschap heeft per 1 januari 2024 de Waterschapsverordening. De verordening heeft de Keur Waterschap Drents Overijsselse Delta, de Algemene regels bij de keur en een deel van de Beleidsregels bij de keur vervangen.

- Bodem en grondwater
- Waterkwantiteit
- Waterkwaliteit
- Waterveiligheid
- Waterketen
- Vaarwegen
- Klimaatverandering

Subparagraaf 6.4.3 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Uitgangspunt is dat voor activiteiten waarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is, geen regels ter bescherming van de waterbelangen hoeven (of zelfs mogen) worden opgenomen als dit al in de Waterschapsverordening is geregeld. Voor bepaalde aspecten zijn wel regels nodig in het omgevingsplan. Uiteraard is een goede afstemming met het waterschap wel noodzakelijk.

Subparagraaf 6.4.4 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Inleiding

In opdracht van de gemeente Meppel heeft Witteveen en Bos de uitgangspunten van een eerdere verkenning naar de uitgangspunten voor een

klimaat robuuste inrichting van het gebied vertaald naar de toekomstige waterhuishouding in het gebied en concrete uitgangspunten voor het ontwerp (zie [bijlage K](#) bij deze motivering). Navolgend zijn de belangrijkste uitgangspunten uit het rapport van Witteveen en Bos beschreven. Voor de inhoudelijke onderbouwing wordt verwezen naar voornoemde rapportage dat is opgenomen in de bijlage.

Omgevingsaspecten

Bodem en grondwater

De bodem bestaat uit matig fijn tot zeer fijn zand met soms een dunne veenlaag. De doorlatendheid van het zand is niet gemeten. Op basis van de boorprofielen wordt de doorlatendheid geschat op 0,5 tot 2 m/dag. Voor het westelijke plandeel wordt uitgegaan van een maatgevende grondwaterstand van 0,3 m +NAP. Voor het oostelijke plandeel geldt een maatgevende grondwaterstand van 0,5 m +NAP. Bij de bepaling van de maatgevende grondwaterstand is uitgegaan van een mogelijke toekomstige verhoging van het waterpeil in het IJsselmeer.

Oppervlaktewater

Het watersysteem binnen de projectgrenzen kenmerkt zich door de Nijeveense grift die binnen het plangebied aansluit op de Drentse Hoofdvaart. De Nijeveense grift is verbonden met het watersysteem van de Drentse hoofdvaart via een dam met lange duiker (165 m). Met de ontwikkeling van deelgebied Steenwijkerstraatweg wordt de Grift weer uitgegraven waarmee deze (verbinding weer zichtbaar wordt en een bijdrage kan leveren aan de identiteit en de waterhuishouding.

De waterstand in de Drentse hoofdvaart varieert tussen NAP 0,5 m +NAP en 0,5 m -NAP, met een maximum gemeten waterstand van 1,0 m +NAP en een minimum waterstand van 0,6 m -NAP (meetperiode circa 25 jaar). Het waterpeil in de Nijeveense Grift (aan de zijde van de Drentse Hoofdvaart) fluctueert tussen een maximum waterpeil van 0,5 m +NAP en een minimum van 0,8 m -NAP. Het waterpeil in de Grift ten noorden van de rondweg N375 is gelegen tussen 1,10 m -NAP en de 0,55 m -NAP.

Op de Legger oppervlaktewateren uit de waterschapverordening van het waterschap Drents Overijsselse Delta is het oppervlaktewater aangeduid als primaire watergang. De watergangen hebben daardoor een beschermingszone van 5 meter. Binnen de beschermingszones gelden conform de waterschapsverordening van het waterschap Drents Overijsselse Delta beperkingen voor bouwen en aanleggen ter bescherming van en om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de kern- en beschermingszone van waterkeringen. Het gehele plangebied ligt binnendijks.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied ligt grotendeels in een gemengd rioolstelsel dat vanaf de westzijde de Drentse Hoofdvaart kruist en richting het noorden afwatert richting de afvalwaterzuivering. In de woonwijk aan de westzijde van de hoofdvaart stroomt het hemelwater af op een infiltratieriool.

Oppervlakteverdeling

Bestaande situatie

Binnen het totale plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen twee deelgebieden aan beide zijden van de Drentse Hoofdvaart. De huidige situatie kenmerkt zich met name door de vele verhardingen in het plangebied. Aan de Noordzijde van de Drentse Hoofdvaart bevindt zich een bedrijventerrein, inclusief scheepwerf, en aan de zuidzijde een combinatie van bedrijventerrein en woonwijk. Door middel van een topografische analyse is een inschatting gemaakt van de huidige oppervlakteverdeling (zie de onderstaande tabellen).

Oppervlakteverdeling Oude Vaartzijde	Oppervlak (m ²)	Oppervlak (%)
Bebouwing	33.232	42
Verharding	41.789	53
Groen	4.395	6
Water	0	0
Totaal	79.416	100

Oppervlakteverdeling Steenwijkerstraatwegzijde	Oppervlak (m ²)	Oppervlak (%)
Bebouwing	16.056	12
Verharding	66.608	51
Groen	16.530	13
Water	31.888	24
Totaal	13.1082	100

Toekomstige situatie

Met het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor de transformatie van Noordpoort, worden in totaal 972 woningen mogelijk gemaakt. Doelstelling daarbij is: 15 tot 20% sociale huur, 10 tot 15% middenhuur, 20 tot 25% betaalbare koop en rond de 50% vrije sector.

Momenteel zijn er nog geen concrete ontwerpen voor de daadwerkelijke ontwikkeling van het transformatiegebied. Voor nu wordt voorzien in een flexibel plan dat op basis van verschillende randvoorwaarden initiatiefnemers veel vrijheid geeft voor het realiseren van woonruimten. De gemeente zal verder de hoofdinfrastructuur (Stadsentree) realiseren.

Waterhuishouding en klimaatadaptatie

Algemeen

In Noordpoort dient het hemelwater expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te worden genomen en op een duurzame wijze te worden verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en verwerkt. Waterberging dient zo veel als mogelijk gemaximaliseerd te worden. Hierbij vormt de drietrapsstrategie vasthouden - bergen - afvoeren het uitgangspunt.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater gelden onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- Bui 8 (20 mm in 1 uur) kan via de riolering of andere voorzieningen wordt afgevoerd zonder water-op-sstraat;
- Bui van 70 mm in 1 uur tijd (T=100), leidt niet tot ernstige wateroverlast (water in panden);
- 80 mm waterberging gerelateerd aan het verhard oppervlak;
- Invulling van waterberging mag niet ten koste gaan van gebruiksfuncties;
- Waterberging controleerbaar, beheersbaar en te onderhouden (ook in de toekomst);
- Voldoende afvoercapaciteit voor afvoer richting waterbergingsvoorzieningen;
- Hemelwater eerst infiltreren dan pas vertraagd afvoeren;
- Afvoer maximaal 1,6 l/s/ha;
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;

- Damping oppervlaktewater factor 1,2 compenseren;
- Geen gebruik van uitlogende (bouw)materialen.

Peilmaten

Om grondwateroverlast te voorkomen dient rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten. Aan de hand van grondwatergegevens, waterstanden en de landelijk gehanteerde streefwaarden voor de ontwateringsdiepte in stedelijk gebied (publicatie 'Ontwatering in stedelijk gebied', SBR, 2007) zijn onderstaande peilmaten geadviseerd:

- Grondwaterstand: geen verlaging van de huidige situatie

(GHG west 0,3 m +NAP, GHG oost 0,5 m +NAP);

- Wegpeil: 1,40 m +NAP (westelijk deel eventueel 1,30 m +NAP);
- Vloerpeil: 1,60 m +NAP (westelijk deel eventueel 1,50 m +NAP);
- Groen: 1,20 m +NAP;
- Wadi's: circa 0,4 m lager dan de omgeving.

Compensatie

Oppervlaktewater

In geval van het dempen van oppervlaktewater dient het gedempte oppervlak met factor 1,2 gecompenseerd te worden. De compensatie moet daarbij plaatsvinden in het stroomgebied van de Drentse Hoofdvaart. Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen wordt in de haven ongeveer 7.000 m² gedempt. Ter compensatie wordt 8.400 m² (7.000 m² x 1,2) nieuwe oppervlaktewater gegraven. Een deel van de compensatie wordt gerealiseerd door het uitgraven en bergroten van De Grift.

Verhard oppervlak

In verband met vergunningverlening dient aan de minimale eisen van het waterschap en de gemeente te worden voldaan. Het hemelwater wordt eerst opgevangen in lokale bergingen, en wordt bij extreme neerslag geborgen in de noodberging op straat. In verband met het vasthouden van water, zichtbaarheid en investeringskosten heeft het toepassen van wadi's en waterberging op groen de voorkeur. Overig hemelwater stroomt in zeer extreme situaties oppervlakkig af richting het oppervlaktewater.

De gemeente zal de hoofdinfrastructuur (Stadsentree) realiseren. De daadwerkelijke ontwikkeling en inrichting van het transformatiegebied wordt niet uitgewerkt door de gemeente maar door de ontwikkelaars van het gebied. In elke uitwerking geldt de eis dat 80 mm waterberging moet worden gerealiseerd, gerelateerd aan het verhard oppervlak waarbij:

- De invulling van de waterberging niet ten koste mag gaan van gebruiksfuncties;
- De waterberging ook in de toekomst te beheren en te onderhouden moet zijn.

Voor het verwerken van hemelwater zijn binnen de gemeente een aantal opties voor waterberging geselecteerd. Specificaties dienen afgestemd te worden met de afdeling beheer van de gemeente:

- Afvoer van het water op een IT-riool en benutten van waterberging in goed doorlatend materiaal van het wegcunet;
- Bergingsvoorzieningen onder parkeerplaatsen (mits voldoende draagkracht);
- Waterberging in het bunker substraat bij groenvoorzieningen.
- Waterberging op groen (waterdiepte van maximaal 10 cm);
- Waterberging op eigen terrein (dak, infiltratiekrat, tank voor benutting van hemelwater);
- Waterberging in wadi's (oppervlak maximaal 10 % van het groen oppervlak en waterdiepte maximaal 20 cm).

Een combinatie van opties zal waarschijnlijk nodig zijn. Dit zal in afstemming met de gemeente nader uitgewerkt moeten worden waarbij ook alternatieven aan de gemeente kunnen worden voorgelegd. Bij waterbergingsvoorzieningen op eigen terrein dient contractueel te zijn vastgelegd dat deze waterberging functioneel blijft.

Kwaliteit

Uitgangspunt bij elke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten opzichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren. Schoon water bijvoorbeeld van dakoppervlak mag daarbij in principe direct op het oppervlaktewater worden afgevoerd (echter voorkeursvolgorde vasthouden en infiltreren). Waterafvoer afkomstig van straatoppervlak dient via een bodempassage te worden afgevoerd.

De waterkwaliteit wordt daarnaast beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Vuilwater

In de huidige situatie wordt hemelwater voor een deel van het gebied door middel van een gemengd rioelstelsel afgevoerd, waardoor de afvoer groter is dan wanneer alleen vuilwater wordt afgevoerd. In de nieuwe situatie wordt het vuilwater gescheiden en direct afgevoerd richting de afvalwaterzuivering. De hydraulische belasting vanuit Noordpoort zal als gevolg van de beoogde ontwikkelingen op termijn ongeveer halveren. De ontwikkeling van de plannen voor Noordpoort zal dan ook niet leiden tot toename van de hydraulische belasting.

Paragraaf 6.5 Milieueffectrapportage

Subparagraaf 6.5.1 Toetsingskader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het wijzigingsbesluit/omgevingsplan/de vergunning. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige mer-procedure noodzakelijk.

Subparagraaf 6.5.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

De wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil is conserverend van aard. Dit betekent dat dit deel van het omgevingsplan niet kaderstellend is voor nieuwe ontwikkelingen. Sterker nog, deze wijziging maakt geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het onderliggende tijdelijke deel. Daarom is dit besluit tot wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel niet aan te wijzen als een m.e.r.-(beoordelings)-plichtig besluit. Er is dan ook geen m.e.r.-(beoordeling) uitgevoerd.

Subparagraaf 6.5.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal 972 woningen en een nieuwe Stadsentree. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Ook valt de ontwikkeling onder categorie J1 'Wegen'. Hiervoor is een mer-beoordeling noodzakelijk bij het Omgevingsplan. In de mer-beoordeling die door Rho Adviseurs is uitgevoerd (waarvan de rapportage als [bijlage C](#) bij deze motivering is gevoegd) zijn de gevolgen van het planvoornemen voor de volgende thema's onderzocht:

- Verkeer
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Omgevingsveiligheid
- Geur
- Bodem
- Water
- Ecologie
- Cultuurhistorie en archeologie
- Gezondheid
- Aanlegwerkzaamheden

Uit de mer-beoordeling op deze thema's (zie bijlage C bij deze motivering) volgt dat de ontwikkeling van 1.000 woningen binnen Noordpoort tot een toename van de verkeersintensiteit op verschillende omliggende wegvakken leidt. Dit leidt echter niet tot een significante verhoging van de geluidbelasting in de omgeving van het transformatiegebied. Binnen het transformatiegebied ligt de geluidbelasting door de gemeentewegen hoger dan de standaardwaarde, ligt de geluidbelasting door de N375 hoger dan de voorkeurswaarde van de voormalige Wet geluidhinder die hierop op grond van het overgangsrecht van toepassing is en ligt de geluidbelasting door de industrieterrainen Oevers en Noord I hoger dan de voorkeursgrenswaarde van eveneens de voormalige Wet geluidhinder die hierop op grond van het overgangsrecht van toepassing is. Uit het akoestisch onderzoek volgt tevens dat - omdat geluidluwe gevels kunnen worden geborgd – sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Gezien de aard van de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, worden de potentiële gevolgen voor de luchtkwaliteit met name bepaald door de mogelijke verkeerstoenames. Op basis van de optredende concentraties in de referentiesituatie en de aard en omvang van de ontwikkelingen kan een overschrijding van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit op voorhand worden uitgesloten. Aangezien geen sprake is van een zware bedrijvigheid kunnen andere nadelige gevolgen (die niet samenhangen met de verkeersgeneratie) op voorhand worden uitgesloten.

Er is geen sprake van een verhoogd veiligheidsrisico voor de omgeving of nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

Door de ODD is een berekening uitgevoerd van de te verwachten geurbelasting binnen het transformatiegebied. Hieruit volgt dat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen het transformatiegebied als 'redelijk' tot 'goed' te kwalificeren is.

Er is mogelijk sprake van verontreinigingen die gesaneerd moet worden. Bij verontreinigingen zullen de te nemen stappen onderzocht en uitgevoerd worden. Met bodemsanering is er sprake van een positief effect op de bodemkwaliteit. Belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Mogelijk is een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit vereist. De aanwezigheid van beschermde soorten dient in een later stadium nader te worden onderzocht. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium zicht te hebben op de mogelijk aanwezige soorten kunnen tijdig mitigerende maatregelen worden getroffen waarmee negatieve effecten voorkomen.

Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie zijn er geen nadelige milieugevolgen.

De transformatie van het bedrijventerrein naar een woongebied zal geen significant negatieve gevolgen hebben, blijkt uit de toetsing van de verschillende milieuthema's. Uit deze notitie blijkt dat er op de planlocatie sprake is van een gezond woon- en leefklimaat, vanuit de beschreven effecten voor de thema's geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit en geur. Door het bedrijventerrein om te vormen tot een woongebied ontstaat een groenere leefomgeving, met genoeg ruimte voor sociale interactie en beweging. Nadelige gevolgen op de omgeving kunnen worden uitgesloten.

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden dient dit nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

Op basis van het voorgaande wordt in de mer-beoordeling de conclusie getrokken dat de aard en omvang van het project en de daarmee samenhangende gevolgen binnen het transformatiegebied en haar omgeving niet tot aanzienlijke milieueffecten zal leiden. Het doorlopen van een volledige mer-procedure is daarom dan ook niet noodzakelijk.

Paragraaf 6.6 Luchtkwaliteit

Subparagraaf 6.6.1 Toetsingskader

Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Bkl zijn de daarin opgenomen omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht van toepassing op die gevallen waarin op grond van het omgevingsplan de aanleg van een autoweg een autosnelweg of een tunnelbuis voor het wegverkeer mogelijk wordt gemaakt. Ook als de gemeente in kwestie deel uitmaakt van één van de aangewezen agglomeraties, moeten bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht worden genomen.

Subparagraaf 6.6.2 Doorwerking deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort

De gemeente Meppel is niet aangewezen als een agglomeratie zoals bedoeld in het Bkl. Met de wijziging van het omgevingsplan voor de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort wordt evenmin een tunnel voor het wegverkeer mogelijk gemaakt. Daarom is deze instructieregel niet op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing. Op de milieubelastende activiteiten die emissies naar de lucht met zich meebrengen, is paragraaf 5.4.4 van het Bal van toepassing. In de wijziging van het omgevingsplan voor de deelgebieden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort worden geen maatwerkregels op het gebied van luchtkwaliteit opgenomen.

Paragraaf 6.7 Geluid

Subparagraaf 6.7.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 5.59 van het Bkl moet in het omgevingsplan rekening gehouden worden met het geluid door milieubelastende activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. In paragraaf 5.1.4.2.2 van het Bkl is de instructie opgenomen om - voor zover het geen activiteiten in de openbare ruimte, evenementen of niet representatieve activiteiten betreft - hiervoor grenswaarden op te nemen in planregels. In paragraaf 5.1.4.2a is hiertoe de verplichting opgenomen om - bij het projecteren van geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaanbodsgebied of het mogelijk maken van (wijzigingen aan) wegen, spoorwegen of industrieterreinen - de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting in de motivering te betogen. Daarnaast moet op grond van de artikelen 5.78q en 5.78ad van het Bkl het gezamenlijke geluid in het omgevingsplan worden opgenomen.

Subparagraaf 6.7.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

In deelgebied Binnenstad-Centrumschil waarop dit besluit tot het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Meppel op ziet, ligt het geluidaanbodsgebied door de gemeentewegen van Meppel en het geluidaanbodsgebied van industrieterrein Oevers. Dit heeft tot gevolg dat op het wijzigen van het omgevingsplan voor dit deelgebied paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl van toepassing is.

Met het besluit tot wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Meppel voor de Binnenstad-Centrumschil worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen of milieubelastende activiteiten binnen de hiervoor genoemde geluidaanbodsgebieden mogelijk gemaakt. Evenmin maakt deze wijziging de aanleg van een nieuwe weg of aanpassingen aan bestaande wegen mogelijk. De wijziging van het omgevingsplan is namelijk conserverend van aard. In deze motivering is daarom geen afweging van de geluidbelasting ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen opgenomen zoals beschreven in paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl.

Met deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Meppel worden milieubelastende activiteiten toegestaan, die op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan ook mochten plaatsvinden. Op de geluidbelasting door deze milieubelastende activiteiten die binnen het toepassingsbereik vallen, blijft paragraaf 22.3.4.2 van het Omgevingsplan gemeente Meppel van toepassing. De grenswaarden die in artikel 22.63 voor de geluidbelasting van deze milieubelastende activiteiten van toepassing zijn, sluiten aan bij het beschermingsniveau dat voor de binnenstad en de centrumschil passend is. Deze grenswaarden sluiten aan bij het geluidniveau voor een woonwijk in stedelijk gebied.^[8] De beschermingswaardigheid van de geluidgevoelige gebouwen binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil maken het niet nodig dat gebruik moet worden gemaakt van de mogelijkheden die de artikelen 5.65 tot en met 5.73 van het Bkl worden geboden. Daarom heeft de gemeente Meppel om de geluidbelasting door de milieubelastende activiteiten binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil te reguleren, paragraaf 22.3.4.2 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Meppel in stand gelaten.

In een enkel geval kan door een bestaande milieubelastende activiteit niet aan de grenswaarden zoals opgenomen in artikel 22.63 worden voldaan. Van deze omstandigheid was onder het oude recht (toen daarop het Activiteitenbesluit van toepassing was) ook sprake, maar is toen onopgemerkt gebleven. Deze situatie doet zich bijvoorbeeld voor bij beide garagebedrijven aan de Weerstraat. Beide bedrijven hebben een buitenterrein, waarop auto's van klanten geparkeerd worden. Bij het dichtslaan van de deuren van deze voertuigen treden maximale geluidniveaus op ter hoogte van de omliggende woningen, die hoger zijn dan de grenswaarden op grond van artikel 22.63. Dit zou betekenen dat deze activiteiten feitelijk niet meer mogen voorkomen op grond van het omgevingsplan gemeente Meppel. Dit terwijl in de gebruiksactiviteiten het op deze locatie in werking hebben van een garagebedrijf is toegestaan. Op grond van artikel 22.1 is in dat geval artikel 22.63 niet van toepassing, zodat feitelijk géén regels op de geluidbelasting door deze milieubelastende activiteiten van toepassing zijn. Dit zou betekenen dat de geluidbelasting door deze milieubelastende activiteiten in hun omgeving in zijn geheel niet meer door planregels gereguleerd is (met uitzondering van de algemene zorgplicht).

Om dit te voorkomen is voor deze activiteiten is daarom de locatie waarop artikel 22.63 van toepassing is aangepast, zodat dit artikel niet meer op deze milieubelastende activiteit van toepassing is. Ter vervanging daarvan is een uitwerking van artikel 5.65 uit het Bkl in deze wijziging van het omgevingsplan opgenomen.

Evenementen

Het omgevingsplan maakt ook evenementen binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil mogelijk. In de wijziging van het omgevingsplan zijn hiervoor (voor de zogenoemde A, B, C en D evenementen) geluidnormen opgenomen voor het gebruik van versterkt muziekgeluid. In het verleden werd hiervoor vaak de Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' uit januari 1996 van de voormalige Inspectie Milieuhygiëne Limburg als uitgangspunt genomen. Deze nota houdt weinig rekening met de toenemende intensiteit van het lager frequente deel van muziekgeluid bij evenementen (de zogenoemde bastonen). Daarom is in afstemming met de Regionale Uitvoeringsorganisatie Drenthe is daarom gekozen voor een uitwerking waarbij in het omgevingsplan geluidnormen voor twee verschillende dosismaten (de manier waarop de geluidbelasting wordt uitgedrukt) worden opgenomen. Er worden twee verschillende dosismaten, de 'dB(A)' en de 'dB(C)' gebruikt omdat deze beide samen een goede beoordeling van het totale geluidaanbod, van hoge frequenties naar lage frequenties, mogelijk maakt. De dosismaat 'dB(A)' die over het algemeen wordt gebruikt om de luidheid van het geluid uit te drukken, houdt zoals gezegd onvoldoende rekening met lagere tonen. Op zijn beurt houdt de dosismaat 'dB(C)' weer onvoldoende rekening met de hogere tonen. Door deze beide dosismaten te normeren in de planregels wordt dus én voldoende waarborg tegen geluidhinder door lagere tonen én voldoende waarborg tegen geluidhinder door hogere tonen geboden. In de normstelling wordt ook een verschil gemaakt tussen de 'zwaarte' van een evenement. Kleinschaligere evenementen (A en B) kunnen uit de voeten met een beperkte geluidruimte. Grootschaligere (muziek)evenementen (C en D) hebben door hun aard een grotere geluidruimte nodig om succesvol te kunnen zijn. Voor kleinschaligere evenementen wordt daarom een geluidruimte van 85 dB(C) en 70 dB(A) toegestaan; voor grootschaligere evenementen een geluidruimte van 100 dB(C) en 85 dB(A). De ervaring bij andere gemeenten leert dat met deze normstelling voldoende waarborg tegen onaangename geluidhinder wordt geboden en bovendien voldoende geluidruimte wordt geboden om het feestelijke karakter van de evenementen te borgen.

Subparagraaf 6.7.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Binnen het transformatiegebied Noordpoort zijn op het moment van wijzigen van het omgevingsplan (waarmee de transformatie naar woongebied mogelijk wordt gemaakt) nog diverse milieubelastende bedrijfsactiviteiten aanwezig. Deze milieubelastende gebruiksactiviteiten worden voor beperkte tijd mogelijk gemaakt. Het omgevingsplan van de gemeente Meppel zal erin voorzien dat deze gebruiksactiviteiten na de gestelde termijn plaats zullen maken voor woonactiviteiten en enkele commerciële activiteiten. Het deelgebied wordt daarnaast beïnvloed door het ten noorden daarvan gelegen industrieterrein Noord III en het ten zuiden gelegen industrieterrein Oevers. De geluidaanbachtgebieden van deze beide industrieterreinen liggen (deels) over het transformatiegebied. Het industrieterrein scheepswerf Wout Liezen (dat binnen het transformatiegebied ligt) wordt met het wijzigen van het omgevingsplan opgeheven en de gebruiksactiviteiten van de scheepswerf zullen op grond van de planregels niet meer mogelijk zijn. Het transformatiegebied ligt ook binnen het geluidaanbachtgebied dat langs de snelweg A32, het geluidaanbachtgebied dat langs de provinciale weg N375 ligt en binnen het geluidaanbachtgebied dat langs het gemeentelijke wegennetwerk ligt. Dit met inbegrip van de Stadsentree, die op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan effectief al mogelijk is gemaakt. In het onderstaande wordt achtereenvolgens ingegaan op de geluidbelasting door milieubelastende activiteiten, de geluidbelasting door de industrieterreinen, de geluidbelasting door de provinciale weg N375 en de snelweg A32. Ter onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Rho Adviseurs en de OmgevingsDienst Drenthe. De rapportage van dit onderzoek is als [bijlage A](#) bij deze motivering gevoegd.

Geluidbelasting door bestaande milieubelastende activiteiten

Op de bestaande milieubelastende bedrijfsmatige activiteiten die binnen het transformatiegebied Noordpoort worden uitgeoefend, zijn de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van de gemeente Meppel van toepassing. Deze regels maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan en zijn door het Rijk bij het in werking treden van de Omgevingswet op 1 januari 2024 onderdeel gemaakt van het gemeentelijke omgevingsplan. Op grond van artikel 22.63 gelden voor de geluidbelasting door deze milieubelastende activiteiten grenswaarden van 50, 45 en 40 dB(A) voor het equivalente geluidniveau ter hoogte van gevels van geluidgevoelige gebouwen in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Voor piekgeluiden gelden op grond van deze planregel grenswaarden van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Deze geluidruimte gold vóór het in werking treden van de Omgevingswet ook op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Met deze geluidruimte werd en wordt voldoende waarborg tegen ontoelaatbare geluidhinder geboden. In de uitgangssituatie (bestaande bedrijvigheid en geen nieuwe woningen binnen het transformatiegebied) kunnen de bestaande bedrijven aan deze grenswaarden voldoen.

Tijdens de transformatie van Noordpoort naar een woongebied, zullen er nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gerealiseerd op relatief korte afstand van de bestaande milieubelastende activiteiten. Dit kan tot gevolg hebben dat de milieubelastende activiteit niet meer aan de op grond van artikel 22.63 geldende geluidgrenswaarden kan voldoen. Op grond van de eerbiedigende werking die in artikel 24.1 van dit omgevingsplan is opgenomen, geldt hiervoor voor een periode van 10 jaar dat de activiteit niettemin mag worden voortgezet. Deze milieubelastende activiteit mag daarbij alleen worden gewijzigd als dit een afname van de strijdige invloed met zich meebrengt. De milieubelastende bedrijfsmatige activiteiten die binnen het transformatiegebied aanwezig zijn, zijn allen voor de duur van minder dan 10 jaar toegestaan. Met deze constructie wordt voorkomen dat de ontwikkeling van geluidgevoelige gebouwen het uitoefenen van de resterende milieubelastende activiteiten beperkt. Weliswaar wordt daarmee tijdelijk een hogere geluidbelasting dan de grenswaarden uit het tijdelijke deel toegestaan, maar gelet op de beperkte duur daarvan is de gemeente van mening dat dit niet tot een onaanvaardbare kwaliteit van de fysieke leefomgeving leidt.

In het navolgende wordt ingegaan op de geluidbelasting door verschillende bestaande milieubelastende activiteiten binnen en rond het transformatiegebied Noordpoort. De onderstaande informatie is aangeleverd door de Omgevingsdienst Drenthe in de vorm van een geluidadvies, dat als bijlage bij het akoestisch onderzoek is gevoegd.

Brandweerkazerne Paradijsweg 1

Aan de Paradijsweg 1 is een brandweerkazerne van de Veiligheidsregio Drenthe gevestigd. Deze locatie is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 6.3 Locatie VRD

De activiteiten die op deze locatie worden uitgevoerd bestaan uit kantoorwerkzaamheden, stalling van rijdend materieel, het houden van oefeningen op het buitenterrein van de kazerne en uiteraard in- en uitrukken van rijdend materieel voor de hulpdienstverlening.

Op grond van artikel 22.70 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel zijn de geluidgrenswaarden, die ook in het tijdelijke deel zijn opgenomen, niet van toepassing op de geluidbelasting door de inzet van motorvoertuigen voor onder meer ongevallenbestrijding en brandbestrijding. De ontwikkeling van woningen binnen het transformatiegebied Noordpoort zal daarom op dit punt niet van invloed zijn op de gebruiksruimte die de kazerne toekomt. Het uitrukken van de hulpdienst is wel van invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de omgeving van de kazerne. Daarom is bij de voorbereiding op het wijzigen van het omgevingsplan voor het transformatiegebied Noordpoort onderzocht wat de invloed van de kazerne op de nieuw te bouwen woningen zal zijn. Gelet op het beperkte aantal uitrukken gedurende een jaargemiddeld etmaal, zal met het equivalente geluidniveau ter hoogte van de woningbouw in de omgeving van de kazerne aan de grenswaarden kunnen worden voldaan die op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor al het overige equivalente geluid geldt (50 dB(A) als etmaalwaarde van het $L_{A,r,L,T}$). Het gebruik van de sirenes zal echter van grote invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen het transformatiegebied zijn. De invloed van het gebruik van sirenes reikt tot ver in het transformatiegebied; het maximale geluidniveau ($L_{A,max}$) ligt daarbij in het hele deelgebied Oude Vaart boven de 65 dB(A); in het deelgebied Steenwijkerstraatweg strekt het gebied waarbinnen het $L_{A,max}$ hoger is dan 65 dB(A) tot een het terrein van de scheepswerf. Zeker op kortere afstand van de kazerne zal de door het uitrukken van brandweerauto's optredende geluidbelasting tot een akoestische kwaliteit leiden die niet wenselijk is. Daarom is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de bouw van geluidgevoelige gebouwen in de omgeving van de kazerne pas is toegestaan, als de initiatiefnemer heeft aangetoond dat er maatregelen worden getroffen om een goed akoestisch woon- en leefklimaat te borgen. Dit kan de initiatiefnemer bereiken door bijvoorbeeld geluidafschermende maatregelen te treffen, de geluidwering van het gebouw te optimaliseren óf desnoods met de VRD overeen te komen dat de kazerne wordt verplaatst.

Gezondheidscentrum Ceintuurbaan 89

Ten westen van de geprojecteerde woningen op de locatie van het voormalige Terra College aan de Ceintuurbaan 87 en de Schoolstraat 2, is aan de Ceintuurbaan 89 een gezondheidscentrum gevestigd. De geluiduitstraling van het gezondheidscentrum wordt voornamelijk veroorzaakt door het rijden en parkeren van personenauto's op het parkeerterrein. Dit parkeerterrein is op korte afstand van de geprojecteerde woningen gesitueerd, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 6.4 locatie gezondheidscentrum Ceintuurbaan 89

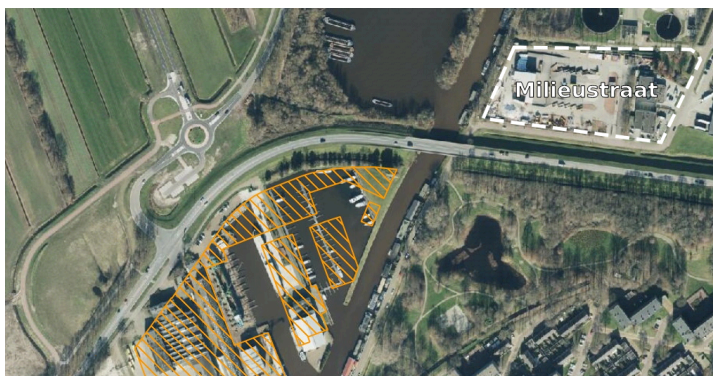
Figuur 6.4 Locatie Spectrum Medisch Centrum

Ten aanzien van het parkeren van personenauto's zal het maximale geluidniveau (piekgeluid) bepalend zijn voor de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De personenauto's zullen hoofdzakelijk in de dagperiode aankomen en vertrekken. Met enige regelmaat zal dit mogelijk ook in de avondperiode kunnen plaatsvinden. Voor het maximale geluidniveau ten gevolge van het rijden en parkeren van personenauto's zal het dichtslaan van een autoportier maatgevend zijn. Op basis van een bronvermogen van 98 dB(A) voor het dichtslaan van een autoportier is een berekening gemaakt voor het maximale geluidniveau ter plaatse van de geprojecteerde woningen. Deze geluidbron is op circa 5 meter afstand vanaf de perceelgrens van de woningbouwlocatie gepositioneerd. Uit de berekening blijkt dat ten gevolge van het dichtslaan van een autoportier op de aangegeven locatie, het maximale geluidniveau op 5 meter afstand vanaf de perceelgrens circa 70 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt aan grenswaarden voor de dagperiode op grond van de bruidsschat voldaan. Het gezondheidscentrum is op doordeweekse dagen tussen 07:00 en 18:00 u geopend. De woningbouw die met de wijziging van het omgevingsplan ten oosten van het gezondheidscentrum wordt mogelijk gemaakt, vormt daarmee dus geen beperking van de bedrijfsvoering van het gezondheidscentrum. Nu aan de grenswaarden voor het L_{Amax} in de akoestische dagperiode kan worden voldaan, kan er van worden uitgegaan dat ter hoogte van deze geprojecteerde woningbouw sprake zal zijn van een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Milieustraat Hesselterlandweg 69

Aan de Hesselterlandweg 69 is een milieustraat gevestigd. Op 13 april 2007 is voor de inrichting een vergunning verleend met geluidvoorschriften voor de representatieve en incidentele bedrijfssituatie. De inrichting is alleen in de dagperiode in werking. De beoordelingspunten uit de vergunning zijn gelegen ter plaatse van de zonegrens en een bedrijfswoning op het industrieterrein. De geluidvoorschriften zijn gebaseerd op het akoestisch onderzoek d.d. 11 september 2006. Met het bijbehorende rekenmodel zijn de geluidniveaus ten gevolge van de milieustraat ter plaatse van de geprojecteerde woningen binnen de geluidzone van het industrieterrein Noord I berekend, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 6.5 locatie milieustraat

Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie in de dagperiode ten hoogste 50 dB(A) bedraagt. Het maximale geluidniveau ter plaatse van de geprojecteerde woningen bedraagt voor de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 67 dB(A) in de dagperiode.

De in de representatieve bedrijfssituatie berekende geluidniveaus ter plaatse van de geprojecteerde woningen voldoen aan de standaardwaarden uit het Bkl voor toelaatbaar geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen.

Eens in de 6 weken wordt grof tuinafval geshredderd met behulp van een mobiele shredder. Deze is effectief 4 uur in bedrijf, evenals de mobiele kraan die het afval in de shredder brengt. Alle overige activiteiten uit de rbs kunnen hierbij voorkomen. Voor de afvoer van het snoei-afval zijn nog 4 extra vrachtwagencombinaties (inclusief wisselen 8 containers) nodig. Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de incidentele bedrijfssituatie in de dagperiode ten hoogste 59 dB(A) bedraagt. Het maximale geluidniveau ter plaatse van de geprojecteerde woningen bedraagt voor de incidentele bedrijfssituatie ten hoogste 72 dB(A) in de dagperiode.

Omdat deze bedrijfssituaties een beperkt aantal keren per jaar optreedt en wat betreft geluidbelasting zich niet onderscheidt van de geluidbelasting die met het beheer van de openbare ruimte binnen het transformatiegebied samenhangt, is deze naar de mening van de gemeente aanvaardbaar en niet in strijd met de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Geluidbelasting door nieuwe milieubelastende bedrijfsmatige activiteiten

Binnen het transformatiegebied zullen (naast woningen) ook verschillende milieubelastende bedrijfsmatige activiteiten mogelijk worden gemaakt. Daarbij kan worden gedacht aan kleinschalige detailhandel en horeca. Op deze milieubelastende activiteiten zijn de regels uit de bruidsschat van toepassing, die zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Deze regels bieden naar de mening van de gemeente Meppel voldoende waarborgen voor een goed akoestisch woon- en leefklimaat binnen het transformatiegebied.

Geluidbelasting door de provinciale weg N375

Aan de noord- en westzijde wordt het transformatiegebied begrensd door de provinciale weg N375. Het transformatiegebied ligt grotendeels binnen het geluidaandachtsgebied dat langs deze provinciale weg ligt. Voor de N375 geldt dat vóór het vaststellen van het omgevingsplan voor de transformatie van Noordpoort geen GPP's vastgesteld zullen zijn. Voor die gevallen mag op grond van artikel 3.5 van de Aanvullingswet Geluid gebruik worden gemaakt van het oude stelsel van de Wet geluidhinder. Dus bij het vaststellen van het omgevingsplan voor de transformatie van Noordpoort moet de geluidbelasting van de N375 worden berekend op basis van het Reken en Meetvoorschrift Geluid 2012 en beoordeeld volgens hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. Op grond van de voormalige Wet geluidhinder en het overgangsrecht op grond van de Omgevingswet, geldt voor de geluidbelasting door het verkeer op de provinciale weg een voorkeursgrenswaarde of standaardwaarde van 48 dB voor het L_{den} . Deze standaardwaarde mag onder voorwaarde worden overschreden tot een grenswaarde of maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting van 63 dB voor het L_{den} . Op grond van de gegevens uit het verkeersonderzoek dat door Goudappel B.V. is uitgevoerd, waaruit de representatieve verkeersintensiteiten op de provinciale weg in het toekomstige maatgevende jaar 2040 zijn ontleend, is de geluidbelasting binnen het transformatiegebied berekend. Hieruit volgt dat binnen een groot deel van het transformatiegebied de standaardwaarde van 48 dB voor het L_{den}

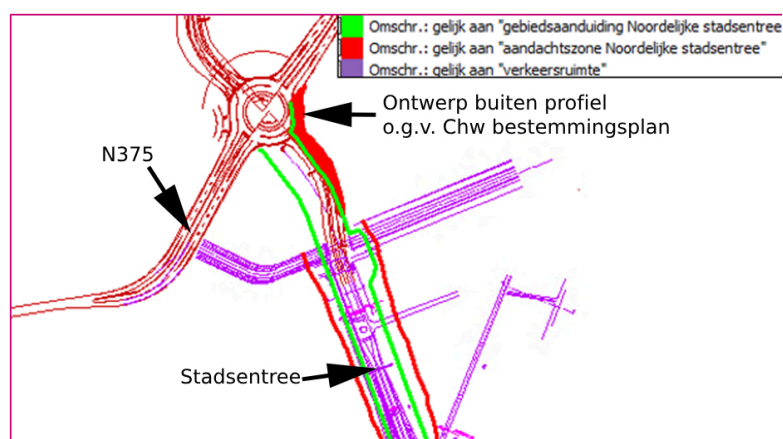
wordt overschreden, maar dat in alle gevallen de grenswaarde van 63 dB voor het L_{den} wordt overschreden. De Wet geluidhinder geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid tot het vaststellen van zogenoemde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Voorwaarde daarvoor is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het wegverkeer onvoldoende doeltreffend zullen zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Om de geluidbelasting door de N375 binnen het plangebied te beperken door maatregelen aan de bron te treffen, kan worden gedacht aan het vervangen van het asfalt op de provinciale weg door een stiller type asfalt. Omdat niet de gemeente maar de provincie beheerder is van deze weg, heeft de gemeente dit niet zelf in de hand. Naast maatregelen aan de bron, kan de geluidbelasting ook door overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidsscherm kunnen worden beperkt. De gemeente zou dit scherm op eigen grond kunnen oprichten. Binnen het transformatiegebied worden wooneenheden tot 30 meter hoog mogelijk gemaakt. Gelet ook op de hoogteligging van een deel van de provinciale weg is het praktisch niet mogelijk om de geluidbelasting ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen binnen het transformatiegebied met een geluidsscherm te beperken omdat hiervoor vanuit de woning het zicht op de weg moet worden ontnomen. Tot slot zou de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de ontvanger kunnen worden beperkt. Dit zou kunnen worden bereikt door het vergroten van de afstand tussen de provinciale weg en de te realiseren geluidgevoelige gebouwen binnen het transformatiegebied. Ook dit is in dit geval niet mogelijk omdat om aan de WBI opgave te voldoen, ten minste 972 woningen moeten worden gerealiseerd. Het beperken van het daarvoor beschikbare oppervlak door het vergroten van de afstand tussen de woningbouw en de provinciale weg, maakt deze opgave onhaalbaar. De gemeente gaat daarom over tot het vaststellen van hogere grenswaarden zoals bedoeld in artikel 73 van de voormalige Wet geluidhinder.

Geluidbelasting door het verkeer op gemeentewegen

Naast de geluidbelasting door de provinciale weg, ligt het transformatiegebied ook in het geluidaandachtsgebied dat rond de wegen ligt waarvoor de gemeente het bevoegde gezag is. Dit zijn de wegen die in de bestaande situatie al binnen en rond het transformatiegebied liggen: de Galgenkampsweg, de Paradijsweg en de Hugo de Grootstraat. Ook de omliggende wegen dragen bij aan dit aandachtsgebied zoals de Steenwijkerstraatweg/Ceintuurbaan, het Noordeinde, de Heinsiusstraat, Hofstederstraat, Van Kuykstraat en anderen. Ook de nog aan te leggen Stadsentree wordt in dit geval als een bestaande weg beschouwd, omdat de aanleg van deze nieuwe Stadsentree met het al van kracht zijnde Chw bestemmingsplan Meppel-Transformatiegebied Noordpoort mogelijk gemaakt is. Om de geluidbelasting door het gemeentelijke wegenverkeersnetwerk binnen het transformatiegebied inzichtelijk te krijgen, is in het akoestisch onderzoek op basis van de verkeersintensiteiten die door Goudappel B.V. zijn vastgesteld voor het toekomstige maatgevende jaar berekend wat deze geluidbelasting is. Uit dit onderzoek blijkt dat ter hoogte van een groot aantal woningen binnen het transformatiegebied de standaardwaarde van 53 dB voor het L_{den} zal worden overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 66 dB voor het L_{den} . Dit houdt in dat de grenswaarde van 70 dB voor het L_{den} op grond van artikel 5.78u van het Bkl binnen het transformatiegebied niet wordt overschreden. De overschrijding van de standaardwaarde is echter zo groot dat deze niet door maatregelen teniet gedaan kan worden. De belangrijkste bijdrage aan de overschrijding van de grenswaarde komt op conto van de Stadsentree en de daarop aansluitende Ceintuurbaan. Bij de aanleg van de Stadsentree zal gebruik worden gemaakt van stillere typen wegdekverharding. Daarmee wordt de geluidbelasting ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen die in het transformatiegebied mogelijk worden gemaakt zo veel als mogelijk beperkt.

De hiervoor genoemde Stadsentree is in het akoestisch onderzoek beschouwd als een bestaande gemeentelijke weg; deze is immers al mogelijk gemaakt met het in werking treden van het Chw bestemmingsplan Meppel-Transformatiegebied Noordpoort. Het ontwerp van de aansluiting van de Stadsentree op de provinciale weg N375 wijkt echter af van het profiel dat met dit Chw bestemmingsplan (dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan) voor de aanleg van de Stadsentree is vastgelegd. Deze afwijking wordt in de onderstaande figuur geïllustreerd.



Figuur 6.6 Ligging stadsentree Chw bestemmingsplan en omgevingsplan

De Stadsentree verschuift dus (ten opzichte van de vigerende planologisch geregelde situatie) van de bestaande woonbebouwing aan de zuid- en westzijde af, richting de nieuwe geluidgevoelige gebouwen die met deze wijziging van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Daarmee is weliswaar sprake van een wijziging van een weg zoals bedoeld in artikel 5.78j van het Bkl, maar neemt ter hoogte van de bestaande woningen de geluidbelasting niet toe maar neemt zij juist af. Er is dus geen toename van de geluidbelasting ter hoogte van de bestaande geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 5.78n van het Bkl. De geluidgevoelige gebouwen die met deze wijziging van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, vallen niet binnen het toepassingsbereik van de 5.78j. De geluidbelasting door de Stadsentree (en alle overige gemeentewegen) zijn in het voorgaande al beoordeeld volgens de systematiek die in paragraaf 5.1.4.2a.4 van het Bkl is beschreven.

Het gecumuleerde geluidniveau

Het gecumuleerd geluid, artikel 5.78ac Bkl, op de gevel is het geluid van verschillende geluidbronnen tezamen op de gevel. Het gaat daarbij om de beoordeling van het geluid van geluidbronsoorten industrieterreinen, wegen en spoorwegen. De gemeente beoordeelt het gecumuleerd geluid op de gevel alleen als het te beoordelen geluid van een geluidbronsoort op de gevel hoger is dan de standaardwaarde én toeneemt ten opzichte van het geluid behorende bij de bestaande situatie. Het geluid behorende bij een bestaande situatie is:

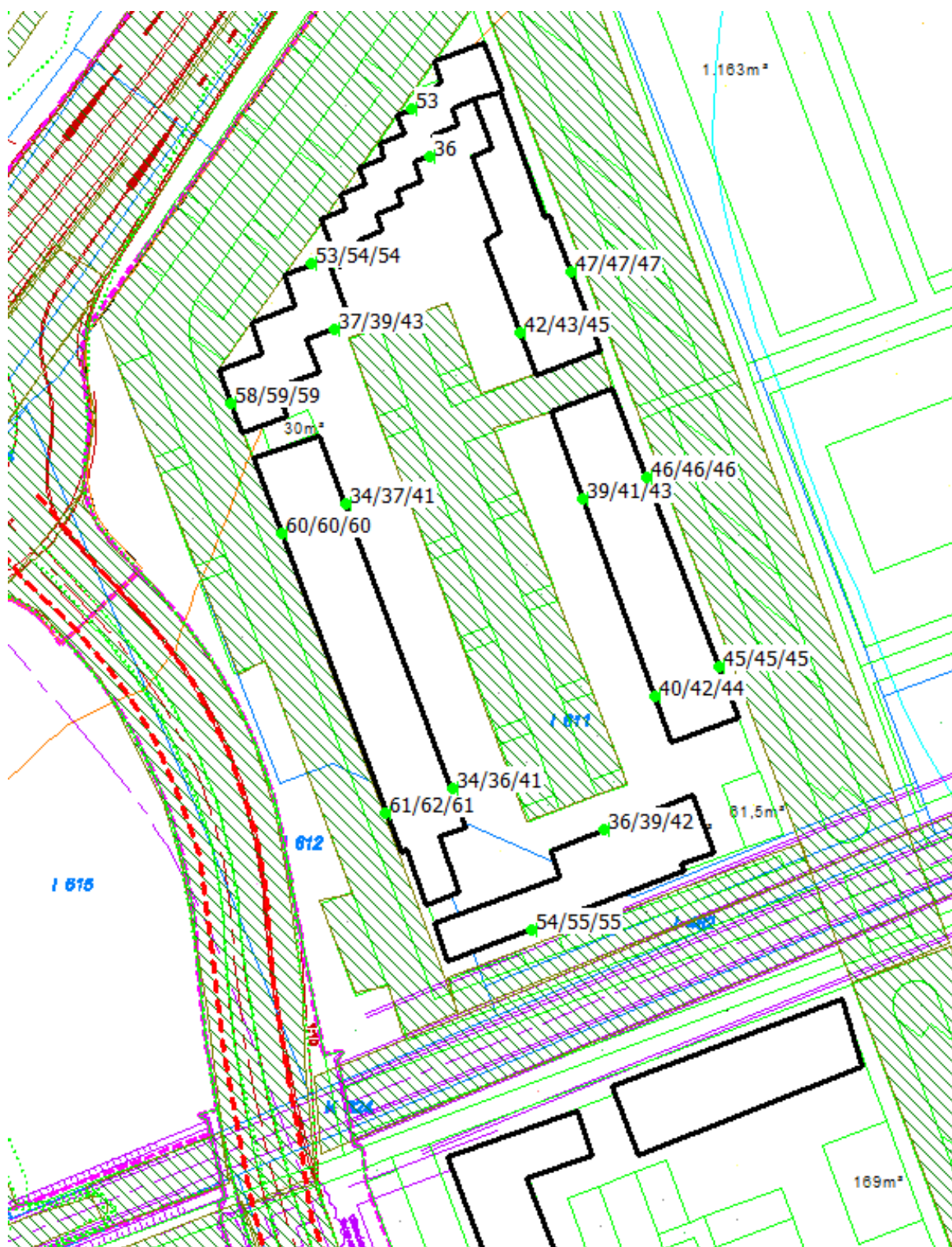
- bij een geluidbronsoort met een geluidproductieplafond: het geluid op de gevel behorend bij de volledige benutting van het bestaande geluidproductieplafond (artikel 3.34 Bkl).
- bij een geluidbronsoort zonder een geluidproductieplafond: het geluid op de gevel op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan (artikel 5.78m Bkl).

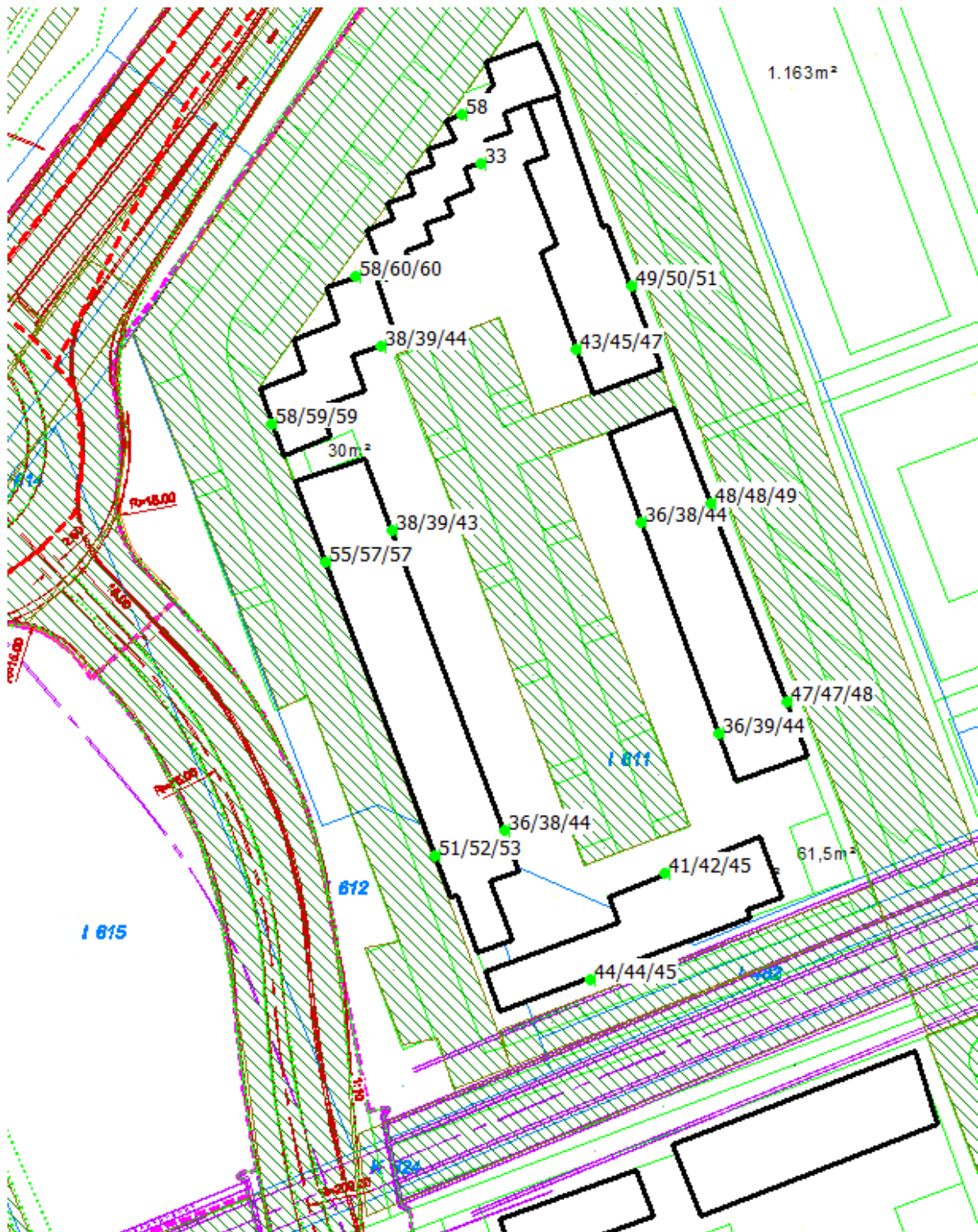
In deze situatie betreft het geluidbronsoorten zonder een geluidproductieplafond. Conform artikel 12.13ia lid 2 Bkl wordt het geluid door de provinciale weg of het industrieterrein bepaald op grond van het in artikel 3.5 of 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet bedoelde recht zoals dat gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van die wet, waarbij voor industrieterreinen de geluidbelasting in L_{etmaal} geldt als geluidbelasting in L_{den} .

De berekening van het cumuleren van geluid houdt rekening met verschillen in hinderlijkheid tussen verschillende soorten geluid. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting binnen het transformatiegebied bedraagt 54 tot 66 dB als L_{cum} en wordt veroorzaakt door de afzonderlijke bijdrage van het wegverkeer van gemeentewegen en de afzonderlijke bijdrage van het wegverkeer van provinciale wegen. Uitgedrukt in de milieukwaliteitsmaat volgens de Miedemamethode kan de daarmee samenhangende akoestische kwaliteit worden getypeerd als redelijk tot slecht. Geluidluwe gevels

De in de voorgaande paragraaf omschreven gecumuleerde geluidbelasting wordt door zowel het wegverkeerslawaai van de N375 als het

wegverkeerslawaai van de Stadsentree veroorzaakt. De gevels van de eerstelijns bebouwing die op deze beide wegen zien, ontmoeten hiervan relatief hoge geluidbelastingniveaus, waardoor de akoestische kwaliteit ter hoogte van deze gevels niet optimaal is. Deze beduimelde akoestische kwaliteit aan de woningtoegangszijde kan worden gecompenseerd door de oriëntatie van buitenruimte aan een relatief geluidluwe zijde. Om na te gaan in hoeverre de geluidgevoelige gebouwen binnen het transformatiegebied een geluidluwe gevel kunnen krijgen, is hier in het akoestisch onderzoek een berekening voor uitgevoerd. Daarbij is van het hoogst belaste deel van het transformatiegebied een woonblok gemodelleerd volgens het carré-principe dat ook in het stedenbouwkundige plan is opgenomen. In figuur 6.7 is deze modellering uitgebeeld.





Figuur 6.7 Geluid vanwege gemeentewegen (links) en geluid vanwege provinciale weg (rechts, incl aftrek art 110g Wgh))

Uit de resultaten blijkt dat de gevels aan de binnenzijde van het carré van alle grondgebonden woningen een geluidluwe gevel hebben vanwege beide geluidbronsoorten. De geluidbelasting ter hoogte van deze geluidluwe zijde loopt op tot ten hoogste 50 dB als L_{cum} , wat kan worden geduid als een goede akoestische kwaliteit. Daarmee is per saldo sprake van een acceptabele akoestische kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen het transformatiegebied. Met het ruimtelijke afwegingskader dat als basis dient voor de beoordeling van de aangevraagde omgevingsvergunningen voor de bouw van geluidgevoelige gebouwen binnen het transformatiegebied, wordt het realiseren van deze carrés geborgd. Door deze opzet is voldoende rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

Het gezamenlijke geluid

Op grond van artikel 5.78ad van het Bkl moet bij het overschrijden van de standaardwaarde door het wegverkeerslawaai door provinciale wegen en gemeentewegen (waarvan in dit geval sprake is) de waarde van het gezamenlijke geluid worden bepaald en in het omgevingsplan worden vastgelegd. In het akoestisch onderzoek dat als [bijlage A](#) bij deze motivering is gevoegd, is dit gezamenlijke geluid berekend als de som van het wegverkeerslawaai en industriellawaai. De hoogste gezamenlijke geluidbelasting bedraagt 53 tot 66 dB als L_{den} en wordt veroorzaakt door de afzonderlijke bijdrage van het wegverkeer van gemeentewegen en de afzonderlijke bijdrage van het wegverkeer van provinciale wegen. De berekende waarden van het gezamenlijke geluid zijn opgenomen in een bijlage bij de planregels. In één van de regels in het omgevingsplan worden deze waarden aangewezen als waarden van het gezamenlijke geluid zoals bedoeld in artikel 5.78ad van het Bkl.

Paragraaf 6.8 Trillingen

Subparagraaf 6.8.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 5.83 van het Bkl moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen; het plan moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, met uitzondering van de activiteit wonen, activiteiten in de openbare buitenruimte, evenementen buiten een evenementenlocatie en verkeer op wegen, spoorwegen en waterwegen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat aan de instructieregel wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden.

Subparagraaf 6.8.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

In artikel 22.88 van het omgevingsplan gemeente Meppel zijn de bedoelde standaardwaarden voor continue trillingen opgenomen. Met de wijziging van het omgevingsplan zijn daarom aanvullend hierop standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen, in overeenstemming met artikel 5.78a van het Bkl aan het omgevingsplan verbonden.

Subparagraaf 6.8.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Met het wijzigen van het omgevingsplan voor de ontwikkeling van het transformatiegebied Noordpoort worden de daar uitgevoerde bedrijfsmatige activiteiten onder het overgangsrecht geplaatst. In de directe omgeving van het transformatiegebied vinden geen milieubelastende activiteiten plaats die onder het toepassingsbereik van artikel 5.79 van het Bkl vallen en die trillingshinder kunnen veroorzaken. Daarmee wordt naar de mening van de gemeente voldoende waarborgen tegen trillinghinder geboden. Bij het voorbereiden van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is bijzondere aandacht besteed aan de brug in de Stadsentree, over de Drentse Hoofdvaart. Over de Stadsentree zal naast personenvoertuigen ook een groot aantal vrachtwagens van en naar het centrum van de stad worden geleid. Het viel niet uit te sluiten dat dit vrachtverkeer bij het passeren van de nieuwe brug trillingen zou kunnen veroorzaken in de omgeving van de brug. Daarom heeft de gemeente onderzoek laten doen naar de mate van trillingen die het passeren van vrachtverkeer over deze nieuwe brug in de omgeving daarvan zou kunnen veroorzaken. Dit onderzoek is opgenomen als [bijlage J](#) bij deze motivering. Hoewel het verkeer over de weg in artikel 5.79 van het Bkl expliciet is uitgesloten van het toepassingsbereik van paragraaf 5.1.4.4 (trillingen) van het Bkl, is de gemeente Meppel van mening dat zij deze mogelijke trillingshinder moet beoordelen om te kunnen voldoen aan de doelen van de Omgevingswet. Uit het trillingsonderzoek (dat als bijlage bij deze motivering is opgenomen) komt naar voren dat de schuine oversteek van de Drentse Hoofdvaart met een gelijke overgang van brugdek naar wegdek, een deugdelijke uitvoering van de oplegging/vering en het op slot zetten van de val (het brugdek) als de brug gesloten is, trillinghinder in de omgeving van de brug zal voorkomen. Deze aanbevelingen worden overgenomen in het ontwerp en de uitvoering van de brug in opdracht van de gemeente. Daarom zijn deze maatregelen niet als planregel in het omgevingsplan opgenomen.

Paragraaf 6.9 Bodem

Subparagraaf 6.9.1 Toetsingskader

Op grond van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl moeten er in het omgevingsplan regels worden opgenomen die eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem waaraan moet worden voldaan, om bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan. Een omgevingsplan kan deze bouwactiviteit toestaan als op een locatie deze grenswaarden worden overschreden, als daarbij wordt voorgeschreven dat sanerende of andere beschermende maatregelen getroffen worden. Daarnaast moet in het omgevingsplan op zijn minst een meldingsplicht worden ingesteld voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Ook moeten er regels in het omgevingsplan worden opgenomen die het in stand houden van de sanerings- en andere beschermende maatregelen borgen.

Naast regels over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw, moeten er op grond van de instructieregels regels aan het plan worden verbonden over het op of in de grond brengen van grond en baggerspecie. Zo kan er in het omgevingsplan een genoemd bodembeheergebied worden aangewezen en moet in het omgevingsplan de landbodem worden ingedeeld in bodemfunctieklassen.

Op 10 oktober 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Meppel de regionale Nota Bodembeheer en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Deze Nota Bodembeheer heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. Op grond van het overgangsrecht zijn de bodemfunctiekaart en het gebiedsspecifieke beleid dat in deze Nota Bodembeheer zijn opgenomen, gelijkgesteld aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel, tot dit beleid haar geldigheid verliest.

De OmgevingsDienst Drenthe heeft in de voorbereiding op deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel verschillende keren meegedacht over de uitwerking van milieuthema's in het omgevingsplan. De ODD heeft op eigen initiatief voorbeeldregels voor bodembeheer opgesteld, om de gemeenten in haar verzorgingsgebied te ondersteunen bij het wijzigen van het omgevingsplan. De gemeente Meppel heeft deze regels, voor zover deze niet strijdig zijn met het beginsel van beleidsneutraal overgaan, overgenomen in haar omgevingsplan.

Subparagraaf 6.9.2 Doorwerking omgevingsplan

In artikel 6.22 zijn de grenswaarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vastgesteld. Daarbij heeft de gemeente Meppel aangesloten bij de interventiewaarden, die als bijlage IIa bij het Besluit activiteiten leefomgeving zijn opgenomen. Dit met uitzondering van de daarin opgenomen interventiewaarde voor lood. De landelijke werkgroep Bodem van de GGD heeft op 2 november 2020 een memorandum gepubliceerd over de gevolgen van lood in de bodem op de cognitieve ontwikkeling van kinderen. Gelet op dit memorandum en het advies van de Omgevingsdienst Drenthe heeft de gemeente de grenswaarde voor de toelaatbare waarde van het gehalte lood in de bodem aangepast van de interventiewaarde van 530 mg/kg_{ds} naar 390 mg/kg_{ds}. Daarnaast ontbreken er in bijlage IIa van het Besluit activiteiten leefomgeving grenswaarden voor zogenaamde Per- en polyfluoralkylstoffen (PFAS). Om ook op dit punt met het omgevingsplan voldoende waarborgen voor de kwaliteit van de bodem onder bodemgevoelige gebouwen te bieden, heeft de gemeente Meppel besloten om hiervoor aan te sluiten bij de grenswaarden voor de bodemfunctieklassen wonen volgens het Handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie van het Ministerie van IenW van december 2021. In overeenstemming met dit handelingskader zijn voor perfluorooctaansulfonaat (PFOS) een grenswaarde opgenomen van 3 mg/kg_{ds}, voor perfluorooctaanzuur (PFOA) een grenswaarde van 7 mg/kg_{ds} en voor overige PFAS een grenswaarde van eveneens 3 mg/kg_{ds}. Aanvullend op het vaststellen van de grenswaarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, is in het omgevingsplan het bouwen van een bodemgevoelig gebouw vergunningplichtig gemaakt. Deze vergunningsplicht en de informatieplicht voor het in gebruik nemen van een

bodemgevoelig gebouw na het treffen van saneringsmaatregelen zijn opgenomen in hoofdstuk 7 van het omgevingsplan. Naast het opnemen van regels over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen, zijn in de wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil ook regels opgenomen over het op of in de bodem brengen van grond en/of baggerspecie. Op grond van de bodemfunctiekaart die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, heeft het deelgebied binnenstad-centrumschil de bodemfunctieklasse 'wonen'. Het deelgebied transformatiegebied Noordpoort heeft de bodemfunctieklasse 'industrie'. Omdat dit transformatiegebied wordt omgezet naar een woongebied, wordt met deze wijziging van het omgevingsplan de bodemfunctieklasse van dit deelgebied gewijzigd in de bodemfunctieklasse 'wonen'.

Met deze uitwerking in deze wijziging van het omgevingsplan, is voldaan aan de instructieregel in het Bkl op dit gebied en wordt met dit besluit voldoende waarborg voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties geboden.

Zoals hiervoor is beschreven, heeft de ODD voorbeeldregels opgesteld waarmee uitwerking kan worden gegeven aan de instructieregel over bodem uit hoofdstuk 5 van het Bkl. In deze wijziging van het omgevingsplan is aangesloten bij de voorbeeldregels van de ODD over:

- aanvraagvereisten voor de omgevingsvergunning voor bouwen van bodemgevoelige gebouwen
- graven meer dan 25 m³ onder of gelijk aan de interventiewaarden
- graven meer dan 25 m³ boven de interventiewaarden
- kleinschalig graven boven de interventiewaarden
- saneren van de bodem
- andere sanerende maatregelen
- het opslaan van grond of baggerspecie
- het toepassen van bouwstoffen en grondstabilisatie en
- het toepassen van grond of baggerspecie (hoeveelheid bodemvreemd materiaal).

Deze regels zijn opgenomen in de hoofdstukken 7 en 11 van het omgevingsplan van de gemeente Meppel.

Paragraaf 6.10 Geur

Subparagraaf 6.10.1 Toetsingskader

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het deelgebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het deelgebied optreedt. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderenniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Subparagraaf 6.10.2 Doorwerking omgevingsplan

Geur door agrarische activiteiten

In het deelgebied Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort zijn geen agrarische activiteiten toegestaan. Om deze redenen is in deze wijziging van het omgevingsplan geen uitwerking gegeven aan dit deel van de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

Overige geurbelastende activiteiten

Het transformatiegebied Noordpoort ligt als het ware ingeklemd tussen de veevoederfabriek Agrifirm aan de zuidzijde en de Riool Waterzuiveringsinstallatie (RWZI) aan de noordzijde. Van deze milieubelastende activiteiten kan mogelijk een waarneembare geurbelasting binnen het transformatiegebied optreden. Om na te gaan of binnen het transformatiegebied, waarbinnen 1000 geurgevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt, hinderlijke geurbelasting door deze milieubelastende activiteiten kan optreden, heeft de OmgevingsDienst Drenthe hiervoor een geurberekening uitgevoerd. Daarbij heeft de ODD het veevoederbedrijf en de RWZI in een eenvoudig verspreidingsmodel doorgerekend. Deze weergave van het cumulatieve geurpotentieel is dan ook niet volledig, maar geeft wel een informatief beeld. De resultaten van deze berekening zijn weergegeven in de onderstaande figuur. In deze figuur zijn contouren van overeenkomstige geurbelasting uitgedrukt in ou_E/m³ als 98 overschrijdingspercentiel weergegeven. De dosismaat ou_E/m³ is een maat voor de waarneembaarheid van de geur. Bij een concentratie van 0,5 ou_E/m³ is een geur nog juist waarneembaar. Met de percentielwaarde komt de frequentie waarmee de geur in de tijd waarneembaar is tot uitdrukking. Zo staat de 98 overschrijdingspercentiel voor een frequentie waarbij een geur over een kalenderjaar gezien ten hoogste 2% van de tijd in de betreffende concentratie waarneembaar is.



Figuur 6.8 Resultaten geurberekening, uitgedrukt in ouE/m³ als 98 onderschrijdingspercentiel.

In de volgende tabel is het rekenresultaat op verschillende rekenpunten binnen het transformatiegebied Noordpoort weergegeven. Hiervoor zijn berekeningen uitgevoerd op verschillende rekenhoogten, omdat met de wijziging van het omgevingsplan ook hoogbouw binnen het transformatiegebied mogelijk wordt gemaakt.

Tabel 1 Overzicht van de geurbelasting bij verschillende percentielen.

Toets-punt	Omschrijving	X	Y	95% [OU/m ³]	98% [OU/m ³]	99,50% [OU/m ³]	99,90% [OU/m ³]	99,99% [OU/m ³]
1	Noordpoort Nieuwbouw 17 m	208995,82	524389,90	0,4	0,7	0,9	1,1	1,3
2	Noordpoort Nieuwbouw 1,5 m	209019,27	524487,31	0,4	0,6	0,8	1,0	1,1
3	Noordpoort Nieuwbouw 7 m	209063,76	524717,60	0,3	0,5	0,7	0,9	1,3
4	Noordpoort Nieuwbouw 7 m	209084,36	524666,57	0,4	0,5	0,7	0,9	1,3
5	Noordpoort grondgebonden	209116,38	524803,66	0,3	0,5	0,7	1,1	1,7
6	Noordpoort grondgebonden	209177,71	524824,41	0,3	0,4	0,6	0,8	1,0

Uit Tabel 1 valt op te maken dat de geurbelasting gemiddeld over de uren per jaar een aantal uren boven de 1 ouE/m³ uitkomt. Om de gevolgen voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving door deze geurbelasting te kunnen duiden, is onderstaand een overzicht van kwalitatieve typering van woonomgevingen aan de hand van de geurlast opgenomen.

Tabel 2 Typering woon- en leefklimaat

Typering woon- en leefklimaat voor rustige woonwijk	Geurbelasting rond RWZI's (in OU _E /m ³ als 98-percentiel)
Goed	< 0,5
Redelijk	0,5 < x < 1,5
Matig tot Slecht	> 1,5

Op basis van het voorgaande is de gemeente van mening dat, hoewel de geur van het mengvoederbedrijf en de rioolwaterzuivering bij tijd en wijle binnen het transformatiegebied kan worden waargenomen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Paragraaf 6.11 Laddertoets

Subparagraaf 6.11.1 Toetsingskader

Onder de Omgevingswet is in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Indien een stedelijke ontwikkeling bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening én die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) legt hiervoor geen grens vast. Volgens vaste

jurisprudentie^[9] is sprake van een stedelijke ontwikkeling van 'substantiële omvang' bij het planologisch toevoegen van:

- 12 of meer woningen of;
- meer dan 500 m² bvo (bruto vloeroppervlak) voorzieningen of;
- een functiewijziging groter dan 500 m².

Daarnaast volgt uit artikel 5.129g lid 4 Bkl dat als wordt voorzien in een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet én de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, de behoeftebeoordeling alleen tot doel heeft om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Subparagraaf 6.11.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Met deze wijziging van het Omgevingsplan worden activiteiten in het stedelijk gebied van Meppel toegestaan. Deze omgevingsplanactiviteiten kunnen worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling. Het betreffen echter geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het kan ook gaan om omgevingsplanactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning vereist is. Op basis van artikel 5.129g lid 3 sub a worden deze omgevingsplanactiviteiten nog niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Subparagraaf 6.11.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

In de eerste plaats kan de ontwikkeling van Noordpoort worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Momenteel heeft het transformatiegebied voor een groot deel een bestemming waarmee bestaande bedrijven zijn toegestaan. De scheepswerf heeft een voorlopige bedrijfsbestemming tot eind 2027. In het Chw bestemmingsplan wordt rekening gehouden (daar zijn de onderzoeken ook op gebaseerd) met een aantal van ongeveer 250 woningen. Deze mogelijkheden zijn nog grotendeels onbenut. Er worden met het omgevingsplan 1.000 woningen mogelijk gemaakt, waarvan 16% sociale huur. Het project is gelet op de vaste jurisprudentie voldoende substantieel. In de tweede plaats ligt de ontwikkeling in het stedelijk gebied gelet op de huidige stedelijke functie en de ligging in het samenstel van bebouwing met andere stedelijke functies. In de derde plaats kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de grote woningbehoefte in de gemeente Meppel geen sprake zal zijn van (onaanvaardbare) leegstand. De ladderonderbouwing is opgenomen als [bijlage F](#) bij deze motivering.

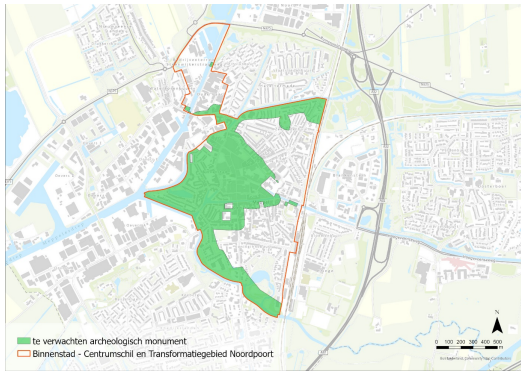
Paragraaf 6.12 Cultureel erfgoed

Subparagraaf 6.12.1 Toetsingskader

De instructieregels van het Rijk ten aanzien van cultureel erfgoed en werelderfgoed staan in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In artikel 5.130 wordt bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog hierop worden er in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed. Het deelgebied Binnenstad-Centrumschil van Meppel is een gebied met veel cultureel erfgoed. Cultureel erfgoed is op te delen in een aantal onderdelen. Het gaat hierbij over onder andere archeologische waarden, monumenten, hun omgeving en het rijksbeschermd stadsgezicht. Cultuurhistorische waarden kunnen aan meer onderwerpen worden gekoppeld, dit kan immaterieel zijn, zoals gebruiken en gewoontes die kenmerkend zijn voor een stad of gebied, maar ook objecten zoals schilderijen, kunst etc. Voor de Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort wordt in deze paragraaf per onderdeel beschreven of hiervan sprake is, waar hiervan sprake is en hoe de gemeente Meppel hiermee omgaat in het omgevingsplan.

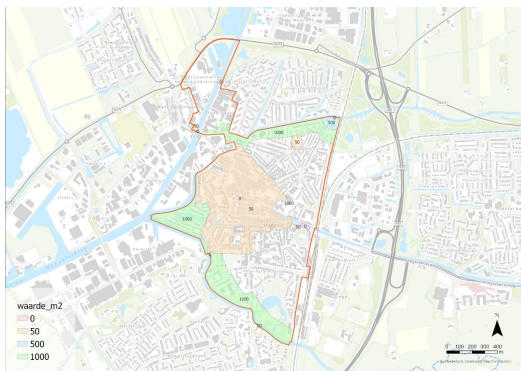
Subparagraaf 6.12.2 Archeologie

Archeologische bescherming zorgt ervoor dat archeologische waarden van gronden worden behouden en beschermd. In de regels horende bij dit Omgevingsplan wordt de bescherming en het gebruik geregeld. In het omgevingsplan gebruiken we de term te verwachten archeologisch monument. Hiermee wordt aangesloten op artikel 5.130 van het Bkl waarin wordt aangegeven dat rekening gehouden dient te worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Het begrip 'aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten' verschilt met het recht van voor de Omgevingswet in die zin dat het woord 'aantoonbaar' is toegevoegd. Hierdoor is duidelijker dat de gemeente de archeologische verwachtingen moet motiveren op basis van (bestaand of zo nodig aanvullend) onderzoek. Gedegen studie van de archeologische, historische en bodemkundige informatie van het gebied of vergelijkbare gebieden, gecombineerd met informatie over mogelijke verstoringen van de bodem, is noodzakelijk om grip te krijgen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische monumenten (archeologische vindplaatsen). De insteek van de regelgeving is immers om van aanvragers alleen nader archeologisch onderzoek te eisen waar archeologische monumenten in de grond verwacht worden. Uiteraard zal vaak pas tijdens graafwerkzaamheden of het uitvoeren van andere activiteiten duidelijk worden of er daadwerkelijk archeologische monumenten aanwezig zijn of niet. De gemeente is verantwoordelijk voor goed onderbouwde archeologische verwachtingen in het omgevingsplan op basis van locatie-specifieke archeologische, bodemkundige en historische informatie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet maken de regels voor archeologische (verwachtings)waarden uit bestemmingsplannen en regels over archeologie in de erfgoedverordening voor zover die onder de Monumentenwet 1988 niet in een bestemmingsplan konden worden opgenomen deel uit van het tijdelijk omgevingsplan. In de bestemmingsplannen voor Binnenstad, Centrumschil en Noordpoort waren dubbelbestemmingen voor archeologie opgenomen, deze plannen dateren van 2013 resp. 2020. In december 2023 is de archeologische beleidsadvieskaart geupdate. Deze kaart is vertaald in het omgevingsplan. Het gebied waarin de archeologische bescherming van toepassing is is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 6.9 Ligging te verwachten archeologisch monument

Binnen de deelgebieden Binnenstad-Centruumschil en Transformatiegebied Noordpoort is een aantal gradaties in archeologische bescherming aangewezen. Vooral in de binnenstad is de hoogste bescherming van toepassing, in de gebieden daaromheen is deze lager of helemaal niet van toepassing. Dat is weergegeven in de volgende figuur. In het omgevingsplan is archeologie relevant bij de activiteiten bouwen en aanleggen en ook bij sloop kan het spelen. Met omgevingsnormen is weergegeven vanaf welke oppervlakte een onderzoekspllicht geldt, de waarden sluiten aan bij de oppervlaktas zoals weergegeven in de figuur.

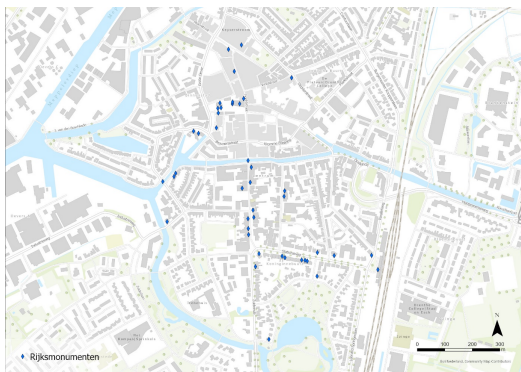


Figuur 6.10 Ligging te verwachten archeologisch monument met oppervlaktes

Subparagraaf 6.12.3 Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden

Rijksmonumenten

Een rijksmonument is een zaak die van algemeen landelijk belang is wegens de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. De gemeente Meppel kent 81 rijksmonumenten. In het deelgebied Binnenstad-Centruumschil zijn dat er 44, in het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort zijn geen rijksmonumenten aanwezig. Rijksmonumenten worden aangewezen op grond van de Erfgoedwet. De bescherming van een Rijksmonument is wettelijk geregeld via de vergunningplicht die is opgenomen in artikel 5 lid 1 onder b Ow en de algemene regels in hoofdstuk 13 van het Bal en dus niet in het omgevingsplan. Bij ontwikkelingen in de omgeving van rijksmonumenten moet rekening worden gehouden met de monumentale waarden, zie ook [subparagraaf 6.11.7](#).

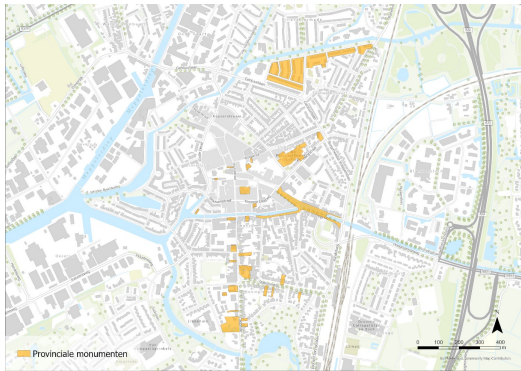


Figuur 6.11 Ligging Rijksmonumenten in Binnenstad-Centruumschil

Provinciale monumenten

Waar rijksmonumenten van algemeen landelijk belang zijn, zijn provinciale monumenten dat voor de provincie. De provincie Drenthe heeft verschillende karakteristieke gebouwen en objecten aangewezen als provinciaal monument. De provincie Drenthe wil hiermee haar cultuurhistorische waarden beschermen en daarbij het cultureel erfgoed beleefbaar houden. Provinciale monumenten zijn opgenomen in de provinciale monumentenlijst.

De gemeente Meppel kent 44, maar in de praktijk 78 provinciale monumenten. In het deelgebied Binnenstad-Centruumschil zijn dat er 66. In Transformatiegebied Noordpoort bevinden zich geen provinciale monumenten. In de volgende figuur zijn de provinciale monumenten weergegeven.



Figuur 6.12 Provinciale monumenten in Binnenstad-Centrumschil

In het Omgevingsplan zijn de provinciale monumenten voorzien van de locatie 'provinciaal monument'. De regels hiervoor zijn overgenomen uit de omgevingsverordening. Voordat dit wijzigingsbesluit in werking treedt gelden deze regels al via een door de provincie genomen voorbereidingsbesluit. Met dat besluit gelden de regels als voorlopige regels in het omgevingsplan.

Gemeentelijke monumenten

Naast rijks- en provinciale monumenten zijn er ook gemeentelijke monumenten in Meppel. De gemeente Meppel kent redelijk veel gemeentelijke monumenten. De meeste bevinden zich in het deelgebied Binnenstad-Centrumschil, in het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig. In de volgende figuur zijn de gemeentelijke monumenten in Binnenstad-Centrumschil weergegeven.



Figuur 6.13 Gemeentelijke monumenten in Binnenstad-Centrumschil

Onder een gemeentelijk monument wordt op grond van de begripsbepalingen in het Bbl verstaan: 'een monument of archeologisch monument waaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven'. In het Omgevingsplan zijn de gemeentelijke monumenten voorzien van de locatie 'gemeentelijk monument'. Op grond van artikel 2.30 Bbl is het vergunningvrij bouwen voor provinciale en gemeentelijke monumenten ingeperkt. In de Bruidsschat is het vergunningvrij bouwen van bepaalde bouwwerken ook ingeperkt voor omgevingsplanactiviteiten (artikel 22.30 Omgevingsplan Meppel). Deze regeling is vertaald in de regels van het omgevingsplan.

Beeldbepalende panden

De instructieregels in artikel 5.130 Bkl zien onder andere op 'op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten'. Monumenten zijn op grond van de Erfgoedwet en de Omgevingswet onroerende zaken die deel uitmaken van cultureel erfgoed. Met monumenten wordt dus niet alleen bedoeld op de aangewezen beschermde provinciale en gemeentelijke monumenten, maar het begrip is breder. Hier vallen naast provinciale en gemeentelijke monumenten ook beeldbepalende panden onder. Dat houdt in dat de bescherming voor deze panden vergelijkbaar is met die van aangewezen monumenten, maar niet zover gaat dat er op Rijksniveau (vanuit het Bbl) beperkingen gelden voor vergunningvrij bouwen. Daarvoor is een aanwijzing tot provinciaal of gemeentelijk monument nodig. De instructieregels zien op het voorkomen van ontsiering, beschadiging, sloop en verplaatsing van monumenten. Die gelden ook voor beeldbepalende panden en zijn uitgewerkt in deze wijziging van het omgevingsplan.

Deelgebied Binnenstad-Centrumschil

In Binnenstad-Centrumschil is een groot aantal beeldbepalende panden. In het kader van dit wijzigingsbesluit is een inventarisatie uitgevoerd. Het resultaat hiervan is een lijst waarop per pand de waardering is opgenomen. De lijst is opgenomen als bijlage bij de regels van het omgevingsplan. De regeling voor beeldbepalende panden sluit deels aan op die van provinciale en gemeentelijk monumenten, zie ook hiervoor.

Deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

In het deelgebied Oude Vaart kan het bedrijfspand van Hemos Machinebouw B.V. als beeldbepalend worden beschouwd. Voor dit pand wordt gestreefd naar behoud of hergebruik met respect voor de kwaliteit. De gemeente ziet hierbij graag dat een verbinding wordt gemaakt tussen de nieuwe functie en het beeldbepalende pand/element waardoor 'het verhaal achter de gevel' zichtbaar en beleefbaar wordt. Het pand wordt ingepast in de ontwikkeling van Transformatiegebied Noordpoort. In het deelgebied Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg is het andere beeldbepalende pand in Noordpoort, namelijk het gebouw aan de J.H. van Linschotenstraat 15. Voor dit pand heeft Het Oversticht een cultuurhistorische waardestelling opgesteld. Dit document is opgenomen als bijlage bij de regels van het omgevingsplan. Hieruit blijkt dat het pand eigenlijk monumentwaardig is. In het omgevingsplan wordt dit pand als beeldbepalend aangemerkt.

In de volgende figuur zijn de beeldbepalende panden weergegeven.

Afbeelding Beeldbepalende-panden_V2



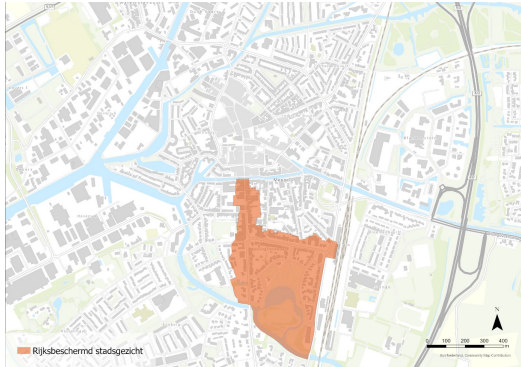
Figuur 6.14 Ligging beeldbepalende panden Binnenstad-Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort

Overige panden in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Voor de overige panden in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil die geen monumenten of beeldbepalende panden zijn is in het omgevingsplan een sloopvergunning opgenomen.

Subparagraaf 6.12.4 Rijksbeschermd stadsgezicht

Het gebied Oud-Zuid, gelegen in de Centrumschil, is in juli 2011 aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Het beschermende bestemmingsplan, dat op grond van de destijds geldende Monumentenwet 1988 moest worden vastgesteld, was het bestemmingsplan Meppel - Centrumschil, vanaf 1 januari 2024 onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Meppel. De juridische regeling en de vertaling daarvan op de verbeelding van dat bestemmingsplan zijn overgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. Qua structuur en plek in de regels zijn deze gewijzigd, maar inhoudelijk is aangesloten op de regeling uit dat bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal regels uit de Bruidsschat, die relevant zijn voor het rijksbeschermd stadsgezicht, overgenomen in de betreffende hoofdstukken van de regels van dit omgevingsplan. Inhoudelijk zijn die regels niet aangepast. In de volgende figuur is de ligging van het Rijksbeschermd stadsgezicht weergegeven.



Figuur 6.15 Ligging Rijksbeschermd stadsgezicht Oud Zuid

Subparagraaf 6.12.5 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

De historische binnenstad is de kern en het oudste historische gedeelte van de gemeente, dat zijn oorsprong heeft in de Middeleeuwen en zich in een geleidelijk proces heeft ontwikkeld als handelsstad in de pre-industriële en industriële fase. Het is daarmee de enige historische stad in Drenthe uit de pre-industriële periode van stedelijke omvang. Het voor Drenthe uitzonderlijke karakter van een haven- en grachtenstad, in combinatie met een meer onregelmatige structuur die gebaseerd is op de landschappelijke onderlegger waarlangs aaneengesloten lintbebouwing is ontstaan, is een zeldzaam en waardevol gegeven. De historische binnenstad is de ontstaansbron van Meppel, vormde drie eeuwen lang, tot aan het eind van de 19e eeuw, het enige stadsgebied van deze handelsstad, en was daarmee het toneel van alle stedelijke activiteiten en de meeste historische gebeurtenissen van de stad. Het is nog altijd de identiteitsdrager bij uitstek van de gemeente Meppel.

De historische binnenstad van Meppel kent een hoge waardering voor wat betreft de algemene cultuurhistorische waarden, waaronder historisch-maatschappelijke, historisch-stedenbouwkundige en historisch architectonische. Ook is de zeldzaamheidswaarde van de binnenstad hoog.

De wijken, buurten en afzonderlijke stedelijke ruimten welke zijn gelegen binnen de historische binnenstad kennen allemaal een eigen historische identiteit en hun specifieke historisch-stedenbouwkundige opzet, karakteristieke historische bebouwingstypologieën en historisch-architectonische verschijningsvorm, zoals grotendeels tot stand gekomen in de pre-industriële en vroeg-industriële periode en in het Interbellum. Deze verschillende identiteiten van wijken en buurten drukken zich uit in drie goed herkenbare tijdschillen: de historische binnenstad (tot circa 1870), de vroeg-industriële periode (circa 1870 - 1914) en het Interbellum (1918 - 1940).

Ondanks het onderscheidend karakter van de tijdschillen vormen zij gezamenlijk één herkenbaar vooroorlogs stedenbouwkundig en architectonisch geheel met een herkenbare historische identiteit, een in doorsnee hoge ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke coherentie, op die locaties waar de stedenbouwkundige opzet, de historische bebouwingstypologie en architectonische verschijningsvorm coherent bewaard zijn gebleven. De naadloze wijze waarop de buurten uit dezelfde tijdschil en uit verschillende tijdschillen - zonder ruimtelijke breuken - met elkaar verbonden zijn heeft eveneens een grote cultuurhistorische en ruimtelijke waarde.

Ook historisch waardevol zijn de in de huidige stadplattegrond en verkavelingen herkenbare restanten van pre stedelijke wegen, lanen en kavelgrenzen. Daarnaast ook vooral de stedelijke waterlopen - grachten, kanalen, insteekhavens - uit het pre-industriële en industriële tijdvak die een grote cultuurhistorische en ruimtelijke waarde vertegenwoordigen, omdat zij intensief verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis en historische bestaansredenen van Meppel en omdat zij door de geschiedenis heen het stadsbeeld in hoge mate hebben bepaald. Ook vertegenwoordigen zij een belangrijke episode uit de geschiedenis van de ontginning en kolonisatie van Zuid-Drenthe.

Met name de combinatie van historisch water met de aangrenzende bebouwing uit de pre-industriële en industriële periode en de aan het watergebonden objecten als historische sluisen, bruggen en kades vertegenwoordigen een grote waarde. Dat geldt ook voor de uitzichten en zichtlijnen over het water heen op de historische stad en op specifieke objecten als molens en kerktorens. De nog gave ruimtelijke constellatie van Sluisgracht, Stoombootkade, Zuideindigersloot, Mallegatsluis en Bleekerseiland heeft met zijn ruimtelijke opbouw, zijn zichtlijnen op historische objecten en zijn uiterlijke verschijningsvorm uitzonderlijke cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten.

Ondanks het bovenstaande, is de historische binnenstad niet meer gaaf. In de wederopbouwperiode en na 1965 hebben op verschillende locaties aanzienlijke doorbraken, dempingen, wijzigingen van de plattegrond en vernieuwingen van het bouwbestand plaatsgevonden die niet of nauwelijks een relatie hebben met de in de binnenstad tijdens de voorafgaande periodes geldende vormgevingsprincipes. Ondanks de vele naoorlogse saneringslocaties is de rijke geschiedenis nog goed herkenbaar op diverse locaties. Deze objecten en stedenbouwkundige ingrepen van ná de eerdergenoemde perioden vormen niet de kern van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht van binnenstad en Centrumschil, maar kunnen afzonderlijk als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt.

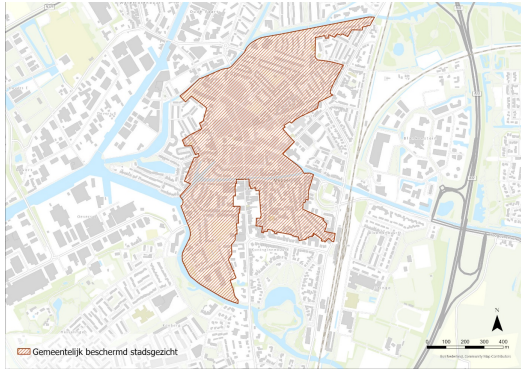
Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling

De gemeente Meppel heeft medio 2011 een onderzoek laten uitvoeren naar de cultuurhistorische waarden van Meppel Binnenstad en Centrumschil. Dit onderzoek is van belang om invulling te geven aan de wettelijke taak om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voldoende rekening te houden met bestaande cultuurhistorische waarden.

De resultaten van dit onderzoek zijn gebruikt als onderlegger voor aanvullend instrumentarium om de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten van de historische Binnenstad te behouden en versterken, zoals gericht beleid voor nieuwbouw in kwetsbaar historisch weefsel, of aanbevelingen voor een meer bij de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied passende openbare inrichting. Deze Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling vormt de basis voor de aanwijzing van de binnenstad als gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Aanwijzing gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil aangewezen.



Figuur 6.16 Ligging gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumsschil

Subparagraaf 6.12.6 Bouwhistorische verwachtingswaarden

In Meppel zijn veel oude panden aanwezig. Deze kunnen bouwhistorische waarden hebben die niet altijd zichtbaar zijn. Het gaat hier om panden van voor 1850. In de [bijlage B](#) is de bouwhistorische inventarisatie van Binnenstad-Centrumsschil opgenomen. Bouwhistorisch onderzoek brengt cultuurhistorische waarden in beeld. In het omgevingsplan zijn regels opgenomen voor bouwen en slopen van panden die mogelijk bouwhistorisch waardevol zijn. De aanvrager moet in dat geval een bouwhistorisch onderzoek aanleveren. In de volgende figuur is weergegeven om welke panden het gaat.

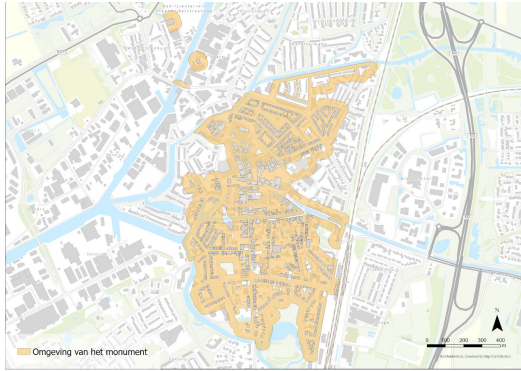


Figuur 6.17 Panden met bouwhistorische verwachting

Subparagraaf 6.12.7 Omgeving van het monument

Artikel 5.130, tweede lid, onder d, van het Bkl implementeert (deels) artikel 4 van het verdrag van Granada. Onderdeel 1°, van dit tweede lid, onder d, vraagt gemeenten om in het omgevingsplan regels te stellen om aantasting van de omgeving van (voor)beschermden monumenten te voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd. Het gaat hier om Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Dit onderdeel van de instructieregels maakt dat deze wijziging van het omgevingsplan niet helemaal beleidsneutraal kan worden opgesteld. Op dit punt is er nog geen juridische regeling in bestemmingsplannen of verordeningen en er is geen beleid dat hier invulling aan geeft. Dat houdt in dat met deze wijziging van het omgevingsplan voor Binnenstad-Centrumsschil en Transformatiegebied Noordpoort hier invulling aan is gegeven.

In het deelgebied Binnenstad-Centrumsschil en ook in de directe nabijheid daarvan bevinden zich monumenten. Daarom moet met ontwikkelingen in dit gebied rekening worden gehouden met de omgeving van die monumenten. Daarbij gaat het niet zozeer om de omgeving zelf, maar wel de invloed die ontwikkelingen (hoe klein ook) in de omgeving van die monumenten eventueel kunnen hebben op de waarden van die monumenten. In het omgevingsplan is een contour opgenomen die bestaat uit de gebieden die worden aangemerkt als de 'omgeving' van de monumenten. Hierbij is gebruik gemaakt van de methode 'eenvoudig en objectgericht', zoals beschreven in de Handreiking omgeving van het monument die door het Gelders Genootschap is opgesteld voor de omgeving van het monument. Rondom alle monumenten in Binnenstad-Centrumsschil is een 'monumentenbiotoop' opgenomen met een diameter van 40 meter. Binnen dit gebied moet bij bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan rekening worden gehouden met de monumenten. Het is niet zo dat er niet gebouwd mag worden, maar de bouwactiviteiten worden aan een vergunningplicht gekoppeld en voordat er vergunning wordt verleend geeft de gemeentelijke adviescommissie advies. De ligging en omvang van de locaties 'omgeving van het monument' sluit grotendeels aan op de ligging van de beschermde gezichten in Binnenstad-Centrumsschil.



Figuur 6.18 Omgeving van het monument

In de nabijheid van het Transformatiegebied Noordpoort ligt de watertoren. Dit is een provinciaal monument uit 1893. De watertoren bevat onder andere een cultuurhistorische waarde: 'de watertoren vertegenwoordigt hoge cultuurhistorische waarde als representant van de ontwikkeling van de gemeentelijke drinkwatervoorzieningen en de daarmee gepaard gaande civieltechnische ontwikkelingen aan het einde van de negentiende eeuw in Drenthe'. Daarnaast heeft de watertoren ook een ensemblewaarde wegens de zeer beeldbepalende ligging aan een doorgaande weg aan de rand van het stedelijke gebied van de gemeente Meppel.

Paragraaf 6.13 Verkeer en vervoer

Subparagraaf 6.13.1 Toetsingskader

Op basis van de Omgevingswet dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd. Verder wordt rekening gehouden met bestaand beleid zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze motivering.

Subparagraaf 6.13.2 Doorwerking omgevingsplan

Binnenstad-Centrumschil

Met het wijzigen van het omgevingsplan verandert de bestaande verkeerssituatie niet. Er worden geen extra wegen, extra parkeerplaatsen of dergelijke mogelijk gemaakt. Ruimtelijk gezien verandert de verkeer- en parkeerstructuur niet.

De regeling uit het Parapluplan Parkeren is overgenomen in de wijziging van het omgevingsplan waarmee wordt aangesloten op het gemeentelijk parkeerbeleid. De afdeling Parkeeractiviteiten is opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels. Deze activiteit geldt voor parkeergarages en grote parkeerterreinen. Binnen deze activiteit is parkeren toegestaan.

Transformatiegebied Noordpoort

Parkeren

In opdracht van de gemeente Meppel is een mobiliteitsplan voor de ontwikkeling van woningbouw binnen Noordpoort opgesteld. In dit mobiliteitsplan (september 2022, zie [bijlage D](#)) wordt ingegaan op de parkeerbehoefte binnen het gebied. Uitgangspunt van dit mobiliteitsplan is het toepassen van een parkeernorm die passend is bij de doelgroep en het centraal organiseren van het parkeren. In Noordpoort zal een woonmilieu ontstaan met relatief veel appartementen en weinig grondgebonden woningen. In het gebied zal weinig parkeer ruimte in de openbare ruimte worden opgenomen. Er wordt zo veel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.

In het mobiliteitsplan is op de Oude Vaart een centrale parkeervoorziening geprojecteerd. Er wordt de komende tijd onderzocht of dit een reële mogelijkheid is. Voor het parkeren op het voormalige bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg worden parkeervakken in de openbare ruimte dicht bij de woonblokken gereserveerd. In het mobiliteitsplan is gerekend aan de parkeernorm die voor het gebied moet worden toegepast. De berekende parkeernorm kan nog worden aangepast als het woningbouwprogramma verandert, daarom leggen we deze nu nog niet vast. Meer appartementen leidt bijvoorbeeld tot een lagere parkeernorm, meer grondgebonden woningen tot een hogere. Dit wordt in het omgevingsplan nader uitgewerkt.

Voor het parkeren van de fietsen moet in de appartementencomplexen worden voorzien in een in pandige centrale stalling die direct toegankelijk is vanuit de centrale entree van het complex. Deze stallingen moeten geschikt zijn voor bakfietsen en moederfietsen. Bij bedrijfslocaties moeten voldoende oplaadpunten aanwezig zijn.

Paragraaf 6.14 Natuur

Subparagraaf 6.14.1 Toetsingskader

Eén van de thema's die op grond van de Omgevingswet deel uitmaken van de fysieke leefomgeving is de natuur. De Omgevingswet schrijft voor dat bestuursorganen bij het uitoefenen van hun taken zorgdragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten (planten en dieren) en (natuur)gebieden.

De soortenbescherming is gericht op het beschermen van de nationaal en internationaal aangewezen beschermde plant- en diersoorten. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplichten nationale overheden om de bescherming van de daarin genoemde soorten in nationale wetgeving te verankeren. Nederland heeft dat gedaan in de Omgevingswet en de bij of krachtens die wet gestelde regels. In aanvulling daarop is in die regelgeving ook de bescherming van nationaal beschermde plant- en diersoorten geregeld. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden.

Bevoegd gezag voor de VTH-taken op het gebied van soorten- en gebiedsbescherming is de provincie. Dat betekent dat de activiteiten die op grond van het omgevingsplan (al dan niet met omgevingsvergunning) toegestaan zijn, daarnaast ook nog vergunningplichtig kunnen zijn als flora & fauna-activiteit of als Natura 2000-activiteit. Omdat (anders dan een bestemmingsplan onder de Wro) het omgevingsplan op zichzelf niet gericht is op het daadwerkelijk realiseren van een bepaald eindbeeld en dus in zoverre niet op de daadwerkelijke uitvoering van een plan, is ook niet altijd en/of per definitie sprake van een plan als bedoeld in (artikel 6 van) de Habitatrichtlijn. Zo is de juridisch-technische wijziging van het omgevingsplan voor het

deelgebied Binnenstad-Centrumschil vooral een vertaling van de (Wro-)bestemmingsplannen naar het (Ow-)omgevingsplan. Voor de transformatie in Noordpoort ligt dat uiteraard anders, zoals hieronder toegelicht zal worden.

In aanvulling op de rijksregels kan de provincie haar beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening (in de vorm van instructieregels voor de gemeenteraad) doorleggen aan gemeenten. Gemeenten moeten bij het opstellen van het omgevingsplan deze instructieregels in acht nemen. Vooral nog heeft de Provincie Drenthe geen instructieregels gesteld op dit onderwerp die bij de totstandkoming van dit plan moeten worden betrokken.

Toetsingskader natuur in dit wijzigingsbesluit

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is niet langer sprake van onlosmakelijke samenhang tussen de omgevingsplanactiviteit aan de ene kant en de natuuractiviteiten aan de andere kant. Dat betekent evenwel niet dat deze aspecten bij deze wijziging van het omgevingsplan buiten beschouwing gelaten kunnen worden.

Op grond van de hierboven bedoelde Europese regelgeving moet beoordeeld worden in hoeverre de wijziging van het omgevingsplan (negatieve) significante effecten kan hebben voor Natura 2000-gebieden en de staat van instandhouding van plant- en diersoorten. Dit wijzigingsbesluit voorziet enerzijds in een hoofdzakelijk juridisch-technische wijziging voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil en anderzijds in een transformatie van een oud bedrijventerrein naar een woonwijk voor het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort. Bijgevolg zijn de te verwachten natuurgevolgen voor beide type wijzigingen anders. In de navolgende (sub-)paragrafen wordt per deelgebied aangegeven hoe dit wijzigingsbesluit zich verhoudt tot het aspect natuur.

Naast de mogelijke gevolgen voor de natuur vanwege activiteiten, biedt het omgevingsplan ook kansen voor de natuur. Gelet op het type wijziging van het omgevingsplan (zie ook paragraaf 5.4.2 Motivering gemaakte keuzes en situaties omgevingsplanovergangsrecht) zal dit voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil beperkter zijn dan voor het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort.

Subparagraaf 6.14.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Deze eerste inhoudelijke wijziging van het omgevingsplan bestaat als gezegd uit twee typen wijzigingen. Voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil betreft het hoofdzakelijk een juridisch-technische wijziging van het omgevingsplan. Zoals in paragraaf 5.4.2 Motivering gemaakte keuzes en situaties omgevingsplanovergangsrecht is aangegeven is de juridisch-technische wijziging vooral een omzetting van (delen van) het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar een meer permanente regeling.

De (natuur)gevolgen van dit onderdeel van het wijzigingsbesluit zijn daarmee (zeer) beperkt. Het gaat vooral om bestaand verstedelijkt gebied. Voor dit deelgebied voorziet het wijzigingsbesluit vooral in een conserverende regeling met (zeer) beperkte ontwikkelmogelijkheden. De maximale planologische (bouw- en gebruiks)mogelijkheden van de nieuwe regeling verschillen in zoverre niet wezenlijk van de regeling in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over bestemmingsplannen moet de referentiesituatie voor plannen bepaald worden aan de hand van de feitelijk bestaande, planologisch toegestane situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van een plan. De verwachting is dat deze lijn ook zal worden toegepast op wijzigingen van het omgevingsplan. Het wijzigingsbesluit is voor het deelgebied Binnenstad-Centrumschil hoofdzakelijk conserverend van aard en biedt (zeer) beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

Gelet op overwegend conserverende aard zullen de maximale planologische mogelijkheden niet wezenlijk verschillen van de toegestane activiteiten in de referentiesituatie. In een dergelijk geval is er voor het bevoegd geen aanleiding om (nader) onderzoek te doen naar de gevolgen van dergelijke beperkte (gebruiks)mogelijkheden voor Natura 2000 gebieden (vgl. ABRvS 9 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2170, r.o. 7).

Datzelfde geldt voor het onderdeel soortenbescherming: omdat met dit wijzigingsbesluit geen grote veranderingen ten opzichte van de bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan mogelijk gemaakt worden, zijn effecten op (de staat van instandhouding van) beschermde diersoorten op voorhand uitgesloten, althans niet anders of meer dan wat reeds was toegestaan op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Omdat het juridisch-technische gedeelte van het wijzigingsbesluit in feite een vertaling is van de ruimtelijke (Wro-)plannen naar het omgevingsplan van de Omgevingswet, niet gericht is op het realiseren van een bepaald eindbeeld en ook niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, kunnen significante negatieve effecten op kwetsbare Natura 2000 gebieden en negatieve effecten op de staat van instandhouding van soorten op voorhand worden uitgesloten.

Het feit dat met dit wijzigingsbesluit bepaalde dingen net anders geregeld zijn dan in de Wro en dat er enkele inhoudelijke wijzigingen zijn meegenomen (zoals verleende en onherroepelijke omgevingsvergunningen, alsmede het opnemen van een gemeentelijk beschermd stadsgezicht), maakt dat niet anders. In zoverre bestaat er gelet op de beleidsarme overgang naar het Omgevingsplan geen aanleiding voor het doen van aanvullend onderzoek op dit punt.

Subparagraaf 6.14.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Voor dit deelgebied voorziet het wijzigingsbesluit juist wel in nieuwe ontwikkelingen: dit wijzigingsbesluit voorziet in een regeling voor het beëindigen van bestaande bedrijven in dit gebied ten behoeve van een transformatie naar een woonwijk. Bestaande bebouwing zal (grotendeels) gesloopt worden en nieuwe gebouwen zullen daarvoor in de plaats komen. Dit type wijziging is juist wel gericht op het realiseren van een bepaalde eindtoestand, waardoor bijgevolg (anders dan bij de juridisch-technische wijziging) significante (negatieve) effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Dat geldt ook voor het onderdeel soortenbescherming: zowel sloop als nieuwbouw nopen tot het doen van nader onderzoek om de gevolgen van dit plan te beoordelen.

Voor het aspect gebiedsbescherming is ervoor gekozen aansluiting te zoeken bij de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over bestemmingsplannen. Uit deze jurisprudentie volgt dat dat voor het beoordelen van de toelaatbaarheid van plannen in het licht van de Habitatrichtlijn de feitelijk aanwezige, planologisch legale of toegestane situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Om te voorkomen dat dit wijzigingsbesluit voorziet in activiteiten en/of ontwikkelingen waarmee een toename van stikstofdepositie veroorzaakt zou worden is ervoor gekozen om gedurende de realisatie (lees: bouw) een fasering aan te brengen en dus een maximaal aantal te realiseren woningen per jaar. Voor de gebruiksfase, zo volgt uit de stikstofberekening, worden geen problemen voorzien ten opzichte van de referentiesituatie.

Voor het aspect soortenbescherming is door milieu adviesbureau 'Eco Reest' een quickscan uitgevoerd. Deze quickscan is als [bijlage G](#) bij deze motivering gevoegd. In de conclusie van deze quickscan wordt het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan haalbaar en uitvoerbaar geacht, mits er passende mitigerende en compenserende maatregelen voor mogelijk aanwezige beschermde soorten worden genomen. Geadviseerd wordt om (in overleg met de Provincie Drenthe) een onderzoeksplan (en -planning) op te stellen om vervolgonderzoek te doen naar de aanwezigheid van enkele specifieke soorten. Die nadere onderzoeken zijn met name relevant in het kader van de beoordeling of voor bouw- en sloopactiviteiten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig is. Gelet op bovenstaande kan ten aanzien van dit wijzigingsbesluit in ieder geval geconcludeerd worden dat de met dit wijzigingsbesluit voorziene ontwikkelingen in het deelgebied Transformatiegebied Noordpoort niet evident onuitvoerbaar zijn.

Paragraaf 6.15 Gezondheid

Subparagraaf 6.15.1 Toetsingskader

Beschermen van gezondheid

Binnen de Omgevingswet heeft het beschermen en bevorderen van de gezondheid een plek gekregen. Artikel 2.1 van de Omgevingswet geeft aan dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. De gemeente Meppel moet bij elke keuze die wordt gemaakt de kwaliteit van de fysieke leefomgeving waarborgen. Hierdoor zal bij elke ruimtelijke keuze worden beoordeeld wat dit doet met de gezondheid van de mens.

Afdeling 2.2 van het Bkl gaat over de omgevingswaarden beschermen van de gezondheid en het milieu. Milieueisen worden gesteld om de kwaliteit van het milieu te beschermen. Met het beschermen van de kwaliteit van milieu wordt tevens de gezonde leefomgeving beschermd.

Bevorderen van gezondheid

De gemeente Meppel kan naast gezondheidsbescherming ook het belang gezondheidsbevordering meewegen. De fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten.

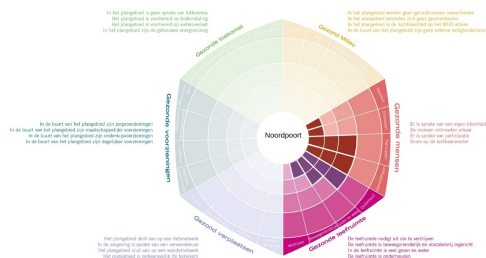
Zoals in paragraaf 3.4 van deze motivering is beschreven, heeft de gemeente Meppel twee beleidsstukken die op (onder meer) het thema gezondheid zien, namelijk het Beleids- en actieplan Gezondheid, Bewegen en Sport 2020-2030 en het Evenementenbeleid.

Subparagraaf 6.15.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Zoals meermaals aangegeven is deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel conserverend van aard. Daarom heeft het Beleids- en actieplan Gezondheid, Bewegen en Sport niet geleid tot het opnemen van regels over het thema gezondheid in het omgevingsplan. Voor de evenementenactiviteiten zijn verschillende gedragsregels aan het omgevingsplan verbonden om de gezondheid van de bezoekers te borgen. Daarbij valt te denken aan regels over de aanwezigheid van sanitaire voorzieningen, voldoende schaduw en het beperken van nadelige gevolgen voor het milieu.

Subparagraaf 6.15.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Binnen het transformatiegebied Noordpoort zullen de bestaande bedrijfsmatige activiteiten worden beëindigd en in plaats daarvan de bouw van woningen (1000 stuks) mogelijk gemaakt. Om na te gaan of hiermee een gezond woon- en leefklimaat ontstaat is een quickscan uitgevoerd die grotendeels de methode van de Quickscan Gezonde Leefomgeving volgt. De Quickscan Gezonde Leefomgeving bestaat uit zes dimensies, gezamenlijk geven deze een compleet beeld van de gezondheidssituatie in een specifiek gebied.



Figuur 6.19 Onderdelen quickscan gezonde leefomgeving

De scan is zo ontwikkeld dat daarmee inzicht gegeven kan worden in de gezondheidssituatie voor een specifiek gebied. De Quickscan geeft een eerste beeld van waar gezondheidswinst behaald kan worden of voor welke aspecten verder onderzoek noodzakelijk is. Gelet op de voorgenomen transformatie van Noordpoort is ervoor gekozen om twee van die zes dimensies uit te werken: 'Gezonde mensen' en 'Gezonde Leefruimte'. Dit omdat deze beide dimensies bij het verkleuren van een bedrijventerrein naar woongebied in belangrijke mate zullen wijzigen langs de voorwaarden die hiervoor in de beleidsregel 'Beleidsregel bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort'. Daarbij komen in de uitwerking van de quickscan (door de inhoud en opbouw van de beleidsregel) ook de andere dimensies aan de orde.

In de quickscan bestaat elke dimensie uit 4 indicatoren die afzonderlijk van elkaar gescoord worden. In de uitwerking van de quickscan wordt als eerste de dimensie 'Gezonde mensen' gescoord. Hier wordt ingegaan op de indicatoren: identiteit, ontmoeten, participatie en leefbaarheid. Vervolgens wordt de dimensie 'Gezonde Leefruimte' gescoord. Daarbij wordt ingegaan op de thema's verblijven, beweegvriendelijkheid, groen en onderhoud. De scores zijn gebaseerd op zowel kwalitatieve gegevens (voortkomend uit o.a. een schouw en analyse van kaartmateriaal en foto's) en kwantitatieve gegevens (o.a. CBS data en kaartmateriaal o.a. afkomstig van Atlas voor de Leefomgeving). De uiteindelijke beoordeling op basis van deze scores gebeurt als 'expert judgement'.

Gezonde mensen

De dimensie 'gezonde mensen' valt uiteen in de thema's Eenzaamheid, participatie, ontmoeten en identiteit. Deze thema's worden voor het transformatiegebied gescoord ervan uitgaande dat het gebied zich volgens de kaders die in het omgevingsplan worden vastgelegd heeft ontwikkeld. Participatie, score 'voldoende'

Onder het thema participatie komt de mate waarin gebruikers van het gebied zich onderdeel voelen van de gemeenschap die het gebied vormt en het gevoel hebben bij te kunnen dragen aan de maatschappij. Op dit moment bestaat deze gemeenschap uit de ondernemers en werknemers van de bedrijven die nog in het transformatiegebied werken en ondernemen. Het thema participatie van deze quickscan richt zich echter op de situatie na de transformatie van het gebied naar een woongebied. De ontwikkelregels uit het omgevingsplan en de beleidsregel 'Beleidsregel voor bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort' zorgen ervoor dat er binnen het transformatiegebied ruimschoots ruimte ontstaat voor ontmoeten en verpozen. Dit zal bijdragen aan de groei van een gemeenschap binnen het transformatiegebied. Daarnaast zal de beleidsregel Participatie van de gemeente Meppel eraan bijdragen dat de nieuwe gebruikers van het gebied (zodanig) worden ondersteund om zich onderdeel te gaan voelen van de gemeenschap en een bijdrage te kunnen leveren aan de maatschappij. Dit maakt dat het transformatiegebied op dit thema 'voldoende' scoort.

Identiteit, score 'ruim voldoende'

Het transformatiegebied zal zich moeten ontwikkelen volgens de ontwikkelregels die hiervoor met deze wijziging in het omgevingsplan worden opgenomen. Voor het realiseren van nieuwe wooninitiatieven binnen het transformatiegebied geldt met deze wijziging van het omgevingsplan een vergunningplicht. Voor het beoordelen van deze vergunning is een beleidsregel vastgesteld, waarin een ruimtelijk afwegingskader is opgenomen. De beoordelingscriteria die hiervoor aan ontwikkelingen worden opgelegd, richten zich op:

- het voorzien in hoogteaccenten
- het zorgen voor beeldbepalende hoeken op woonclusters
- het bouwen van minimaal 4 meter hoge plinten
- het beleefbaar maken van water binnen het initiatief
- parkeren binnen het bouwblok
- variatie in kapvorm en nokrichting
- behoud van cultuurhistorische en beeldbepalende bebouwing.

Met deze criteria wordt de ontwikkeling van een moderne, karakteristieke woonwijk geborgd.

Ontmoeten, score 'ruim voldoende'

Spontane (maar ook minder spontane) ontmoetingen spelen een belangrijke rol in de sociale samenhang van een gebied. Spontane ontmoetingen ontstaan wanneer mensen elkaars paden kruisen bijvoorbeeld als zij van locatie A naar locatie B verplaatsen. Langzaam verkeer (wandelen, fietsen) speelt daarin een belangrijke rol, net als functiemenging en de aanwezigheid van verblijfsplekken. Ook evenementen, activiteiten en eigenaarschap spelen hierin een belangrijke rol. Binnen het transformatiegebied wordt in de openbare ruimte (die ofwel door de initiatiefnemers ofwel door de gemeente wordt aangelegd) ruimte geboden voor ontmoeting. Zo zullen de oevers van de Drentse Hoofdvaart onderdeel worden van de openbare ruimte. Deze openbare oevers, die ook wel worden aangeduid als de dragers van de transformatie, moeten ruimte bieden aan ontmoetingsplekken voor zowel de gebruikers van het transformatiegebied maar ook voor alle overige burgers van Meppel en haar bezoekers. Het vele water dat binnen het transformatiegebied wordt gebracht en wordt behouden, zullen worden ingericht met recreatieve voorzieningen.



Figuur 6.20 Impressie openbare ruimte Drentse Hoofdvaart (Bron: SVP)

Naast de openbare ruimte als ontmoetingsplek, komen er binnen het transformatiegebied ook horecavoorzieningen, winkels, zorgfuncties en sportfaciliteiten. Doordat er binnen het transformatiegebied op deze manier veel ruimte wordt geboden aan mogelijkheden om anderen te ontmoeten, scoort de uiteindelijk gerealiseerde situatie op dit thema ruim voldoende.

Score 'Gezonde Mensen'

Gelet op de in het voorgaande weergegeven scores voor de verschillende thema's, scoort het transformatiegebied voor de categorie 'Gezonde Mensen' per saldo 'ruim voldoende'.

Gezonde leefruimte

De dimensie gezonde leefruimte bestaat uit de indicatoren beweegvriendelijkheid, leefbaarheid, recreatief groen en water en overlast en veiligheid. Deze thema's worden voor het transformatiegebied gescoord ervan uitgaande dat het gebied zich volgens de kaders die in het omgevingsplan worden vastgelegd heeft ontwikkeld.

Beweegvriendelijkheid, score 'ruim voldoende'

De beweegvriendelijkheid van het transformatiegebied is gebaseerd op gegevens uit de buurtatlas van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Hierin zijn buurten van Nederlandse gemeenten gescoord op de mogelijkheden die de openbare ruimte biedt voor mensen om te sporten en te bewegen. In de score komt het aandeel sportaccommodaties, sport- en speelplekken, recreatief groen en blauw en de nabijheid van voorzieningen tot uitdrukking. Op een schaal van 0 (niet beweegvriendelijk) tot 100 (bijzonder beweegvriendelijk) scoort het transformatiegebied in de bestaande situatie 69 punten. Door de transformatie zullen er binnen het gebied sport- en speelplekken, recreatief groen en blauw en voorzieningen bij komen. Daardoor zal de score binnen het transformatiegebied toenemen tot het niveau van bijvoorbeeld de naastgelegen wijk Halveltermade. Deze wijk scoort 75 punten. Daarmee transformeert Noordpoort van een voldoende naar een ruim voldoende op Beweegvriendelijkheid.

Leefbaarheid, score 'ruim voldoende'

In de Leefbaarometer van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties scoort het transformatiegebied op wijkniveau 'ruim voldoende'. Op buurniveau is het transformatiegebied niet gescoord, omdat het in de bestaande situatie een bedrijventerrein is. In de score 'ruim voldoende' voor de watertorenwijk valt op dat de fysieke leefomgeving, de sociale samenhang maar bij uitstek de overlast en onveiligheid een negatieve bijdrage leveren aan de totaalscore. Door de ontwikkeling van Noordpoort, zal de invloed van de bestaande bedrijvigheid komen te vervallen. Daarmee zal de kwaliteit van de fysieke leefomgeving verbeteren. Bovendien zal het ontstaan van een nieuwe, moderne woonwijk bijdragen aan de sociale samenhang binnen het gebied. Tot slot zal de transformatie naar een moderne woonwijk ervoor zorgen dat het gebied bij donker en nacht niet meer verlaten is en dat er 'ogen op straat' zijn, zodat de overlast en het gevoel van onveiligheid zal worden weggenomen. Dit brengt met zich mee dat na realisatie van de woningbouw in het transformatiegebied, sprake zal zijn van een ruim voldoende leefbaarheid binnen dit deelgebied.

Recreatief groen en water, score 'goed'

De kwaliteit van recreatief groen en water en de invloed daarvan op de leefomgeving binnen het transformatiegebied is gebaseerd op gegevens uit

de buurtatlas van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Hierin zijn buurten van Nederlandse gemeenten gescoord op nabijheid en oppervlakte van parken en water geschikt voor recreatief gebruik. Door de aanwezigheid van de Drentse Hoofdvaart binnen het transformatiegebied scoort Noordpoort in de bestaande situatie 75 punten op een schaal van 0 tot 100. Door de transformatie van bedrijventerrein tot woongebied op grond van ontwikkelregels die met de wijziging van het omgevingsplan worden vastgesteld, zal het aandeel groen binnen het transformatiegebied aanzienlijk toenemen. Dit zal tot gevolg hebben dat score van het transformatiegebied gelijk of hoger zal worden dan de ten oosten gelegen wijk Haveltermade, dat 91 punten scoort op het thema 'Recreatief groen en water'. Daarmee scoort het transformatiegebied na realisatie 'Goed'.

Overlast en veiligheid, score 'goed'

Het thema Overlast en Veiligheid is een maat voor het aantal geweldsdelicten, diefstallen, vernielingen, vervuiling van de openbare ruimte en overlast van mensen die in een wijk of buurt voorkomen. Omdat in de bestaande situatie het transformatiegebied nauwelijks bewoond is, zijn hierover in de Leefbaarometer geen gegevens opgenomen. De buurt ten westen van de Galgenkampsweg scoort op het thema Overlast en Veiligheid 'voldoende'. De aanwezigheid van een in onbruik geraakt bedrijventerrein ten noorden van deze buurt, draagt bij aan het gevoel van onveiligheid bij gebrek aan sociale controle met name in de avond- en nachtperiode. Door de transformatie van Noordpoort naar een woongebied met daarbij de ontwikkeling van de sociale controle in het transformatiegebied, zal de score van deze buurt en daarmee het transformatiegebied verbeteren naar het niveau van de naastgelegen wijk Haveltermade. De score zal daardoor verbeteren naar 'goed'.

Score 'Gezonde Leefomgeving'

Gelet op de in het voorgaande weergegeven scores voor de verschillende thema's, scoort het transformatiegebied voor de categorie 'Gezonde Leefomgeving' per saldo 'ruim voldoende'.

Gezondheid Noordpoort

Om de mate van gezondheid binnen het transformatiegebied Noordpoort na de ontwikkeling tot woongebied in kaart te brengen, is een gezondheidsscan uitgevoerd. Deze gezondheidsscan leunt grotendeels op de ontwikkelregels die met de wijziging van het omgevingsplan in de planregels worden opgenomen. Uitgaande van de criteria gezonde mensen en gezonde leefomgeving (twee criteria die door de transformatie zullen ontwikkelen) zal binnen Noordpoort sprake zijn van een ruim voldoende gezonde leefomgeving.

Paragraaf 6.16 Duurzaam gebruik natuurlijke grondstoffen

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel waarmee onder meer de transformatie van Noordpoort naar een woongebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden genomen met het oog op de doelen van de Omgevingswet. Eén van deze doelen is het duurzaam gebruik van natuurlijke grondstoffen, waaronder het gebruik van fossiele brandstoffen. Met het in werking treden van de Wet Voortgang Energietransitie in 2018 is de verplichting voor de netbeheerder van het aardgasnetwerk vervallen, om nieuwbouwwoningen op aanvraag aan te sluiten op dit aardgasnet. De gemeente Meppel wil hiervan gebruik maken door het transformatiegebied gasvrij te maken en bovendien te voorkomen dat in plaats daarvan elektriciteit wordt gebruikt voor verwarmen en stoken. Om in een alternatief voor dit elektragebruik te kunnen komen, heeft de gemeente DWA Bedrijfsadviseurs laten onderzoeken of de warmtebehoefte binnen het transformatiegebied uit alternatieve warmtebronnen kan worden geput. Uit dit onderzoek, dat als [bijlage E](#) bij deze motivering is gevoegd, blijkt dat het oppervlaktewater van de Drentse Hoofdvaart en de ten noordwesten van het transformatiegebied liggende zogenoemde Politiekolk, hiervoor voldoende warmte bevatten. De gemeente Meppel voert naar aanleiding hiervan gesprekken met lokale energiemaatschappijen om een waterwarmtecentrale aan te leggen voor Noordpoort. In het omgevingsplan van de gemeente Meppel wordt hierom onderzoek naar een duurzaam collectief warmtesysteem voor de nieuwbouw binnen het transformatiegebied uitgevoerd. Een collectief systeem lijkt kansrijk en heeft de voorkeur maar dient nog uitgewerkt te worden. Daarmee wordt het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan, waarmee de transformatie van Noordpoort mogelijk wordt gemaakt, genomen met het oog op de doelen van de Omgevingswet.

In de beleidsregel 'Beleidsregel voor bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort' zijn eisen gesteld aan het hergebruik van bouwmaterialen bij het bouwen van gebouwen en aanlegactiviteiten. Daarbij geldt een minimumvereiste dat ten minste 5% van de gebruikte materialen bij de bouw- en aanlegactiviteiten uit hergebruikt materiaal moet bestaan dat afkomstig moet zijn van een locatie op ten hoogste 100 kilometer afstand van het terrein waarop het initiatief wordt gerealiseerd. Daarmee is ook de duurzame transformatie van Noordpoort geborgd.

Hoofdstuk 7 Kostenverhaal en financiële uitvoerbaarheid

Paragraaf 7.1 Inleiding

Subparagraaf 7.1.1 Toetsingskader

Bij wijzigingen van het omgevingsplan waarbij kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt is de gemeente verplicht de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen voor het aanleggen van openbare voorzieningen naar evenredigheid te verhalen op initiatiefnemers van kostenverhaalplichtige activiteiten die profijt hebben hiervan. Kostenverhaalplichtige activiteiten zijn gedefinieerd in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Het betreft:

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Op grond van artikel 13.12 is het verboden een kostenverhaalplichtige activiteit uit te voeren voordat het kostenverhaal is verzekerd. Het kostenverhaal kan via een van onderstaande opties verzekerd worden:

- anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
 - een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit; of
 - via de gronduitgifte-overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige kostenverhaalsgebied in eigendom heeft;
- via regels kostenverhaal in het omgevingsplan, waarbij gekozen wordt tussen:
 - een systeem met tijdvak: vergelijkbaar met het systeem uit de Wro, waarbij plannen een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum hebben, zodat kosten en opbrengsten op voorhand relatief goed te berekenen zijn;
 - of zonder tijdvak: een nieuw systeem voor gebiedsontwikkelingen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum, waardoor kosten en opbrengsten op voorhand moeilijker te berekenen zijn en er gewerkt wordt met scenario's.

Ongeacht de systeemkeuze hebben de regels kostenverhaal in ieder geval betrekking op het verhalen van kosten (gekoppeld aan een kostenverhaalsgebied). Net als in een exploitatieplan (onder de Wro) kunnen in dit verband ook regels in het omgevingsplan worden opgenomen over:

- fasering van en koppelingen tussen werkzaamheden en/of activiteiten;
- locatie-eisen;
- woningbouwcategorieën (artikel 5.161c Bkl).

In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor een van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden (in de motivering). Als er gekozen wordt voor het opnemen van regels kostenverhaal, dienen deze op maat te worden gemaakt voor elke ontwikkeling met kostenverhaalplichtige activiteiten. Het kostenverhaal dient te worden verzekerd voor elke wijziging van het omgevingsplan.

Subparagraaf 7.1.2 Doorwerking deelgebied Binnenstad-Centrumschil

Binnen het deelgebied Binnenstad-Centrumschil worden enkel de bestaande mogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan Meppel overgenomen, er worden geen kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Voor dit deelgebied is het wettelijk verplicht kostenverhaal niet aan de orde.

Subparagraaf 7.1.3 Doorwerking deelgebied Transformatiegebied Noordpoort

Binnen het Transformatiegebied Noordpoort is woningbouw beoogd. Het omgevingsplan voorziet daarmee in het mogelijk maken van kostenverhaalplichtige activiteiten op gronden die niet in eigendom van de gemeente zijn. Met één van de grondeigenaren binnen het gebied is in het kader van vergunningverlening reeds een overeenkomst gesloten. Met andere partijen met bouwplannen is nog geen overeenkomst overeengekomen. Omdat niet met alle in het plangebied gelegen grondeigenaren een overeenkomst voor privaatrechtelijk kostenverhaal is gesloten, heeft de gemeente de plicht publiekrechtelijk kosten te verhalen. Dit gebeurt door het opnemen van regels kostenverhaal in het voorliggende omgevingsplan. Hierbij wordt uitgegaan van het systeem zonder tijdvak. De verantwoording voor de keuze voor dit systeem is in de volgende paragraaf toegelicht.

De regels kostenverhaal zijn van toepassing op de gronden die zijn aangeduid als 'kostenverhaalsgebied - transformatiegebied Noordpoort'. Het kostenverhaalsgebied betreft het transformatiegebied Noordpoort, exclusief de gronden van de grondeigenaar waarmee reeds een overeenkomst is gesloten.

Paragraaf 7.2 Verantwoording voor de keuze van het systeem zonder tijdvak

De gemeente Meppel voert situationeel grondbeleid. Per ontwikkeling wordt beoordeeld welke rol (actief/faciliterend/een tussenvorm) het beste door de gemeente ingenomen kan worden. Binnen het transformatiegebied Noordpoort stelt de gemeente zich hoofdzakelijk faciliterend op. Dat betekent dat zij alleen op zeer beperkte schaal zelf gronden verwerft en ontwikkelt. Het leeuwendeel van de gronden zal door de grondeigenaren of door hen ingehuurd ontwikkelaars ontwikkeld moeten gaan worden. De gemeente heeft daarvoor in het omgevingsplan en bijbehorende beleidsregel 'Kwalitatief beoordelingskader Transformatiegebied Noordpoort' de kaders bepaald en geeft veel vrijheid aan de markt om tot initiatieven te komen. Op het moment dat de gemeente zou kiezen voor het systeem met tijdvak dient, vergelijkbaar met de voormalige systematiek op basis van de Wro, bij de eerste exploitatieopzet expliciet vastgelegd te worden wat de omvang van de te verhalen kosten is en hoe de kosten verdeeld worden tussen

de gemeente en alle grondeigenaren waarmee geen overeenkomst kostenverhaal is overeengekomen. Door die eis is het kostenverhaal bij organische gebiedsontwikkeling en een faciliterende rol van de gemeente moeilijker vorm te geven. Met name omdat de kosten en opbrengsten niet exact bij de vaststelling van het omgevingsplan bepaald kunnen worden en hierdoor de in de regels kostenverhaal vast te leggen (of in een overeenkomst overeen te komen) bijdrages kostenverhaal lastiger te berekenen zijn.

Bovendien speelt in het systeem met tijdvak, vanwege de fictie van integrale ontwikkeling, de waarde van het bestaande vastgoed een zware rol, terwijl de kern van kostenverhaal bedoeld is om de inrichtingskosten van de openbare ruimte op een rechtvaardige wijze te verdelen tussen alle grondeigenaren en ontwikkelende partijen in de gebiedsontwikkeling en niet bedoeld is om indirect een integrale ontwikkeling te verevenen met verwervingskosten van vastgoed.

Door de gekozen rol van de gemeente ten aanzien van de realisatiestrategie voor transformatiegebied Noordpoort voert de gemeente faciliterend grondbeleid en is het grootste gedeelte van de gronden in het gebied 'kostenverhaalsgebied – transformatiegebied Noordpoort' in eigendom van derden. De gemeente heeft niet de ambitie om deze gronden te verwerven. Door de faciliterende houding van de gemeente is er geen blauwdruk en gecontroleerde ontwikkeling maar bepalen de initiatiefnemers zelf de invulling, fasering en looptijd. Omdat de kosten en opbrengsten dan ook aan de voorkant niet exact zijn vast te stellen maar gedurende de ontwikkeling bekend zullen worden heeft de gemeente gekozen om uit te gaan van het systeem zonder tijdvak. Om rechtszekerheid te bieden aan initiatiefnemers dient de gemeente in het omgevingsplan een kostenplafond aan te geven (en dus wel een maximum bekend te maken van de te verhalen kosten) alsmede de eenheidsprijzen per activiteit (type grondgebruik). De omvang van de opbrengsten wordt vervolgens bepaald door het bouwplan waarvan de initiatiefnemer uitgaat bij de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning.

Paragraaf 7.3 Onderbouwing keuzes in het systeem zonder tijdvak

Begrenzing kostenverhaalsgebied

De begrenzing van het kostenverhaalsgebied komt nagenoeg overeen met de begrenzing van het gebied waarvoor in dit omgevingsplan een transformatiemogelijkheid wordt geboden. Het gaat zowel om de gronden waar de kostenverhaalplichtige activiteiten zijn voorzien als om de gronden voor openbare ruimte en andere voorzieningen. De gronden waarop geen werken of activiteiten zijn voorzien, zijn buiten het kostenverhaalsgebied gelaten. Hierbij valt te denken aan een aantal percelen die recentelijk zijn herbouwd en waarvan duidelijk is dat er voor die locaties geen bouwinitiatieven te verwachten zijn.

Voor de locatie mini-opslag aan de Galgenkampsweg geldt dat met de initiatiefnemer een overeenkomst op basis van het in 2023 van kracht zijnde Chw bestemmingsplan overeen is gekomen waarmee het kostenverhaal voor die locatie verzekerd is. Deze regels kostenverhaal zijn niet van toepassing op de locatie mini-opslag.

Bovenwijkse kosten

De kosten van werken, maatregelen en voorzieningen die ook van belang zijn voor andere kostenverhaalsgebieden en/of bestaande wijken zijn kosten voor bovenwijkse voorzieningen. De kosten hiervoor moeten worden verhaald met in achtname van de PPT-criteria. Deze zijn:

- Profijt: de grondexploitatie moet nut ondervinden van de investering;
- Proportionaliteit: De kosten dienen op basis van evenredigheid te worden verdeeld over de betrokken gebieden;
- Toerekenbaarheid: de kosten zouden zonder de ontwikkeling van het gebied niet gemaakt worden of de kosten worden mede ten behoeve van het gebied gemaakt.

In de regels kostenverhaal behorend bij dit omgevingsplan zijn op basis van de PPT-criteria kosten voor de volgende bovenwijkse voorzieningen opgenomen:

Aanleg Stadsentree

Binnen het transformatiegebied is de aanleg van de Stadsentree voorzien. Deze nieuwe verkeersweg dient als hoofdontsluiting voor de te realiseren woningen binnen het transformatiegebied en moet op termijn de huidige invalsweg van de rand van de stad naar het centrum (de Steenwijkerstraatweg) ontlasten. Op 10 oktober 2023 heeft de gemeente Meppel van het Rijk subsidie voor de aanleg van de Stadsentree en het afwaarderen van de Steenwijkerstraatweg ontvangen. Aanvullend heeft de gemeente vanuit de reserves financiële middelen beschikbaar gesteld om de verkeersmaatregelen te financieren. De subsidie van het Rijk en de financiële middelen uit de eigen reserves zijn afdoende om de investering in de Stadsentree te bekostigen. Alhoewel de Stadsentree een bovenwijkse voorziening is voor de te realiseren activiteiten in het kostenverhaalsgebied is zijn de realisatiekosten van de Stadsentree niet als bovenwijkse voorziening opgevoerd.

Rotonde op de N375

Als begin van de stadsentree zal bij de kruising met de provinciale weg (de N375) een rotonde worden gerealiseerd. De verwachting is dat deze rotonde binnen een periode van 10 jaar wordt aangelegd. De rotonde dient tevens ter ontsluiting van de uitbreidingswijk Nieuwveense Landen. Door deze rotonde en het beperken van het aantal kruisingen op de N375 zal de verkeersdoorstroming van de provinciale weg worden verbeterd. Daarvoor dienen wel een aantal aansluitingen vanuit Noordpoort op de N375 (onder andere de uitrit bij Wout Liezen) te worden aangepast. Deze aanpassingen worden eveneens bekostigd vanuit bijdragen van de provincie en het Rijk en worden om die reden niet opgevoerd als bovenwijkse voorziening in het kader van het kostenverhaal in dit omgevingsplan.

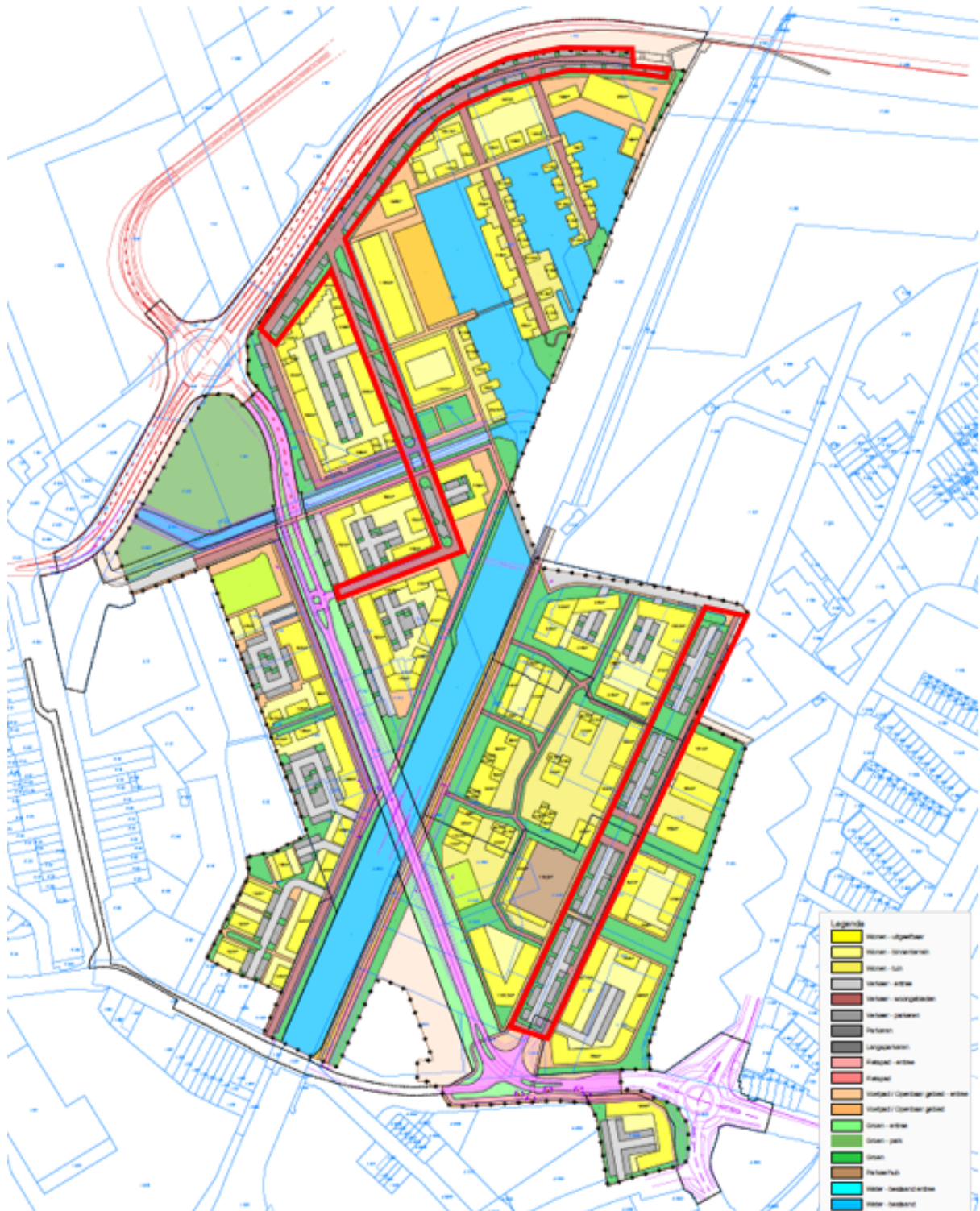
Recreatieve kadezones Drentse Hoofdvaart

Langs de Drentse Hoofdvaart wordt gestreefd naar een combinatie tussen bedrijfs-, woon- en recreatieve functies en openbare ruimte met verblijfsfunctie. Hier kan een grotere diversiteit in gebruik en functie tot uiting komen. Aan beide zijden krijgt de zone langs de Drentse Hoofdvaart grotendeels een openbare functie. Bij de transformatie van Noordpoort wordt ingezet op het opwaarderen van de kades. Het is de wens dat de kanaalzone als openbare recreatieve (fiets)verbinding krijgt, waarlangs het historisch beeld kan worden beleefd.

Inrichting openbare ruimte

Uitgangspunt bij de inrichting van de openbare ruimte voor de gemeente is dat de gemeente alleen de doorgaande infrastructuur realiseert. De openbare ruimte in de directe woonomgeving dient door de grondeigenaar/ontwikkelaar geïntegreerd te worden in de plannen bij de ontwikkeling van het bouwplan voor de kavel. Met name geldt dit voor het parkeren, buurt- en blokgroen en de aansluitingen op de doorgaande infrastructuur. Op het volgende figuur staat aangegeven wat door de gemeente beschouwd wordt als doorgaande infrastructuur.

Bij de inrichting van de openbare ruimte is uitgegaan van de Beleidsregel bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort (oktober 2024) alsmede de regels en deze motivering bij het wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan.



Figuur 7.1 Indicatieve inrichting van het gebied met doorgaande infrastructuur (rode omlijning)

Kostenplafond

Op basis van de keuzes ten aanzien van de begrenzing van het kostenverhaalsgebied, de bovenwijkse kosten en het, bij de structuur passende, aangenomen grondgebruik voor de inrichting van de openbare ruimte en de doorgaande infrastructuur is het maximum van de globaal te verhalen kosten voor het gehele kostenverhaalsgebied bepaald.

Het borgen van een evenwichtige woningverdeling

Binnen het kostenverhaalsgebied moet een gedifferentieerd woningbouwprogramma gerealiseerd worden. Met name de realisatie van sociale huurwoningen wordt daarbij als belangrijk gezien. Op het moment dat een bouwplan onvoldoende sociale huurwoningen opneemt in het bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd is het de bedoeling dat deze initiatiefnemer een bijdrage doet het een sociaal vereveningsfonds. De nota sociaal vereveningsfonds wordt vormgegeven om het proportionele aandeel sociale huurwoningen in woningbouwplannen te waarborgen. De oprichting van het sociale vereveningsfonds moet de bouw van sociale huurwoningen stimuleren. Het betreft een afdwingbare financiële bijdragen op grond van artikel 8.21 lid 1, onder e (Omgevingsbesluit).

Op basis van de nota sociale vereveningsfonds dienen initiatieven die niet voldoen aan het minimum percentage sociale huurwoningen een storting te doen in het sociale vereveningsfonds. De hoogte van het bedrag van de storting is afhankelijk van het type woningen die worden gerealiseerd in plaats van het vereisten proportionele aandeel aan sociale huurwoningen. Als een initiatiefnemer meer sociale huurwoningen realiseert dan vereist kan hij een subsidie ontvangen uit het sociale vereveningsfonds. Dit is echter afhankelijk van de beschikbare gelden in het fonds en goedkeuring van het bestuursorgaan.

Samenhangende gebiedsontwikkeling

Op basis van de geformuleerde ambities en randvoorwaarden uit onder andere het Beeldkwaliteitplan wil de gemeente borgen dat de stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele samenhang in Noordpoort geborgd is. Om die reden dient een initiatiefnemer een integraal

stedenbouwkundig plan voor het totale ontwikkelveld te overleggen.

Bijdragen per activiteit

Voor het maximum van de te verhalen kosten per activiteit is uitgegaan van de Nota Grondprijzen 2019 van de gemeente Meppel (Nr. 1317059).

Eindafrekening

De gemeente Meppel hecht eraan dat het kostenverhaalsgebied volledig ontwikkeld wordt en dat alle grondeigenaren die (her)ontwikkelen meebetalen aan het kostenverhaal ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte. Om die reden is ervoor gekozen dat de eindafrekening opgemaakt wordt op het moment dat alle percelen zijn (her)ontwikkeld dan wel dat alle grondeigenaren schriftelijk hebben aangegeven niet te zullen transformeren in de periode 2025-2035.

Paragraaf 7.4 Het proces van kostenverhaal in het systeem zonder tijdvak

Op het moment dat de wijziging van het omgevingsplan onherroepelijk is geworden zijn de regels kostenverhaal van kracht voor alle eigenaren/ontwikkelaars binnen het kostenverhaalsgebied. Daarmee zijn de kaders geschapen voor de berekening van de afdracht kostenverhaal per initiatief.

De volgende stap in het proces van het kostenverhaal is aan de orde op het moment dat een initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indient bij de gemeente, die voldoet aan de open normen van het omgevingsplan en beleidsregels van het 'Kwalitatief beoordelingskader Transformatiegebied Noordpoort'. Afhankelijk van het initiatief kan de bijdrage kostenverhaal berekend worden op basis van de bijdragen per activiteit, de te realiseren openbare ruimte op het perceel van de initiatiefnemer en de aansluiting op de doorgaande infrastructuur. Dit zal in overleg met de gemeente in het vooroverleg over de omgevingsvergunning afgestemd moeten worden.

Op het moment dat sprake is van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning dient de gemeente bij de afgifte van de vergunning een geldbeschikking samen te stellen op basis van artikel 13.18 en artikel 13.19 Ow met een overzicht van de kosten waarop de beschikking gebaseerd is. Daarbij dient de gemeente tevens een waardevermeerderingstoets uit te voeren. In de waardevermeerderingstoets wordt de waarde van het eigendom voor de wijziging van het omgevingsplan (waarde d.d. 1 september 2024) vergeleken met de opbrengst van de grond op basis van het bouwplan.

De stap van het berekenen van de afdracht kostenverhaal uitmondend in een geldbeschikking kostenverhaal in combinatie met de afgifte omgevingsvergunning wordt herhaald per ingediende aanvraag totdat alle percelen zijn (her)ontwikkeld dan wel dan wel dat alle grondeigenaren schriftelijk hebben aangegeven niet te zullen transformeren in de periode 2025-2035. Op dat moment dient conform artikel 13.20 Ow een eindafrekening samengesteld te worden.

Paragraaf 7.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of het plan op voorhand niet evident financieel onuitvoerbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

De ontwikkelvelden binnen het Transformatiegebied Noordpoort worden voor eigen rekening en risico door initiatiefnemers ontwikkeld. Hierbij geldt dat een deel van de ontwikkeling door de gemeente wordt gefinancierd met de verkregen gelden uit de WBI. Kenmerkend voor de organische ontwikkeling van het gebied is dat er geen concreet eindbeeld binnen een bepaalde tijdspanne is. De initiatiefnemers in het gebied bepalen zelf binnen de vastgelegde kaders de invulling van de (deel)ontwikkelingen, fasering van de werken, werkzaamheden en maatregelen en looptijd. Een ontwikkeling wordt zodoende pas opgestart zodra hier voldoende (economisch) draagvlak voor is. Wanneer een vergunning voor een ontwikkeling wordt aangevraagd, dient initiatiefnemer aan te tonen dat de aangevraagde ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. Daarbij geldt ook dat de kostenverhaalsbeschikking die op basis van de regels kostenverhaal is opgesteld wordt betaald (of dat zekerheid over betaling is geboden).

De gemeente ontwikkelt in de basis enkel het niet-uitgeefbaar gebied (de hoofdinfrastructuur). Hierbij wordt het ontwikkeltempo van de ontwikkelvelden gevolgd. De kosten die de gemeente voor de aanleg van de hoofdinfrastructuur maakt worden volledig op initiatiefnemers binnen het gebied verhaald. Voor wat betreft de aanleg van bovenwijkse voorzieningen geldt deze naar evenredigheid (op basis van de PPT-criteria) op initiatiefnemers binnen het gebied verhaald worden. Aanvullend geldt voor de aanleg van de Stadsentree een subsidie is verkregen en financiële middelen uit de eigen reserves beschikbaar zijn gesteld. Hiermee kan de aanleg (deels) worden gefinancierd. Het resterende bedrag wordt op initiatiefnemers verhaald.

Hoofdstuk 8 Evaluatie

Monitoring en evaluatie zijn belangrijke fundamenteën voor wie werkt aan de continue verbetering van de leefomgeving. Monitoringsinformatie helpt om goede besluiten te kunnen nemen over activiteiten in de fysieke leefomgeving. Ambities in de omgevingsvisie werken door in het omgevingsplan, omgevingsprogramma's en de vergunningverlening.

De omgevingsvisie zelf is nog in ontwikkeling. Hoe monitoring en evaluatie in de nieuwe beleidscyclus een plek krijgen hebben we nog niet bepaald, maar bepalen we met de vaststelling van de omgevingsvisie.

Hoofdstuk 9 Participatie

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het participatietraject er voor de wijziging van het omgevingsplan uitziet. Welke adviezen zijn gevraagd en uitgebracht. Welke ketenpartners zijn geconsulteerd. Welke andere belanghebbenden zijn op de hoogte gebracht en hoe zag dit traject eruit. Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. De Omgevingswet voorziet in een andere manier van werken en denken, waarbij minder en overzichtelijke regels, ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk centraal staan. De Omgevingswet heeft daarom een uitnodigend karakter, waarbij publieksparticipatie een belangrijke rol speelt.

Omdat de Omgevingswet uitnodigt tot maatwerk is in de wet opgenomen dat participatie onderdeel wordt van ruimtelijke processen. Op deze manier wordt ingezet op een integrale afweging, waarbij de verschillende belangen en afwegingen worden meegenomen. De verwachting is dat participatie bijdraagt aan draagvlak en kortere juridische procedures. Goede participatie is zo georganiseerd dat het bijdraagt aan de kwaliteit van het openbaar bestuur en de betrokkenheid van de inwoners e.a. bij het bestuur. Participatie moet tijdig en zorgvuldig plaatsvinden. In de Omgevingswet is daaraan toegevoegd dat "eenieder" moet kunnen reageren op en meedenken aan plannen, in plaats dus van alleen direct belanghebbenden.

Randvoorwaarden

Participatie is een onderwerp dat vele verschillende mogelijkheden kent. Waar het ene plan zich uitstekend leent voor participatie, is dat met een ander plan in het geheel niet het geval.

Voor het goed uit kunnen voeren van participatie geldt een aantal randvoorwaarden:

1. De gemeente is open en transparant over de participatiemogelijkheden. Vooraf wordt gecommuniceerd of en in hoeverre het nieuwe beleid, het project, het vraagstuk of het initiatief ruimte biedt voor participatie. Zo weten betrokken partijen waar ze aan toe zijn en heeft eenieder aan de voorkant weet van het speelveld en de eventuele beperkingen.
2. Het onderwerp moet geschikt én van belang zijn voor individuele inwoners, ondernemers en/of verenigingen. Voor deze doelgroepen moet de vraag helder en begrijpelijk geformuleerd worden.
3. We moeten minimaal voldoen aan de wettelijke eisen: vastgesteld participatiebeleid, motiveringsplicht en kennisgeving.
4. Er moet voldoende tijd zijn om een goed participatietraject te doorlopen.
5. Vooraf moet inzichtelijk zijn of er capaciteit en financiële middelen zijn om een gedegen participatietraject te doorlopen. Als aan deze voorwaarden niet voldaan kan worden, moet de vraag gesteld worden of het raadzaam is een participatietraject in te zetten.

Uitgangspunten

Participatie is maatwerk, maar we hanteren wel een aantal uitgangspunten:

- kwaliteit is belangrijker dan kwantiteit, niet alles wat in de gemeente gebeurt leent zich voor participatie;
- de mate van invloed die we inwoners, ondernemers en instellingen creëren, is afhankelijk van de participatiemogelijkheden die een initiatief bieden. Dit kunnen we toetsen;
- hoe meer het over de directe leefomgeving gaat, hoe meer invloed we inwoners en ondernemers creëren;
- wanneer het over specifieke thema's of locaties gaat, zorgen we ervoor dat directe belanghebbenden betrokken zijn;
- we kiezen een methodiek die houvast biedt bij het ontwerpen van de participatietrajecten. De methodiek is een handreiking, geen keurslijf;
- het proces is transparant, alle betrokkenen kunnen over dezelfde informatie beschikken;
- de informatie is helder en toegankelijk: iedere betrokkene kan de informatie lezen en begrijpen.

De gemeente krijgt veel vrijheid om het participatiebeleid vorm te geven. Dat biedt kansen, maar brengt ook risico's met zich mee. Participatie is een containerbegrip, er zijn veel zaken die je daaronder kunt scharen. Dat maakt dat het belangrijk is om helder te formuleren hoe we participatie zien, hoe en wanneer we het in willen zetten en wie wij daarbij betrekken.

We zien participatie als volgt:

1. We werken samen met inwoners, ondernemers en instellingen aan initiatieven en voeren deze uit. Daarnaast is het mogelijk participatie toe te passen bij het evalueren van beleid. Het initiatief hiervoor ligt bij de gemeente.
2. We geven ruimte aan initiatieven uit de samenleving, het initiatief hiervoor ligt bij inwoners, ondernemers of instellingen.

Of de gemeente Meppel nu initiatief neemt, of het initiatief vanuit de samenleving komt: het vraagt om overleg tussen college, gemeenteraad, inwoners, ondernemers en instellingen (of een aantal hiervan) over wie welke rol en verantwoordelijkheid heeft. De gemeenteraad kan bijvoorbeeld overwegen om vooraf kaders te stellen en later in het besluitvormingsproces een controlerende, volksvertegenwoordigende of verbindende rol te nemen. Tijdens het besluitvormingsproces worden de belangen van Meppelers afgewogen en we verwachten van de initiatiefnemer, en daarmee dus ook van onszelf in die rol, een zorgvuldige afweging waarbij de omgeving wordt betrokken én geraadpleegd.

Doorwerking Omgevingsplan

De gemeente bepaalt de mate van participatie voor het Omgevingsplan aan de hand van bovengenoemde randvoorwaarden. Hieronder wordt toegelicht wat dit betekent voor het omgevingsplan.

RANDVOORWAARDEN

Open en transparant

De gemeente geeft aan in hoeverre er voor dit omgevingsplan participatiemogelijkheden zijn. De gemeente houdt hierbij vooralsnog vast aan de inspraakverordening. Dat betekent dat het omgevingsplan als voorontwerp ter inzage wordt gelegd, waar een ieder op kan reageren. Voor Noordpoort is het voorontwerp overgeslagen (dit heeft de raad in december 2023 besloten in de vastgestelde Nota van uitgangspunten).

Ruimte voor participatie

Bij Binnenstad-Centrumschil is beperkte ruimte voor participatie. Het betreft een nagenoeg beleidsneutrale overzetting van bestaand beleid en regelgeving van het ene instrument naar een nieuw instrument. Er verandert daarom in de praktijk vrijwel niets. Uitzondering hierop vormt het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad-Centrumschil en de beeldbepalende panden. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met Stichting Oud Meppel en andere cultuurhistorische organisaties. Voor Noordpoort is het anders, dat is een gebiedsontwikkeling, hiervoor is een uitgebreid participatietraject doorlopen.

Geschikt onderwerp voor inwoners, ondernemers en/of verenigingen?

Omdat de wijziging van het omgevingsplan een beleidsmatig zoveel als mogelijk neutrale overzetting is, heeft de omzetting een voornamelijk technisch-juridisch karakter. Voor de rechtspositie van onze inwoners verandert er weinig. Datzelfde geldt voor ondernemers. Voor enkele verenigingen is een enkel onderwerp binnen deze overzetting wel interessant, omdat hier in beperkte mate wel wat verandert. Voor onze ketenpartners geldt hetzelfde. Zij krijgen net als gemeenten te maken met nieuwe wetgeving en is deze overzetting wel interessant op voor hun relevante vakgebieden.

Voldoende tijd voor participatie

Met de ingang van de omgevingswet worden alle huidige bestemmingsplannen van rechtswege omgezet in het Omgevingsplan. Voor deelgebied Binnenstad-Centrumschil is dit vertaald naar de nieuwe vorm zoals is opgenomen in dit wijzigingsbesluit. De gemeente heeft het voorontwerp en het ontwerp voor zes weken ter inzage gelegd waarop een ieder kan reageren. Naar alle adressen van de beeldbepalende panden is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp een brief gestuurd over de aanwijzing.

Capaciteit, tijd en geld

Er is voldoende capaciteit, tijd en geld voor de beoogde beperkte participatie.

VERDIEPING

Doel van de participatie

Brede participatie is bij dit voorontwerp niet het doel, omdat er weinig verandert voor onze inwoners en ondernemers. Het doel is voornamelijk om

deze eerste versie van de wijziging van het omgevingsplan te optimaliseren. Dit is immers de eerste keer dat de gemeente een wijziging van het omgevingsplan opstelt. We testen graag intern en extern of het omgevingsplan goed werkt. We willen dus graag met deskundigheid van betrokkenen het omgevingsplan optimaliseren. Het doel is in tweede plaats om onze inwoners op hoofdlijnen te informeren over het plan.

Verantwoordelijkheid participatie

De gemeente is verantwoordelijk voor het proces van de participatie. Het betreft een wettelijke verplichting die gemeenten moeten uitvoeren.

Betrokkenen

We hebben bij dit proces voornamelijk deskundigen betrokken. Het gaat om in ieder geval de Omgevingsdienst Drenthe (ODD), Veiligheidsregio Drenthe (VRD), Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD), Provincie Drenthe, Gemeentelijke Gezondheidsdienst Drenthe (GGD) en eventueel bedrijven die gebruik gaan maken van de regels. Daarnaast betrekken we onze inwoners en ondernemers in Binnenstad, Centrumschil en Transformatiegebied Noordpoort.

De uitkomsten

De uitkomsten van de participatie zijn meegewogen en gebruikt voor een verbetering van het omgevingsplan. Voor zo ver mogelijk hebben we de inbreng dus meegenomen in het omgevingsplan. Het gaat om de treden "raadplegen" en "adviseren" op de participatieladder.

STARTNOTITIE

We stellen geen startnotitie participatie voor de gemeenteraad op. De rechtspositie van onze inwoners verandert in principe niet, alleen de juridische regels en de wettelijke basis verandert. Dit plan maakt dus geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, alleen een omzetting naar aanleiding van de invoering van de Omgevingswet. Voor Noordpoort is dit anders, daar is een uitgebreider participatietraject doorlopen.

PARTICIPATIEPLAN

We hebben gerichte gesprekken gevoerd met de deskundigen. Daarnaast hebben we een algemene inloopavond voor onze inwoners georganiseerd. Verder hebben we via onze mediakanalen aangekondigd dat het voorontwerp en het ontwerp ter inzage heeft gelegen. Afgezien van deze participatie is er vooroverleg met de ketenpartners geweest. Noordpoort betreft wel een ontwikkeling met een uitgebreid participatietraject met betrokken partijen in en om het gebied. Het participatieverslag voor Binnenstad-Centrumschil en Noordpoort is als bijlage bij deze motivering gevoegd.

Hoofdstuk 10 Advies

Het formele adviesrecht is in de Omgevingswet geregeld in artikel 16.15, tweede lid. Op basis van dit artikel kan in het omgevingsplan een adviesrecht aan een bestuursorgaan of een andere instantie worden toegekend. Dit is alleen mogelijk als het een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betreft.

Voor een aantal gevallen is met deze wijziging van het omgevingsplan een adviesrecht opgenomen in de regels:

- een gemeentelijke monumentenactiviteit is een omgevingsplanactiviteit. Op basis van de artikelen 17.9 en 16.15a van de Omgevingswet en artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit adviseert de gemeentelijke adviescommissie over de aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument. Het verdient aanbeveling dat deze commissie in navolging hiervan zich ook buigt over aanvragen om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit. Dit is in het omgevingsplan geregeld en is gekoppeld aan de vergunningplicht;
- hetzelfde geldt voor beeldbepalende panden;
- en hetzelfde geldt voor provinciale monumenten. Op grond van de instructieregels in de omgevingsverordening zijn Gedeputeerde Staten (GS) adviseur voor de omgevingsvergunning voor de provinciale monumentenactiviteit. Hier is niet de gemeentelijke adviescommissie adviseurs, maar GS;
- in het omgevingsplan is voor het gemeentelijk beschermd stadsgezicht geregeld dat de gemeentelijke adviescommissie advies geeft als er gebouwd wordt in de omgeving van die monumenten. In deze gebieden geldt een vergunningplicht waaraan adviesrecht is verbonden. Dit geldt ook voor de omgeving van monumenten, deze valt grotendeels samen met het Rijksbeschermd gezicht en het gemeentelijk beschermd gezicht;
- voor de twee molens in Meppel is de molenaar adviseur als er een omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten in de molenbiotopen;
- als in een gebied met archeologische waarden een vergunningaanvraag wordt ingediend en een archeologisch rapport bij de aanvraag wordt gevoegd, dan is een archeologisch deskundige adviseur bij de omgevingsvergunning;
- voor bouwaanvragen in Binnenstad-Centrumschil is de Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit adviseur;
- voor bouwaanvragen in Noordpoort is de stadsbouwmeester die is aangewezen voor dat gebied adviseur.

Bijlage Akoestisch onderzoek weg- en industrielawaai Noordpoort Meppel

 Bijlage: [Akoestisch onderzoek weg en industrielawaai Noordpoort Meppel](#)

Bijlage Lijst panden bouwhistorische verwachting Meppel

 Bijlage: [Lijst panden bouwhistorische verwachting Meppel](#)

Bijlage Mer beoordeling Omgevingsplan Meppel Noordpoort

 Bijlage [Mer beoordeling Omgevingsplan Meppel Noordpoort](#)

Bijlage Mobiliteitsprogramma van eisen Noordpoort

 Bijlage: [Mobiliteitsprogramma van eisen Noordpoort](#)

Bijlage Notitie verkenning warmteconcepten voor Noordpoort

 Bijlage: [Notitie verkenning warmteconcepten voor Noordpoort](#)

Bijlage Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking Noordpoort

 Bijlage: [Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking Noordpoort](#)

Bijlage Quicksan flora en fauna Noordpoort

 Bijlage: [Quicksan flora en fauna Noordpoort](#)

Bijlage Stikstofberekening Noordpoort Meppel 06112024

 Bijlage: [Stikstofberekening Noordpoort Meppel 06112024](#)

Bijlage Toelichting gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Centrumschil Meppel

Bijlage: [Toelichting gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Centrumschil Meppel](#)

Bijlage Trillingsonderzoek nieuw aan te leggen brug Stadsentree

 Bijlage: [Trillingsonderzoek nieuw aan te leggen brug Stadsentree](#)

Bijlage Waterhuishoudings en klimaatadaptatieplan Noordpoort

 Bijlage: [Waterhuishoudings en klimaatadaptatieplan Noordpoort](#)

Bijlage Participatieverslagen

 Bijlage: [Participatieverslag Binnenstad, Centruschil en Noordpoort](#)

