

Meppel Noordpoort

Beleidsregel bouwen, aanleggen en ruimtelijke inrichting van het Transformatiegebied Noordpoort

5 maart 2025

Gemeente Meppel

DATUM: 5-3-2025

PROJECT: Beleidsregel bouwen, aanleggen en ruimtelijke inrichting van het Transformatiegebied Noordpoort
PROJECTNUMMER: 20221242

OPDRACHTGEVER: Gemeente Meppel
STATUS: Concept

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**
Beleid en aanleiding 4
Samenhang omgevingsplan gemeente Meppel en beleidsregels 5
De Beleidsregel bouwen, aanleggen en ruimtelijke inrichting van het Transformatiegebied Noordpoort 6

Deel 1 **7**

2. Ruimtelijke opbouw transformatiegebied **9**
Kernwaarden 9
Deelgebieden 12
De ruimtelijke cultuurhistorische structuurdragers 15
Mobiliteit 17
Groen- blauwe structuur 21
Overgang openbaar privé 27
Energie 28

3. Ontwikkelregels **32**
Bebouwing 32
Relatie met de openbare ruimte 34

4. Openbare ruimte **36**
Visie op de openbare ruimte 36
Referentiebeelden en inspiratie Scheepswerf 38
Referentiebeelden en inspiratie Oude Vaart 39
Openbare ruimtekaart 40
Profielen 40

5. Place making & tijdelijk gebruik **46**
Proces 46

Deel 2 **48**

Hoe werkt het systeem?

Bouwen

Groen, water en klimaat, beschrijving

Natuurwaarde

Aanlegactiviteiten

Stadsnatuur ontwikkelen

Groen, water en klimaat

Circulariteit

1. Inleiding

Transformatiegebied Noordpoort ligt aan de noordzijde van Meppel tussen de binnenstad en de nieuwe uitbreidingswijk Nieuwveense landen. Het gebied is nog in gebruik als bedrijventerrein en wordt komend decennium getransformeerd naar een aantrekkelijke groene en stoere woonwijk.

Het Transformatiegebied ligt aan weerszijden van de Drentsche Hoofdvaart waarbij de verschillende zijden een eigen identiteit hebben. Aan de westzijde ligt het van oorsprong kade gerelateerde bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg. Aan de oostzijde het meer reguliere bedrijventerrein Oude Vaart.

Beleid en aanleiding

Structuurvisie en vertrekpuntennotitie

In de structuurvisie (2013) is de gebiedsambitie voor Noordpoort omschreven en in de vertrekpuntennotitie (2017) uitgewerkt. Voor dit gebied is op 18 juni 2020 het Chw. bestemmingsplan ‘Meppel - Transformatiegebied Noordpoort’ vastgesteld. Onderdeel hiervan was het Ruimtelijk afwegingskader op basis waarvan het gebied kon worden ontwikkeld naar een gemengd woon – werkgebied.

Mede door de steeds urgenter wordende woningbouwopgave is er besloten om in het gebied woningbouw een meer prominente rol te geven. Belangrijke randvoorwaarde daarbij is de realisatie van de noordelijke Stadsentree. De ambitie is om 1000 woningen te bouwen in Noordpoort. De Woningbouwimpuls (WBI) en de toekenning van middelen vanuit het Rijk voor (verkeers) infrastructuur helpen hierbij.

Omgevingsvisie

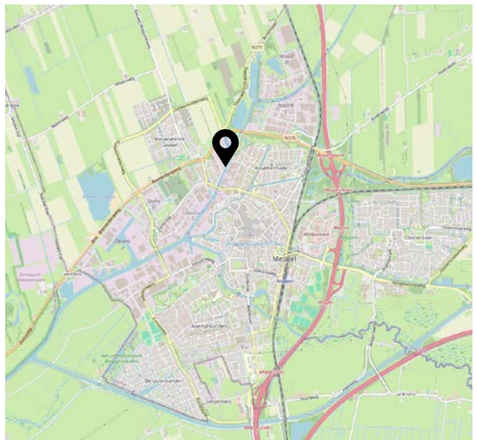
In de omgevingsvisie is de koers omschreven van de gemeente Meppel over de leefomgeving tot aan 2040. Hierbij willen we de gemeente verder laten groeien, terwijl we ook behouden wat belangrijk is voor stad en dorpen. Er staan vier ambities omschreven: Meppel is duurzaam in alle opzichten, Meppel is schoon, natuurlijk en gezond, Meppel is levendig en leefbaar en Meppel groeit kwalitatief en inclusief. Deze ambities vanuit de omgevingsvisie zijn samen met de voor Noordpoort specifieke ambities vertaald naar de kernwaarden in hoofdstuk 2.

Omgevingsplan

In het omgevingsplan wordt de transformatie van Noordpoort van bedrijventerrein naar een gebied met overwegend de functie wonen mogelijk gemaakt. In het gebied wordt vanaf de provinciale weg N375 naar de binnenstad de noordelijke Stadsentree gerealiseerd. Ook dit wordt met het omgevingsplan mogelijk gemaakt. Een belangrijke pijler van de Omgevingswet is de integrale benadering van de fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit die in het omgevingsplan moeten worden geborgd. Dit heeft ook zijn uitwerking op de wijze waarop initiatieven en ontwikkelplannen worden begeleid en beoordeeld.

Perspectiefnota

De raad heeft op 28 september 2023 ingestemd met de Perspectiefnota waarin het versnellen van de ontwikkeling van Noordpoort is opgenomen. Om de transitie naar woningbouw te faciliteren is deze beleidsregel opgesteld.



Noordpoort in Meppel

Samenhang omgevingsplan gemeente Meppel en beleidsregels

In het omgevingsplan van de gemeente Meppel wordt de bouw van nieuwe gebouwen en aanlegactiviteiten vergunningplichtig gemaakt. Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de raad. Het omgevingsplan bevat voor Noordpoort diverse regels. Dit zijn gesloten en open normen. Voor de uitleg van de open normen zijn beleidsregels opgesteld.

Het gaat om de volgende beleidsregels:

- Beleidsregel bouwen, aanleggen en ruimtelijk inrichten van het Transformatiegebied Noordpoort met Deel 1 Ruimtelijk kader en ontwikkelregels en Deel 2 Mengpaneel (college)
- Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Noordpoort (beeldkwaliteit, en op grond van artikel 4.19 Ow bevoegdheid raad)
- Beleidsregel Nota maatwerk parkeernormen Noordpoort (college)

Toepassen beleidsregels

De beleidsregel is een instrument dat los van de wijziging van het omgevingsplan gemeente Meppel voor het Transformatiegebied Noordpoort wordt vastgesteld. Er ligt nadrukkelijk een koppeling met het omgevingsplan, maar de beleidsregels kunnen op een later moment worden aangepast zonder dat het omgevingsplan zelf hoeft te worden gewijzigd. Deze werkwijze zorgt ervoor dat kan worden ingespeeld op de actuele situatie. De invulling van het gebied zal over enkele jaren ongetwijfeld heel anders zijn dan het in onbruik geraakte bedrijventerrein dat het uitgangspunt was. Een andere invulling kan ertoe leiden dat inzichten over de eisen die aan initiatieven worden gesteld veranderen. Dat kan tot gevolg hebben dat de beleidsregel moet worden aangepast om aan te sluiten bij de dan actuele situatie.

Initiatieven kunnen pas worden gerealiseerd nadat een vergunning is afgegeven. Voordat een vergunning kan worden verleend, moet worden voldaan aan een de beoordelingsregels die zijn opgenomen in het omgevingsplan. Een toetsing aan de regels van het Omgevingsplan geeft aan OF die functies zijn toegestaan. In het omgevingsplan zijn ook open normen opgenomen. De beleidsregels geven invulling aan die open normen.



Plangebied Noordpoort

De Beleidsregel bouwen, aanleggen en ruimtelijke inrichting van het Transformatiegebied Noordpoort

In dit document zijn de beleidsregels opgenomen die nodig zijn 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 deze beleidsregel neergelegde criteria.

DEEL 1, Ruimtelijk kader en ontwikkelregels

We vangen Deel 1 aan met de omschrijving van het transformatiegebied, geven de ontwikkelregels weer, gaan in de op de inrichting van de openbare ruimte en sluiten af met de kansen voor tijdelijk gebruik. De beleidsregel geeft algemene kernwaarden, regels en biedt inspiratie voor de ontwikkeling van Noordpoort.

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, Mengpaneel

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. In Deel 2 wordt deze systematiek verder beschreven.

Beeldkwaliteit: Beleidsregel uiterlijk en plaatsing bouwwerken Noordpoort

De beeldkwaliteitsregels zijn opgenomen in het separate document ‘Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Noordpoort’. Hierin geven beeldkwaliteitsregels richting aan de gewenste beeldkwaliteit zoals materiaal, oriëntatie en parcelering. Aan de hand van deze regels en richtlijnen krijgen initiatiefnemers inzicht wat de gewenste ontwikkeling van het gebied is. De ontwikkelregels en de beeldkwaliteitsregels worden door de gemeente gebruikt als toetsingskader.

Parkeren: Beleidsregel Nota maatwerk parkeernormen Noordpoort (college)

In ‘De nota maatwerk parkeernormen Noordpoort’ staan specifieke normen geformuleerd voor Noordpoort. Deze nota vervangt daarmee de voorgaande nota voor parkeren ‘Nota parkeernormen Gemeente Meppel’ en is daarmee leidend voor het parkeren in Noordpoort. De fiets- en autoparkeernormen en verschillende rekenregels uit deze nota zijn afgeleid van de richtlijnen van het CROW en maken deze specifiek voor de gebruikers van Noordpoort.

DEEL 1

Gemeente Meppel

02

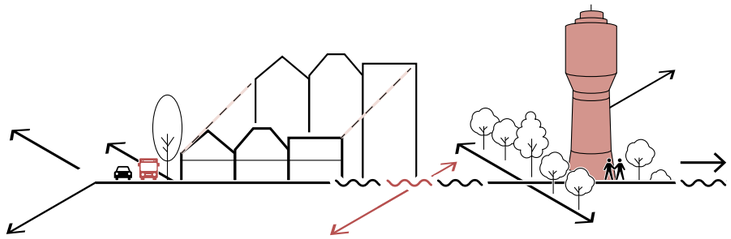
Ruimtelijke opbouw transformatiegebied

Gemeente Meppel

2. Ruimtelijke opbouw transformatiegebied

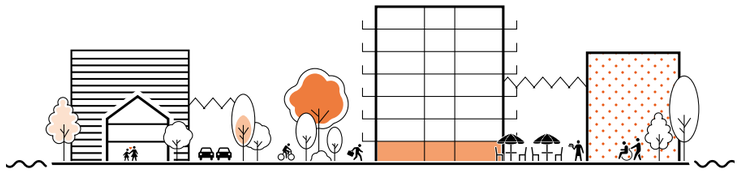
Kernwaarden

Het ontwikkeltempo van Noordpoort is nog onzeker. Om grip te houden op de aanstaande ontwikkeling is er op basis van de bovenliggende ambities uit de omgevingsvisie 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. Op de volgende bladzijden worden de drie kernwaarden verder toegelicht.



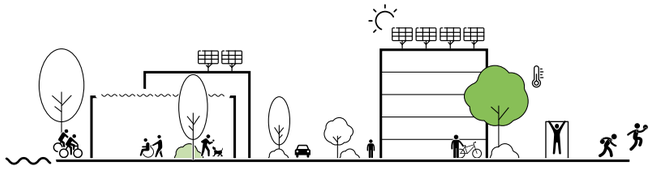
Verbonden Noordpoort

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



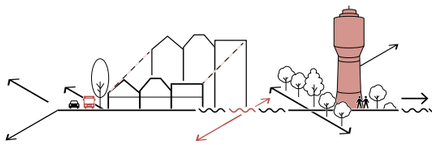
Divers Noordpoort

- De mens centraal
- Toegankelijk voor iedereen



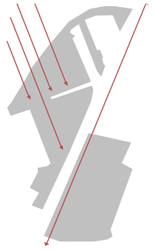
Gezond en toekomstbestendig Noordpoort

- Aangenaam microklimaat
- Toekomstgerichte openbare ruimte
- Flexibiliteit in ontwikkeling

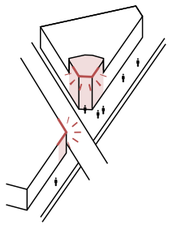


Verbonden Noordpoort

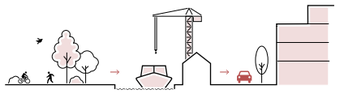
De leesbare stad biedt eenvoudige oriëntatie door herkenbare navigatiepunten, logische routes en een duidelijke hiërarchie in het stratenpatroon, wat de stad overzichtelijk en gemakkelijk te verkennen maakt. Sterke doorgaande ruimtelijke structuren zijn essentieel om dit nieuwe stadsdeel goed te verbinden en een functionele stedelijke omgeving te creëren. Ze zorgen voor een efficiënte doorstroming, verbinden groen- en blauw tot grotere robuuste systemen en verbinden belangrijke locaties binnen het deelgebied en met de omgeving. Om leefbaarheid te realiseren en te stimuleren is bereikbaarheid een belangrijk uitgangspunt. Hierbij gaat het over de bereikbaarheid van wonen, werken en recreëren. Met extra aandacht voor het niet gemotoriseerde verkeer.



1. Historische lijnen



2. Architectonische accenten



3. Contrast landschap- haven- stad



4. Nieuwe stadsentree

Historische lijnen

De ruimtelijke structuur van Noordpoort is gebaseerd op de landschappelijke ondergrond. Dit behoudt en versterkt de historische relatie met het gebied.

Architectonische accenten

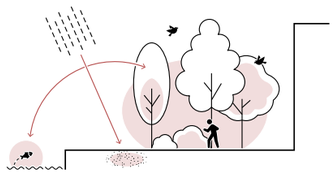
Accenten in de gevel zorgen voor een gevarieerd beeld, zijn zichtbaar vanaf een grotere afstand en dragen bij aan de eenheid van Noordpoort en de leesbare stad. Deze bevinden zich voornamelijk op hoeken van gebouwen.

Contrast landschap – haven – stad

Het gebied kenmerkt zich door een plek waar landschap, haven en stad samenkomen. Belangrijk is om deze verschillende karaktereigenschappen te blijven beschermen, te versterken en samen te voegen tot een nieuw geheel.

De nieuwe stadsentree

Een brug over het kanaal, verbindt verschillende wijken beter met het centrum. Dit verbetert de bereikbaarheid en versterkt de verbinding tussen de wijken en het hart van de stad.



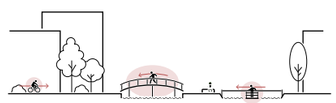
5. Verbonden groen en blauw



6. Heldere structuur gemotoriseerd verkeer



7. Goed OV



8. Continuïteit langzaam verkeer structuren

Verbonden groen en blauw

Het verbinden van groen een blauw is niet alleen goed voor verbeteren van de biodiversiteit, maar draagt ook bij aan succesvol waterbeheer. Daarbij stimuleert het om te bewegen wat resulteert in een gezonde leefstijl.

Heldere structuur gemotoriseerd verkeer

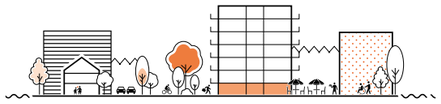
Ter bevordering van de doorstroming en veiligheid is een heldere structuur voor gemotoriseerd verkeer neergelegd. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van de wijk.

Goed openbaar vervoer

Openbaar vervoer verbetert de toegankelijkheid, maakt reizen naar werk, school en voorzieningen sneller en vermindert verkeersdrukte, wat bijdraagt aan een duurzamere leefomgeving.

Sterke doorgaande langzaam verkeer structuren

Voor het bevorderen van bewegen zijn doorlopende structuren voor langzaam verkeer essentieel. Ze dragen bovendien bij aan veilige en overzichtelijke verkeerssituaties. Nieuwe bruggen voor het langzaam verkeer zijn belangrijk.



Divers Noordpoort

Een diverse wijk bevordert een levendige en inclusieve gemeenschap. Het biedt ruimte voor verschillende inkomensgroepen en leeftijden, stimuleert sociale interactie en zorgt voor een dynamische omgeving waar bewoners kunnen wonen, werken en ontspannen, wat de leefbaarheid vergroot.



1. Ieder deelgebied een eigen identiteit

Ieder deelgebied een eigen identiteit:

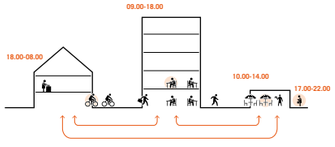
Onderscheiding in de deelgebieden door middel van diversiteit in bebouwing en groen. Zo zijn buurten herkenbaar en eigen.



2. Sociale mix

Sociale mix

Een sociale mix in de buurt bevordert inclusie, versterkt sociale cohesie en creëert een levendige gemeenschap met diverse perspectieven en ervaringen.



3. Complementair programma

Complementair programma t.o.v. omgeving

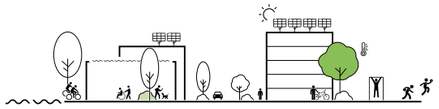
Om een levendig gebied te realiseren is complementair programma van groot belang. Dit draagt bij aan de sociale veiligheid en levendigheid van het gebied.



4. Rust versus dynamiek

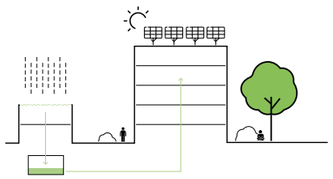
Rust vs. dynamiek

Noordpoort combineert rust met dynamiek door levendige programma's in gebouwen en openbare ruimtes te creëren naast ontspannende plekken waar men tot rust kan komen.



Gezond en toekomstbestendig Noordpoort

Een gezonde en toekomstbestendige wijk bevordert welzijn voor mens en dier. De wijk is veilig en leefbaar. Het zorgt voor een lage impact voor de natuur, duurzame bouwoplossingen en een succesvol leefklimaat. Er worden maatregelen genomen om met de klimaatverandering (o.a. piekbelasting regen) en de energietransitie om te gaan.



1. Duurzaamheid en energie

Duurzaamheid en energie

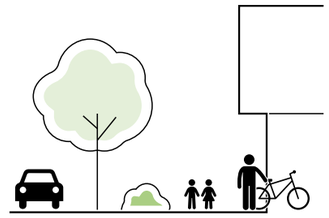
Duurzaamheid wordt nagestreefd door energie-efficiënte systemen, circulaire economie, effectief waterbeheer, welzijn van mens en dier, bevordering van biodiversiteit en duurzaam bouwen. Er wordt primair ingezet op een collectief warmtesysteem.



2. Ruimte voor verblijf, sport en spel

Ruimte voor verblijf, sport en spel

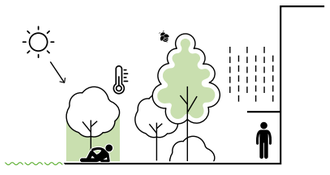
Ruimte voor verblijf, sport en spel bevordert gezondheid, sociale cohesie en veiligheid, maakt de wijk aantrekkelijker en inclusiever, en verhoogt leefkwaliteit en ecologisch bewustzijn.



3. Inclusief veilig en toegankelijk

Inclusief, veilig en toegankelijk

Een wijk moet inclusief, veilig en toegankelijk zijn, zodat iedereen zich thuis voelt en kan deelnemen aan het dagelijks leven, wat welzijn en sociale cohesie bevordert.



4. Gezond microklimaat

Een gezond microklimaat

Een gezond microklimaat in een wijk is essentieel voor schone lucht, comfortabele temperaturen, en het welzijn van de bewoners. Het voorkomt gezondheidsproblemen en verhoogt de levenskwaliteit.

Deelgebieden

Noordpoort ligt aan beide zijden van de Drentsche Hoofdvaart. Iedere zijde heeft een eigen ontstaansgeschiedenis en kent een eigen gebruik. Het deelgebied Scheepswerf is oorspronkelijk ingericht op kade gerelateerde bedrijvigheid en volgt de schuin op de Drentsche Hoofdvaart gerichte verkavelingsstructuur. Het later aangelegde bedrijventerrein Oude Vaart is daarentegen meer gericht op de ontsluiting vanaf de weg en is orthogonaal op het kanaal gericht. De deelgebieden worden met elkaar verbonden door de nieuwe stadsentree.

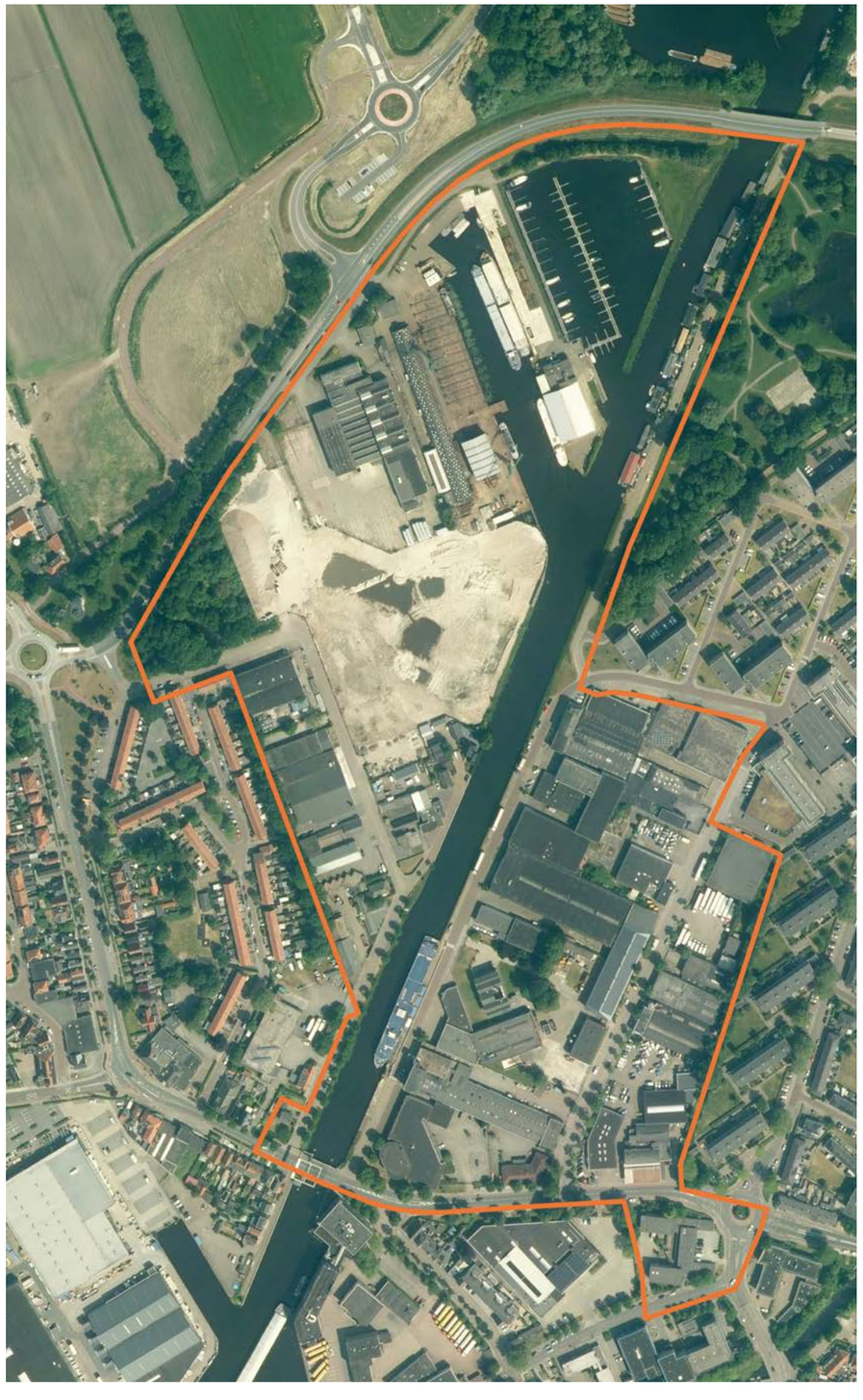
De langzaam verkeer brug over het water tussen de deelgebieden Scheepswerf en Oude Vaart is een cruciaal onderdeel van het toekomstige fiets en voetgangersnetwerk. Vanuit het verkeerskundige STOMP principe (Stappen-Trappen-Openbaar vervoer-Medegebruik-Particuliere auto) worden bestaande routes aangesloten en aangevuld. Zo krijgt het gebied een goede toegankelijke en doorgaande langzaam verkeersstructuur en wordt de ten oosten gelegen wijk Haveltermade aan het gebied gekoppeld.



Deelgebied steenwijkerstraatweg



Deelgebied Oude Vaart



Plangebied Noordpoort



Deelgebied Schoolstraat

Scheepswerf

Tussen de Drentsche Hoofdvaart en de Provinciale weg is het bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg gelegen, dit is deelgebied Scheepswerf genoemd. Het gebied volgt de rechtlijnige regelmatige structuur van de oorspronkelijke verkavelingslijnen. Deze komen schuin aan op de Drentsche Hoofdvaart en deze richting vormt samen met de oude watergang de Grift en de havenbekkens een sterke identiteitsdrager die het verleden verbindt met het heden. De nieuwe stadsentree volgt de oorspronkelijke landschappelijke richting en is gericht op de Grote kerk. Binnen deelgebied Scheepswerf onderscheiden we enkele gebieden met een eigen identiteit:

Het entreegebied

Het gebied tussen de voormalige stadsentree – de Galgenkampseweg – en de nieuwe stadsentree hebben enkele overeenkomstige ruimtelijke kenmerken. Hier verbindt de Grift de Drentsche Hoofdvaart met het achterland en is door de aanwezigheid van oudere beeldbepalende gebouwen een stukje van de geschiedenis van Meppel zichtbaar. De watertoren, de voormalige fabriek Houwink en de oude school bij de voormalige stadsentree vormen een ensemble van gebouwen dat tussen het groen staat. Binnen het plangebied volgen we dit principe en houden we tussen het groen de fabriek van Houwink zichtbaar. De aanwezige bosschage wordt vernat, hier is ruimte voor het invullen van de natuur- en wateropgave.

De stadsentree

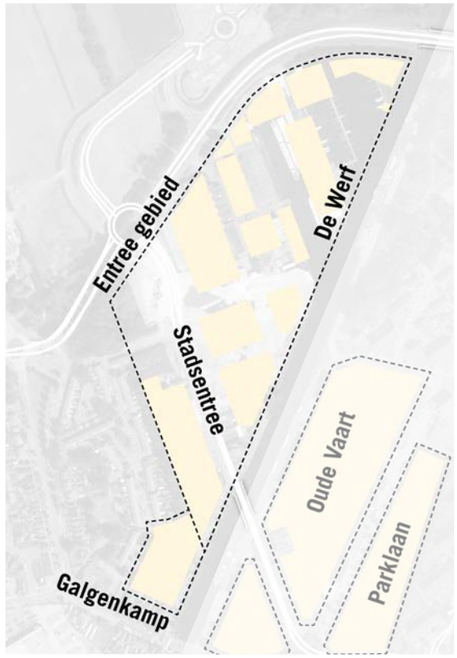
De nieuwe stadsentree wordt begeleid door bomen en stevige stadsblokken met geparceleerde gevelwanden met architectonische eenheden van 20 tot 30 meter.

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.

Galgenkampseweg 2 / Mini-loods

Deze locatie is reeds uitontwikkeld. Hier worden grondgebonden woningen naar de Drentsche Hoofdvaart gerealiseerd.



Deelgebieden binnen Scheepswerf



Zicht op de Grote kerk vanaf de toekomstige stadsentree (Galgenkampsweg)

Deelgebied Oude Vaart

Oude Vaart is begin jaren 60 ontwikkeld als bedrijventerrein. De gebouwen zijn hier aan een openbare weg parallel aan de Drentsche Hoofdvaart geplaatst, wat de lengte van het kanaal benadrukt. In Oude Vaart vormt de richting van beeldbepalende gebouw Hemos hier een uitzondering op. Het gebouw volgt 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.

Met de transformatie van het bedrijventerrein naar woningbouw worden hier nieuwe groene ruimtes geïntroduceerd. Een nieuwe kwalitatieve hoogwaardige openbare ruimte met voldoende ruimte voor groen. Gebouwen zijn gericht op het groen en het kanaal en zijn door langzaam verkeer verbindingen verbonden. Binnen bedrijventerrein Oude Vaart onderscheiden we enkele gebieden met een eigen identiteit:

Oude Vaart

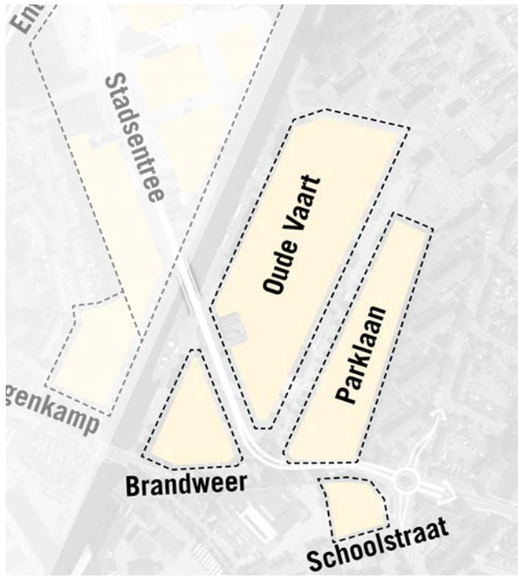
In Oude Vaart staan de gebouwen op een met groen en water in te richten terrein. Hier volgen de gebouwen de haakse oriëntatie op de Drentsche Hoofdvaart en maken een contrast met de voormalige schuine veenstructuur. Rond de stadsentree volgen de gebouwen juist de richting van de oude veenstructuur, gemarkeerd door het bestaande gebouw Hemos. Voorkanten van gebouwen begeleiden de stadsentree, de Drentsche 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 aan de achterzijde 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.

Brandweer

Tussen de oude stadsentree, de nieuwe stadsentree en de Drentsche Hoofdvaart staat de brandweerkazerne. Indien er op deze driehoekige locatie een nieuwe ontwikkeling plaats vindt zullen deze drie verschillende oriëntaties in de ontwikkeling terug te zien zijn.

Schoolstraat

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 voorzijde krijgen richting de Schoolstraat. De locatie wordt waarschijnlijk ontsloten vanaf de Schoolstraat. Er dient rekening te worden gehouden met een vergroting van de rotonde op de hoek van de Ceintuurbaan en de Eendrachtstraat.



Deelgebieden binnen Oude Vaart



Bedrijvenstraat Oude Vaart, de Hugo de Grootstraat

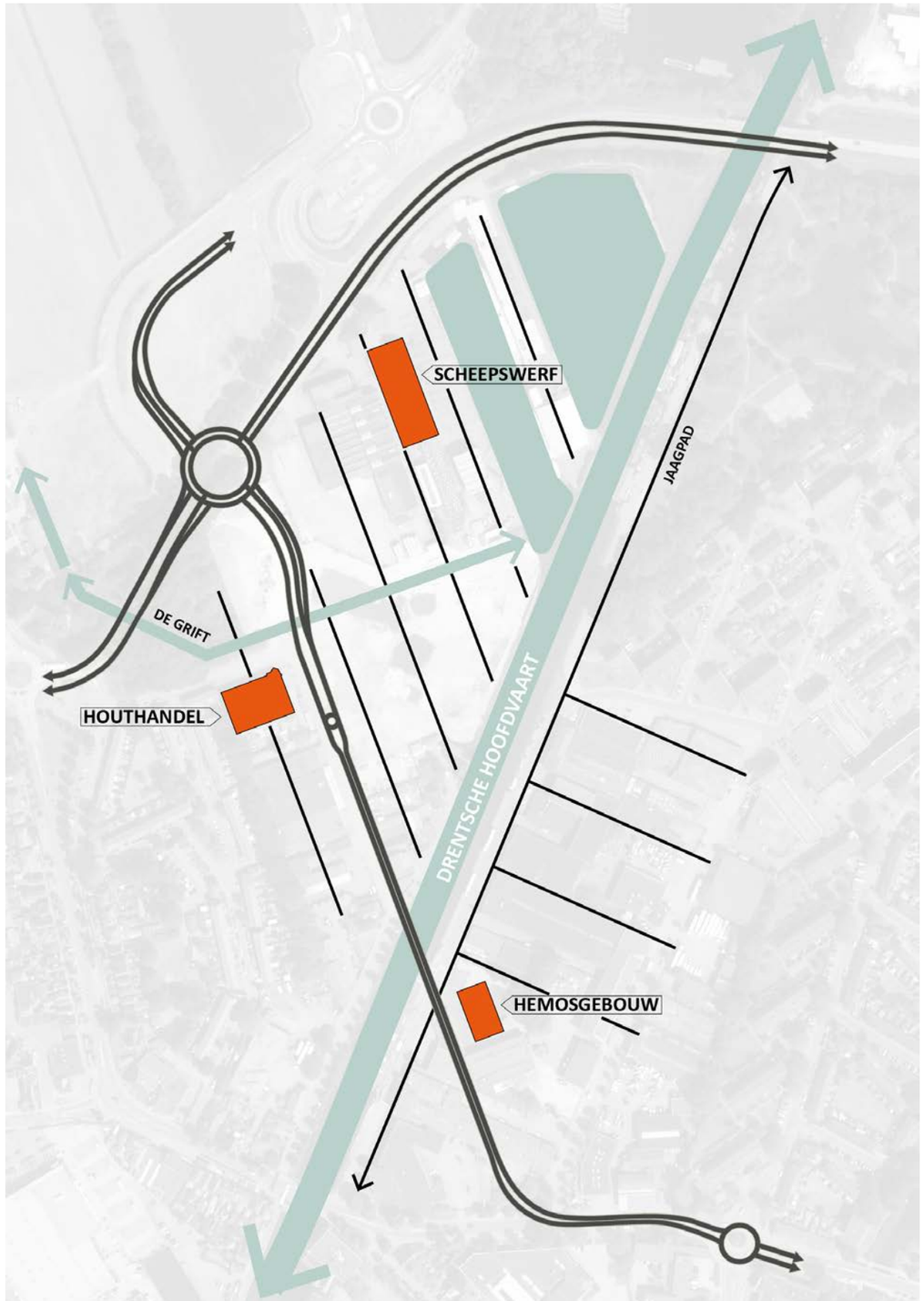


Huidige kade Oude Vaart

De ruimtelijke cultuurhistorische structuurdragers

Het gebied wordt gekenmerkt door enkele herkenbare doorgaande cultuurhistorische structuren. Deze landschappelijke en infrastructurele structuren komen voort uit het voormalige gebruik en vormen nu nog de ruimtelijke drager van het gebied. Met de ontwikkeling van het gebied worden deze structuren aangezet:

- Drentsche hoofdvaart met aan de oostzijde het voormalige jaagpad;
- De richting van de oorspronkelijke polders;
    - De nieuwe noordelijke stadsentree van Meppel volgt de polderstructuur en is gericht op de kerk;
    - Het Hemosgebouw op de Oude Vaart volgt ook deze landschappelijke oriëntatie;
    - Deelgebied Oude Vaart volgt de haakse structuur van het bedrijventerrein;
- De Grift, deze staat haaks op de polderrichting;
- De provinciale weg gaat autonoom door het landschap;
- De Havenbekkens volgen de polderrichting.



Structuurdragers

Drentsche Hoofdvaart

De Drentsche Hoofdvaart is een kanaal dat gegraven is om de capaciteit van de daar gelegen Oude Vaart - de Smildervaart – te vergroten. Het kanaal verbindt het Meppelerdiep met het Noord – Willemskanaal bij Assen. Het kanaal werd in de negentiende eeuw gebruikt voor onder ander het vervoer van producten als turf, voedsel en bouwmaterialen. Daarnaast vervult het kanaal een belangrijke afwateringsfunctie voor het hooggelegen middengedeelte van de provincie Drenthe. In de afgelopen periode is het kade gerelateerde bedrijfsmatige gebruik afgenomen en het gebruik verschoven naar pleziervaart. Aan de oostzijde is het oude jaagpad als langzaam verkeer route nog een herkenbare verwijzing naar het voormalige gebruik van de vaart met trekschuiten. In het nieuwe plan wordt deze verbinding weer opnieuw leven ingeblazen.

Oorspronkelijke polderstructuur

Rond Meppel zijn kenmerkende landschappen terug te vinden. Zo is aan de oostzijde het beekdal van de Reest en het Esgehuchtenlandschap met haar onregelmatige kavelpatronen gelegen, wat een sterk contrast vormt met de rechtlijnige verkaveling van het veenweidegebied. In Noordpoort zijn deze richtingen deels nog terug te vinden. Het westelijke deelgebied Scheepswerf volgt het rechtlijnige patroon van het oorspronkelijke veenweide gebied met de stadsentree, de havenbekkens, en haaks daarop de Grift. Deze polderstructuur komt onder een hoek schuin aan ten opzichte van de Drentse Hoofdvaart. In het hiervan ten zuidoosten gelegen deelgebied Oude Vaart is de oude polderstructuur vrijwel verdwenen door de naoorlogse bedrijfsmatige ontwikkelingen en wordt het gebied tegenwoordig gekenmerkt door een haakse structuur op het kanaal. Het bestaande gebouw Hemos en de toekomstige stadsentree zijn hier uitzonderingen op en maken juist een contrast met deze haakse structuur door de schuine polderstructuur te volgen.

Grift

De Grift is de noordelijke waterverbinding tussen onder andere Nijeveen en Meppel. Hierover werden de producten naar de mark in Meppel gebracht. De sluizen direct ten noorden van de watertoren zijn onderdeel van het watersysteem. De Grift stond een directe verbinding met de Drentsche Hoofdvaart. Eind vorige eeuw is deze deels gedempt en de waterverbinding in een buis ondergebracht. Met de ontwikkeling van het gebied wordt deze weer opgegraven op haar historische locatie waarmee deze (cultuur)historische verbinding weer zichtbaar wordt en een bijdrage kan leveren aan de identiteit en waterhuishouding.

Havenbekkens

Langs de Drentsche Hoofdvaart zijn na de tweede wereldoorlog aansluitend op de lokale schuine verkavelingsstructuur havenbekkens gegraven ten behoeve van de bedrijvigheid. De kade gerelateerde bedrijvigheid heeft een minder prominente rol gekregen in de loop der jaren. In Noordpoort is de nog in bedrijf zijnde scheepswerf Wout Liezen de laatste die nog kade gerelateerd werk uitvoert. Met een aanstaand vertrek van de scheepswerf komt deze locatie en de havenbekkens ook als ontwikkelruimte voor woningbouw en openbare ruimte beschikbaar. De havenbekkens zijn daarmee waardevolle identiteitsdragers voor de ontwikkeling van de noordzijde van Noordpoort.

Stadsentree

De huidige noordwestelijke ontsluiting van Meppel op de provinciale wordt gevormd door het oude lint van de Steenwijkerstraatweg. Door de geleidelijke toename van het verkeer afgelopen decennia volstaat deze ontsluiting niet meer. Met de ontwikkeling van Noordpoort wordt de kans benut een geheel nieuwe stadsentree te maken die Meppel vanaf de noordwest zijde aansluit op de provinciale weg. Deze nieuwe stadsentree is gericht op de Grote kerk en herbevestigd de structuur van de oude landschappelijke lijnen.

Provinciale weg (N375)

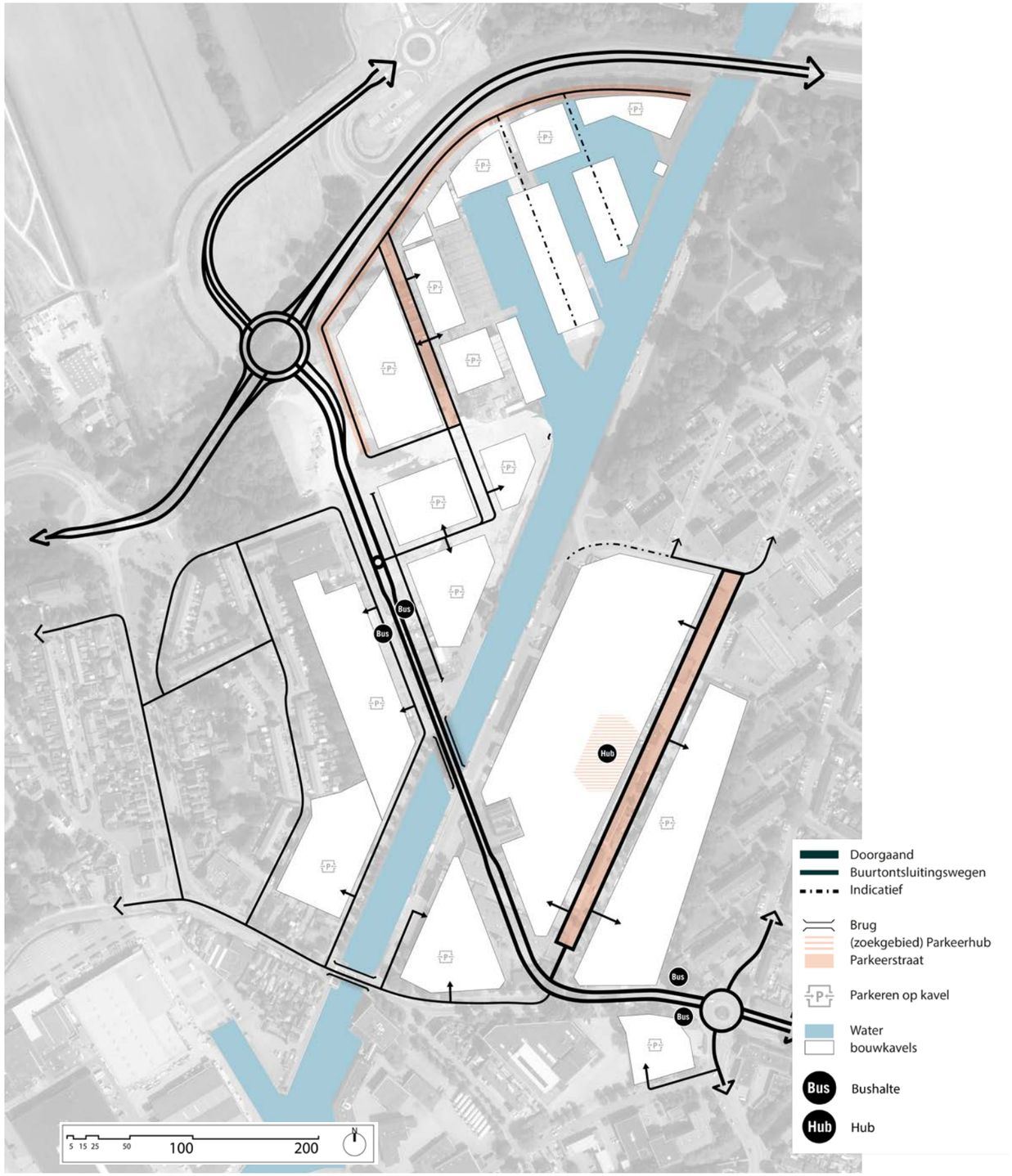
De provinciale weg gaat autonoom door het landschap.

Mobiliteit

Vanuit de mobiliteitstransitie gezien heeft het stimuleren van langzaam verkeer en openbaar vervoer de prioriteit. Hiervoor hanteren we het zogenaamde STOMP principe waarin volgende uitgangspunten worden gehanteerd, aflopend wat voorkeur betreft: stappen (wandelen); trappen (fietsen); openbaar vervoer; mobility as a service; privéauto.

De nieuwe stadsentree

De stadsentree krijgt enerzijds de functie om het doorgaand verkeer te faciliteren. Anderzijds vormt de Stadsentree de directe ontsluiting voor o.a. het oostelijke deel van de Scheepswerfbuurt. Aanliggende ontwikkelvelden worden via parallelwegen en het onderliggend wegennet ontsloten. Dit geldt ook voor het langzame verkeer, waar nodig aangevuld met vrijliggende voet- en fietspaden. De ontwikkelingen en transformaties langs de stadsentree dragen bij aan de representatieve stadsentree. De uitgangspunten voor de nieuwe stadsbrug over de Drentsche Hoofdvaart worden gebundeld in een esthetisch programma van eisen. Dit programma is nog in de maak.



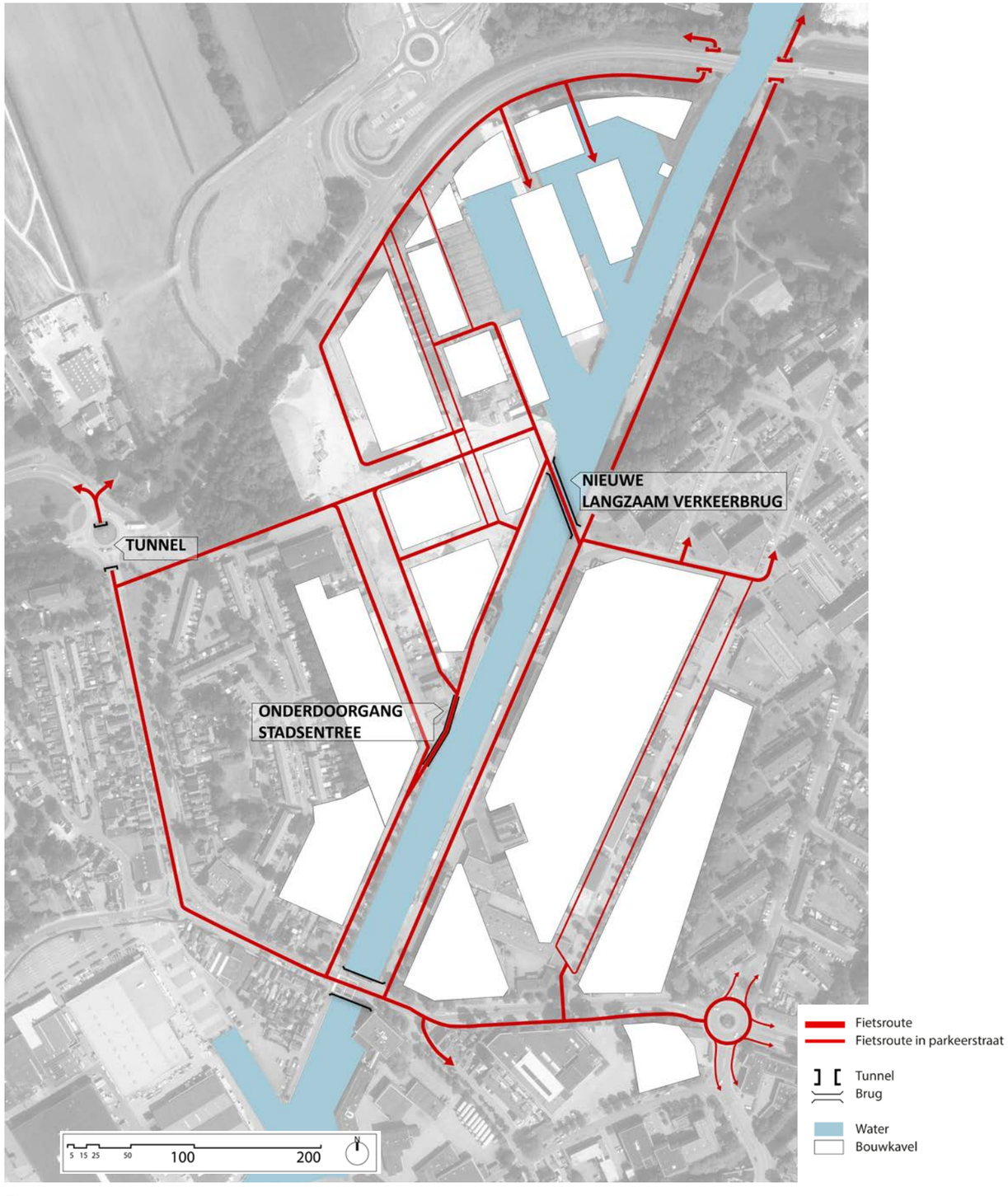
Gemotoriseerd verkeer

Wandelen en fietsen

Door een aangenaam en doorlopend wandel en fietsnetwerk te realiseren is het aantrekkelijk voor inwoners om de auto te laten staan. Daarmee draagt een goed netwerk bij aan de sociale samenhang en aan de gezondheid van de inwoners. Het netwerk is goed toegankelijk voor minder validen en is sociaal veilig door ‘ogen op straat’. Hierbij ontsluit een fijnmazig voetgangers netwerk de woningen en maakt het goed doorlopende fietsnetwerk voorzieningen in een grotere straal laagdrempelig bereikbaar. Het hoofdfietsnetwerk wordt uitgebreid wat de mogelijkheid voor recreatie vergroot. Langs de oostzijde van de Drentsche Hoofdvaart volgt de route het oorspronkelijke jaagpad langs de trekvaart en verbind daarmee de locatie met de regio.

Openbaar vervoer

Het treinstation ligt (afhankelijk van de locatie binnen het projectgebied) op maximaal 10 minuten fietsafstand. Langs de stadsentree worden bovendien bushaltes gerealiseerd. Om de bushaltes goed bereikbaar te maken is een goede voetgangersoversteek cruciaal. Door het toevoegen van een middenberm in de stadsentree kan deze in twee stappen worden overgestoken. Zo zijn de bushaltes bereikbaar en vormt de stadsentree een minder zware barrière tussen de verschillende buurten. Dit bevordert de aantrekkelijkheid van deze leefomgeving.

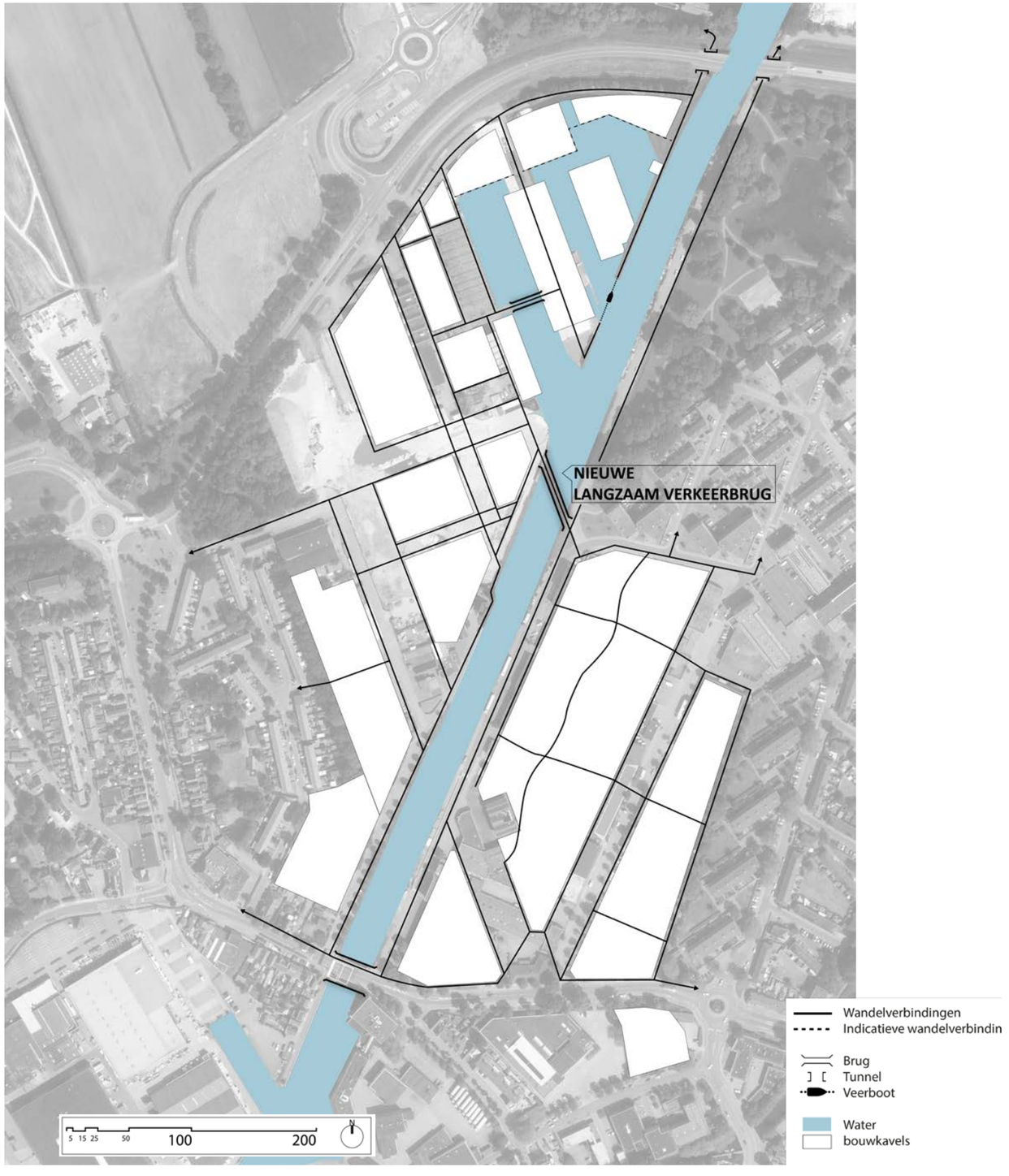


Fietsstructuur

Nieuwe langzaamverkeer brug

Deelgebied Scheepswerf is in de huidige structuur wat geïsoleerd gelegen. Een nieuwe langzaamverkeer-brug circa 400 meter noordelijk van de Galgenkampsbrug zorgt voor de (utilitaire) verbinding naar winkelgebied van Oldenbarneveltplein. Het winkelgebied is belangrijk voor de dagelijkse boodschappen (o.a. supermarkt) en krijgt door de nieuwe langzaamverkeer-brug een directe verbinding. De binnenstad is in 10 minuten wandelen goed bereikbaar. Door de realisatie van de nieuwe langzaam verkeer brug wordt het Noorderpark vanuit Steenwijkerstraatweg in 5 minuten wandelen bereikbaar.
De brug werkt stimulerend voor het maken van duurzamere vervoerskeuzes. De nieuwe brug zorgt voor een verbetering van de aanhechting van de Scheepswerfbuurt op bestaand Meppel, vergroot de passeerbaarheid van de Drentsche Hoofdvaart en voorziet in de recreatieve behoefte (ommetjes, flaneren). De nieuwe langzaam verkeerbrug volgt de voor Noordpoort kenmerkende polder richting.

De realisatie van de genoemde langzaam verkeersbrug is een effectieve en noodzakelijke oplossing om de wijken aan weerszijde van de Drentsche Hoofdvaart aan elkaar te koppelen en de geïsoleerde ligging van de Scheepswerf op te heffen.



Wandelroutes

Parkeren

Normen

In ‘De nota maatwerk parkeernormen Noordpoort’ staan nieuwe normen geformuleerd voor Noordpoort. De fiets- en autoparkeernormen en verschillende rekenregels uit deze nota zijn afgeleid van de richtlijnen van het CROW en maken deze specifiek voor de gebruikers van Noordpoort. Zie de parkeernota voor normen van de overige functies en voor de specifieke fietsparkeernormen.

Openbare ruimte en de ontwikkelvelden

Er worden veel parkeerplekken gerealiseerd in de openbare ruimte van Noordpoort, waarmee de parkeerdruk afneemt voor de ontwikkelvelden. (zie kaart op blz. 17)

Voor het bepalen van de parkeereis worden een aantal stappen doorlopen. In grote lijnen: als eerste wordt de behoefte bepaald en vervolgens wordt deze opgelost.

Parkeerhub

Onderdeel van de opzet van een van de modellen voor het deelgebied Oude Vaart is de realisatie van een parkeerhub: een gebouw van meerdere lagen waarin geparkeerd wordt. Hiermee wordt de druk op de openbare ruimte door het parkeren verminderd. Doordat toekomstige bewoners hun motorvoertuigen in de hub parkeren zijn er minder parkeerplekken in het openbare gebied nodig. Hierdoor is er minder verharding nodig voor parkeren in de openbare ruimte wat de groene setting mogelijk maakt.

Veiligheid gebouwd parkeren

Bij gebouwde parkeervoorzieningen dient extra aandacht te worden gegeven aan de veiligheid. We zien de afgelopen jaren een zeer grote toename van het gewicht van de gemiddelde auto’s. Zo wegen moderne elektrische auto’s al snel 30% tot 60% meer dan vergelijkbare wagens van 5 jaar geleden met verbrandingsmotoren. Zwaardere constructies zijn hierdoor noodzakelijk.

Wat brandveiligheid betreft zijn elektrische auto’s minstens zo brandveilig als conventionele auto’s met verbrandingsmotoren (bron: DEKRA). Het moment waarop er een brand ontstaat is echter vaak anders. Bij auto’s met verbrandingsmotoren ontstaat brand meestal tijdens het rijden, bij elektrische auto’s vaak tijdens het opladen. Tevens zijn branden in elektrische wagens lastig uit te krijgen. Dat te samen maakt dat er extra aandacht voor de brandveiligheid en het beperken van waterschade moet zijn bij het ontwerp en de uitwerking van een gebouwde parkeerhub.



Veiligheid: extra aandacht voor brandgevaar en draagkracht bij gebouwde parkeervoorzieningen

Groen- blauwe structuur

Rond en in Noordpoort vormen doorlopende structuren de verbinding tussen het plangebied en de omgeving. Het groen draagt bij aan aantrekkelijke routes en plekken en het versterken van het leefklimaat door onder andere het toevoegen van schaduw en het vergroten van de biodiversiteit. Er wordt in Noordpoort een divers streekeigen palet aan groen ingezet om de natuurkwaliteit en de biodiversiteit robuuster en plekgerelateerd te maken.

Het hart van Noordpoort wordt gevormd door de Drentsche Hoofdvaart die met een breedte van 25 tot zo'n 30 meter een stevig doorgaand kanaal is waardoor een belangrijk deel van het Drentsche regenwater wordt afgevoerd. Het stroomt er snel en de waterstanden variëren behoorlijk. Aan de oostzijde van het kanaal kan men direct langs de kade wandelen en wordt het jaagpad aan de landzijde door een continue boomstructuur begeleid. Aan de westzijde wordt groen juist ook direct langs de kade gerealiseerd en kan men in het groen aan het water vertoeven. De stadsentree zelf wordt een sterke doorgaande laan met bomen van de 1e grootte. Dit wil zeggen, bomen die minimaal 15 meter hoog worden en de laan zullen voorzien van aanzienlijke schaduw op warme dagen.

De noordzijde van het plangebied krijgt in de driehoek tussen de Grift, de watertoren en de rotonde een landschappelijke inrichting met waterberging. Aan de oost zijde van het kanaal (de Oude Vaart zijde) staan de gebouwen op een groen ingericht gebied, verbonden door het groen langs het jaagpad met het Noorderpark.

In de ondergrond van Noordpoort dient er voldoende ruimte te zijn voor de wortels van het groen. De normen hiervoor staan omschreven in het Handboek Bomen van het norminstituut bomen. Bomen worden pas echt gezond en groot als de ondergrond dat faciliteert door onder andere voldoende bomengrond, water en voldoende afstand tot het grondwater.



Groen blauwe structuur

Groene straten

In iedere straat in Noordpoort komen bomen of andere groenvoorzieningen die zorgen voor een aangenaam leefklimaat. Er worden doorgaande groenstructuren aangelegd met groenvakken, bomen, en gevelbeplanting. Deze groenstructuren doorkruisen de woongebieden en bieden zo koelte en schaduw in warme periodes. Het groen draagt zo bij aan het beperken van overlast bij extreme neerslag en beperkt hittestress. Daarnaast draagt het bij aan de verplaatsbaarheid van fauna en dient als infiltratiegebieden voor regenwater. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van streekeigen flora die gebiedseigen fauna een veilig en rustig thuis biedt en de biodiversiteit versterkt.

Om te zorgen dat bomen gezond kunnen groeien hanteren we een aantal eisen. Deze zijn te vinden in de bomenmonitor. (https://www.norminstituutbomen.nl) te raadplegen.

Recreatie

Verblijven

Een belangrijk aspect voor de ontwikkeling van Noordpoort is het toevoegen van kwaliteit in de openbare ruimte. Dit wordt bereikt door voldoende groene verblijfsplekken en openbare plekken aan het water te definiëren.

De belangrijkste openbare verblijfsplekken zijn:

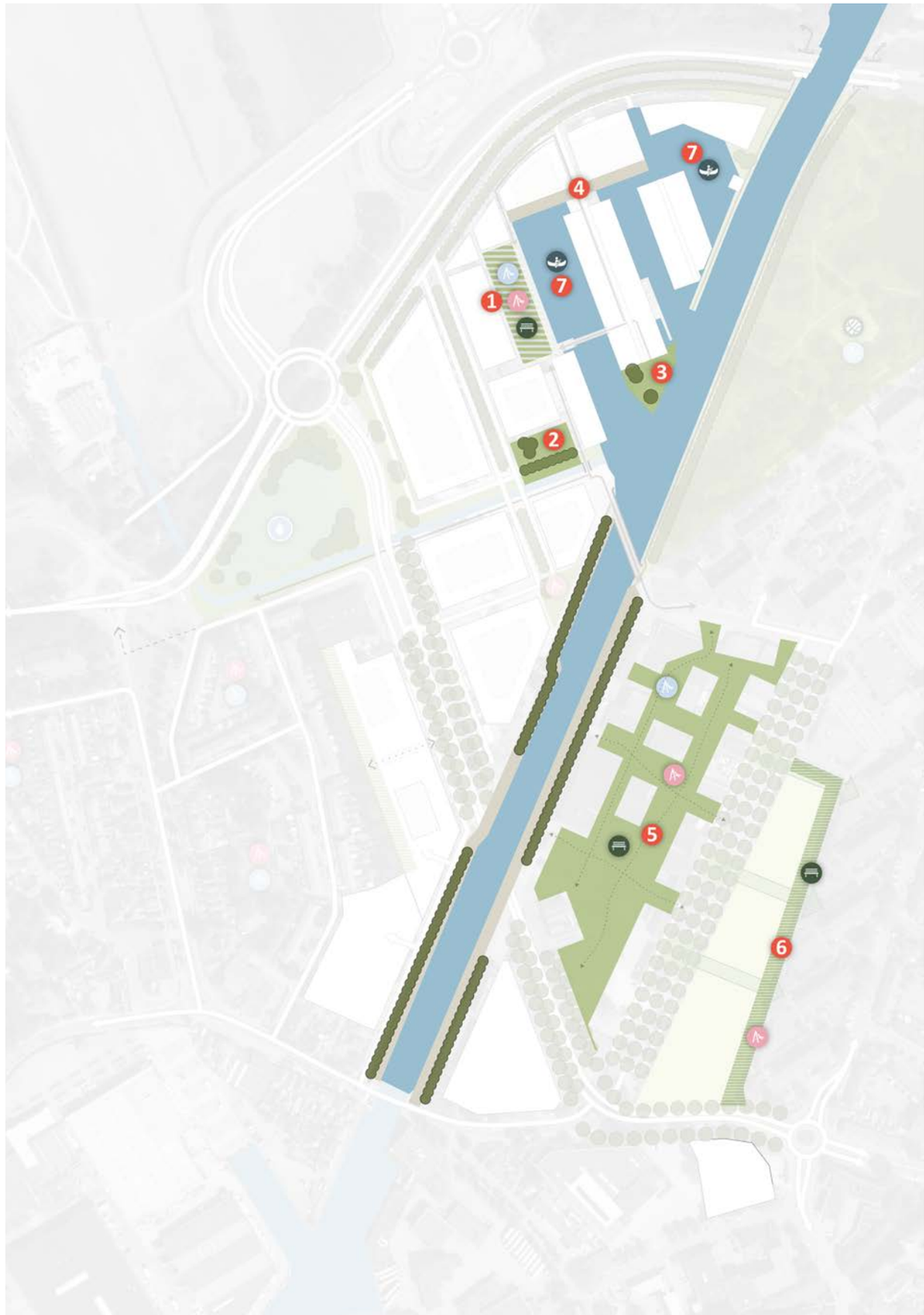
1. Plein van de scheepswerf
2. Parkje van de Grift en wandelroute hierlangs
3. Kop van de pier
4. Kades: Oude Vaart en Scheepswerf
5. Interne groenstructuur oude Vaart
6. Groene oostelijke overgang naar oostelijke wederopbouw Oude Vaart
7. Water – activeren water / gebruik water











Verblijfsplekken

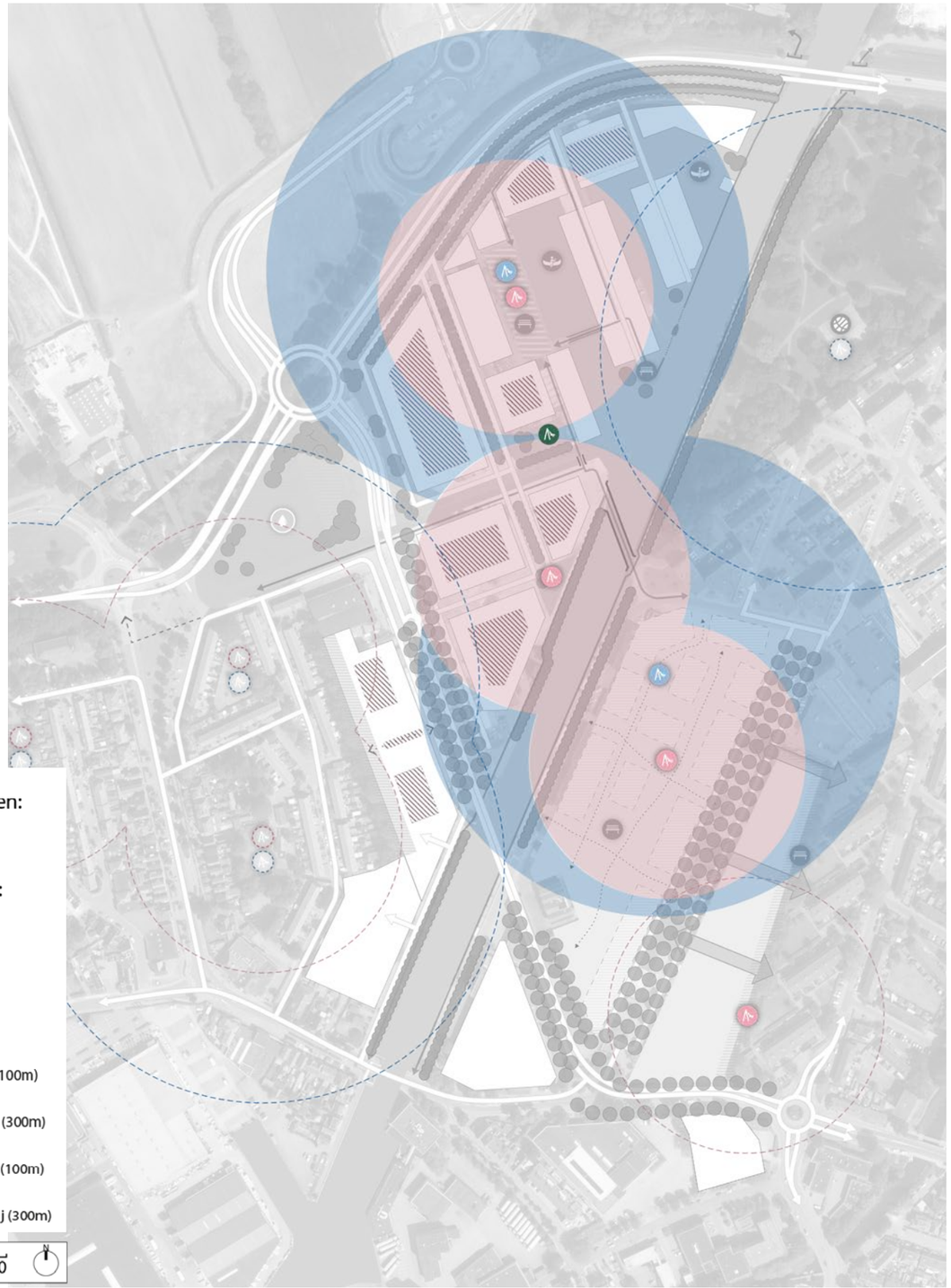
Sport en spel

Voor het realiseren van een aangename wijk is het van belang voldoende (kwalitatieve) ruimte aan inwoners te bieden voor sport en spel. Zo ontstaat er een basis die een positieve invloed heeft op de gezondheid van de inwoners. Er zijn hiervoor een aantal verschillende plekken aangewezen die een verschillend gebruik en daarmee verschillende gebruikers een plek bieden. Zo worden er in Noordpoort plekken gerealiseerd voor de volgende doelgroepen: 0- 5 jaar; 6-11 jaar; 12 en ouder. Door de realisatie van uitdagende speelplekken binnen de uitgeefbare bouwblokken en in de openbare ruimte wordt er voldoende speelgelegenheid geboden.

Normen voor formele speelruimte

OBB	Kinderen 0-5 jaar	Jeugdigen 6-11 jaar	Jongeren 12-18 jaar
actieradius	100 m	300-400 m	1.000 m
verzorgingsgebied	3 hectare	50 hectare	300 hectare
aantal woonachtig binnen actieradius	15-30	55-70	85-100
niveau	woonstraat/blok	buurt	wijk/stad
oppervlakte	100-500 m2	500-2.000 m2	1.000 m2
voorzieningen	- 3 toestellen - 3 speelprikkels - bank & afvalbak	- 3 toestellen - 4 speelprikkels - bank & afvalbak	- 4 toestellen - 4 speelprikkels - bank & afvalbak

Normen uit het speelruimteplan Meppel



Spelen in Noordpoort

Watersysteem

De uitgangspunten voor een klimaat robuuste inrichting van het gebied zijn vertaald naar de toekomstige waterhuishouding in het gebied. Hierbij zijn concrete uitgangspunten voor het ontwerp geformuleerd. De hieronder aangegeven uitgangspunten sluiten hier op aan.
(Waterhuishouding gebiedsontwikkeling Noordpoort, 135877/24-004.130, 21-03-2024).

Hemelwater

Algemeen

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

Compensatie

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, investeringskosten en kwaliteit heeft het toepassen van open infiltratie gebieden met multifunctioneel gebruik (groen, plein, stapstenen, spelen, parkeren, etc.) de voorkeur. In zeer extreme situaties stroomt het overtollig hemelwater af naar het groen of oppervlakkig af naar het oppervlaktewater.

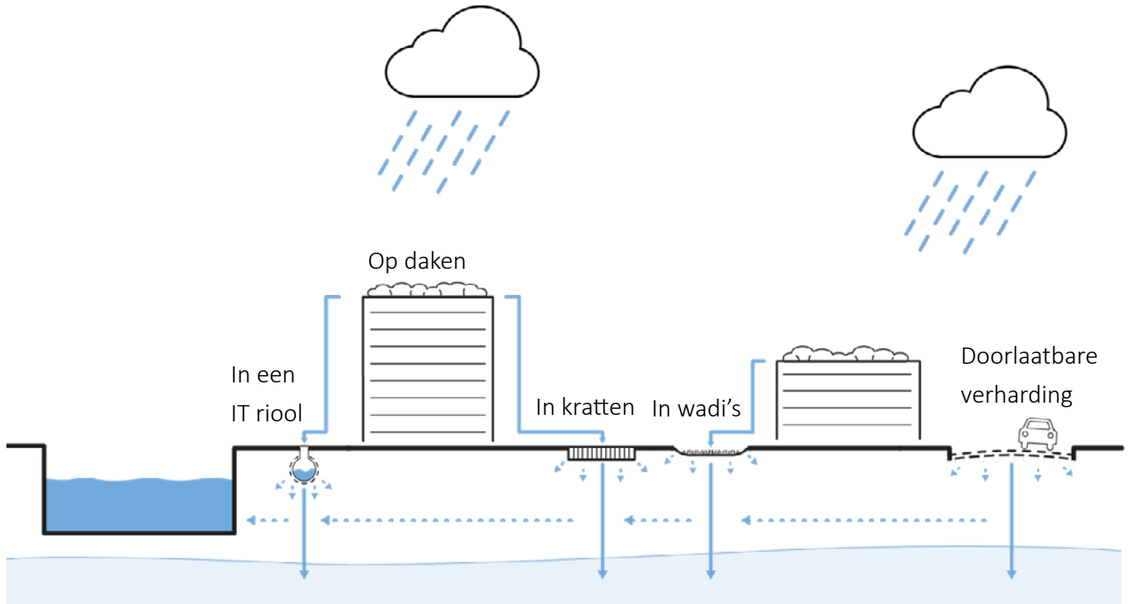
Peilmaten

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten. De grondwaterstand bestaat uit:

- GHG west 0,3 meter +NAP
- GHG oost 0,5 meter +NAP
- Uitgangspunt: geen verlaging van het huidige grondwaterpeil

Aan de hand van bovenstaande grondwatergegevens, waterstanden in de Drentsche Hoofdvaart (-0,5 meter tot + 0,5 meter NAP) en de landelijk gehanteerde streefwaarden voor de ontwateringsdiepte in stedelijke gebied (publicatie ‘Ontwatering in stedelijk gebied’, SBR, 2007) dienen de volgende peilmaten als minimum:

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



Verbeelding kansen watersysteem

De plannen voor de inrichting van de ontwikkelvelden worden niet uitgewerkt door de gemeente maar door de ontwikkelaars van het gebied. Hierbij geldt:

- In elke uitwerking geldt de eis dat 80 mm water berging moet worden gerealiseerd (binnen of buiten het bouwblok), gerelateerd aan het verhard oppervlak.
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren – dwz: gescheiden inzamelen);
- Bui 8 (20 mm in 1 uur) kan via de riolering of andere voorzieningen worden afgevoerd zonder water-op-straat;
- Bui van 70 mm in 1 uur tijd (T=100), leidt niet tot ernstige wateroverlast (water in panden);
- De waterberging moet ook in de toekomst goed te beheren en te onderhouden zijn;
- Afvoer maximaal 1,6 l/s/ha;
- Demping oppervlaktewater (Drentse Hoofdvaart) met een factor 1,2 compenseren.

Maatregelen

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

Een combinatie van maatregelen zal waarschijnlijk nodig zijn. Het benodigde volume wordt bepaald in afstemming met het waterschap. Maatregelen worden in afstemming met de gemeente nader uitgewerkt waarbij ook alternatieven aan de gemeente kunnen worden voorgelegd. De gemeente heeft hierin uiteindelijk een toetsende en keurende rol.

Vuilwater, beperken gebruik drinkwater

Voor de afvalwaterproductie wordt uitgegaan van gemiddeld 2,5 bewoners per adres en een productie van 12 l/persoon/uur. In de nieuwe situatie wordt het vuilwater gescheiden ingezameld van het hemelwater en direct afgevoerd richting de rioolwaterzuivering. De hydraulische belasting met afvalwater vanuit Noordpoort zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling van industrie naar woonwijk en het afkoppelen in combinatie met het gescheiden inzamelen op termijn ongeveer halveren. Het gebruik van drinkwater wordt beperkt door bijvoorbeeld het hergebruik van regenwater.

Grift

De Grift staat in een directe verbinding met de Drentsche Hoofdvaart en zorgt voor de watertoevoer naar de achterliggende polders. Einde vorige eeuw is deze deels in een duiker ondergronds ondergebracht. Met de ontwikkeling van deelgebied Scheepswerf wordt de Grift weer uitgegraven en verbreed, waarmee deze (cultuur)historische verbinding weer zichtbaar wordt en een bijdrage levert aan de identiteit en de waterhuishouding.

Overgang openbaar privé

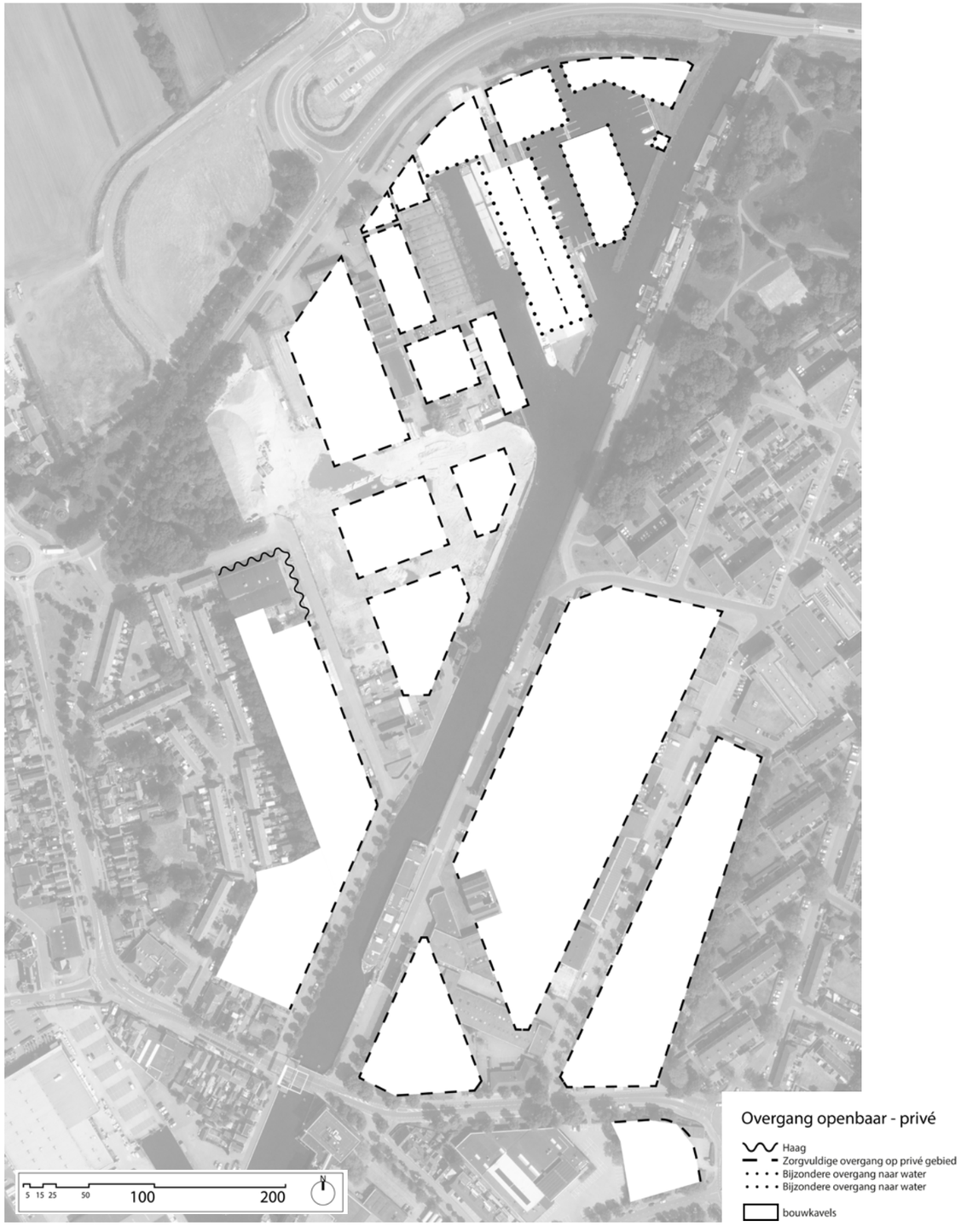
Een zorgvuldig vormgegeven overgang tussen de openbare ruimte en de private ruimte is cruciaal voor een prettige beleving van het gebied. Zo dragen compacte geveltuinen eraan bij dat passanten op enige kleine afstand van de gevel wandelen wat de privacy van de woningen ten goede komt.

In Noordpoort wordt deze overgang op het uitgeefbare terrein gerealiseerd waardoor gevellijnen 0.3 meter tot 1.2 meter binnen de erfgrenzen liggen. Voor de overgangen kan worden gedacht aan geveltuinen met bijvoorbeeld opgaande klimop, in de architectuur geïntegreerde plantenbakken of bankjes, maar ook een zone met een ander materiaal waar bewoners hun eigen (bloem) potten en bankjes neer kunnen zetten behoort tot de mogelijkheden. De grens tussen openbare ruimte en private ruimte dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het gebruik van een afwijkend materiaal of patroon.

In Noordpoort zijn de erfafscheidingen aan de achterkanten van de woningen tot maximaal 2m hoog. Ze zijn uitgevoerd als hoge hagen of klimplanten tegen een hekwerk en leveren een bijdrage aan de flora en fauna.







Afval

Er dient ruimte te worden gereserveerd op uitgeefbaar gebied voor afvalcontainers en voor het benaderen en legen van deze afvalcontainers.

Het gaat bij appartementen om:

- Verzamelcontainers restafval (2,5mx2,5m);
- Eén container plaatsen per 50 appartementen;
- Bij voorkeur intern verzamelen.

Bij grondgebonden woningen:

- Opstelplaatsen voor minicontainers GFT-inzameling, restafval en papier.

Energie

Veranderende vraag

Door het afbouwen van het gebruik van fossiele energiebronnen is de energieopgave aan het veranderen. Gebouwen worden in Noordpoort gasloos gerealiseerd. Er wordt naar andere middelen voorbereidend onderzoek gedaan, zoals naar de haalbaarheid en betaalbaarheid van een collectieve warmtevoorziening. Daarnaast vraagt het laden van elektrische auto's een verzwaring van het elektriciteitsnet.

Warmte- en koudenet

Aangezien de nieuwbouw in Noordpoort in een relatief hoge dichtheid wordt gebouwd en bestaat uit circa 1.000 woningen is een collectieve warmte koude voorziening vanuit technisch en financieel oogpunt een voor de hand liggende optie. Temeer omdat er verschillende duurzame warmtebronnen in de buurt aanwezig zijn waar gebruik van kan worden gemaakt: Thermische energie uit oppervlaktewater, thermische energie uit afvalwater van de RWZI, warmte-koudeopslag in de bodem, ondiepe Geothermie en bestaande biomassacentrale. Het blijkt dat de combinatie van de warmtevoorziening met een koudesysteem de efficiëntie en effectiviteit verhoogd, energetisch en financieel.

Kansrijke warmte- en koudeconcepten voor Noordpoort zijn onderzocht. Een systeem met midden temperatuur (MT) is het meest kansrijk en wordt de komende tijd verder uitgewerkt. Er geldt een aansluitplicht op de collectieve warmtevoorziening.



referentie: ondergronds warmtenet

Individueel / collectief

De warmtevraag wordt in Noordpoort in eerste instantie collectief geregeld. Het is echter voorstelbaar dat er als uitzondering per ontwikkelplot door individuele ontwikkelaars naar andere oplossingen wordt gekeken. Het is mogelijk om bijvoorbeeld met warmtepompen per bouwblok aan de energievraag te voldoen. Uit onderzoek van Berenschot 2024 blijkt echter dat de nationale meerkosten voor all electric warmtepompen 40% hoger liggen dan voor collectieve warmtenetten. Dit komt met name door de bijkomende kosten voor netverzwaring.

Koppelkans bestaande bebouwing

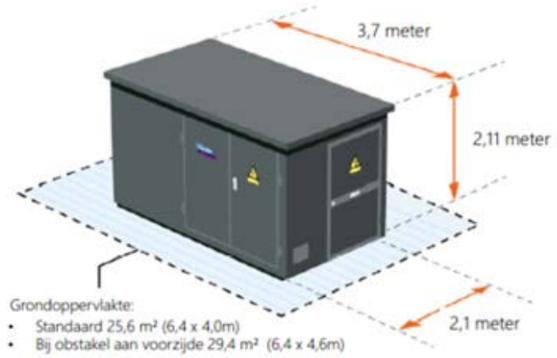
Het collectieve warmtenet is uit te beiden naar de naastgelegen bestaande woonwijk, wat het mogelijk maakt ook deze op termijn aardgasvrij te maken. Voor verduurzaming van huurwoningen in bestaande wijken is het beeld dat een collectief warmtenet de enige duurzame en haalbare optie is om van het gas af te komen. Dit heeft te maken met de relatief hoge warmtevraag en lage isolatiewaarde van veel huurwoningen.

Ruimtelijke impact warmte

Het transporteren van (rest) warmte vindt plaats in buizen onder de grond en vraagt door deze buizen en de bijbehorende expansielussen vrij veel ondergrondse ruimte. Het inpassen van pompruimtes ('regelkamers') vraagt bovengronds ruimte maar heeft daarnaast ondergronds een nog grotere impact (±6x10 m2) doordat bij deze pompruimtes alle leidingen samenkomen.

Toename vraag elektriciteit

Naast een veranderende warmtevraag zien we ook de vraag naar elektriciteit veranderen. Het gebruik per huishouden neemt hierbij sterk toe, mede door het opladen van elektrische auto's. Het eenmalig opladen van één elektrische auto vraagt ongeveer evenveel energie als één huishouden in een week verbruikt. Hierdoor moeten er extra trafo ruimtes in het gebied worden geplaatst.



Afmetingen trafo



Voorbeeld Wos in de buitenruimte



Voorbeeld trafo met steenstrips



Voorbeeld inpandige Wos in een garage



Voorbeeld trafo in de openbare ruimte

Ondergrondse inpassing

Wortelgroei van bomen kan schade geven aan kabels en leidingen en andersom kunnen werkzaamheden aan kabels en leidingen schade toebrengen aan de wortels van de bomen wat nadelig is voor de vitaliteit van de boom. In de straten dient dan ook voldoende afstand tussen de wortels en leidingen te zijn of dienen hiervoor maatregelen te worden getroffen. Met de leidingbeheerders zullen hierover afspraken worden gemaakt.

Voor de indeling van de kabels en leidingen in de ondergrond is op basis van de NEN 7171 een specifieke indeling gemaakt voor Noordpoort. Gescheiden riolering en een warmte- én koudenet krijgen hierbij een plek onder de rijweg, er wordt een leidingzone onder het trottoir voorzien voor onder andere data, stroom en drinkwater.

Bovengrondse inpassing

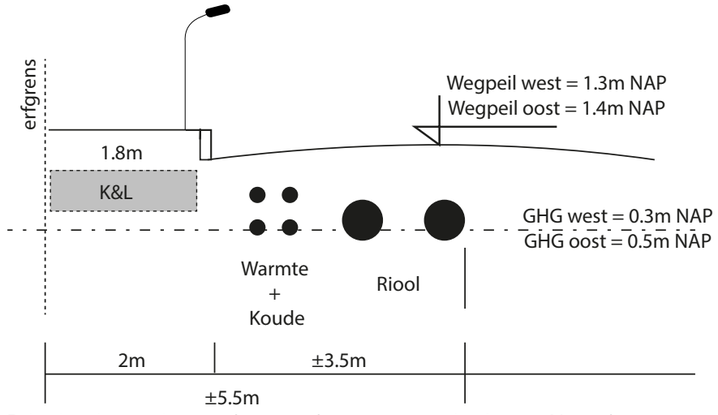
Trafohuisjes en regelkamers dienen te worden opgenomen in de uitgeefbare grond en niet in openbaar gebied. Hierbij kunnen de trafo's en regelkamers zowel vrijstaand als in de bebouwing worden geïntegreerd. Hierbij denken we nu aan één trafo per 80 woningen. Integreren in bebouwing is ruimtelijk aantrekkelijk doordat er minder storende losse objecten in de openbare ruimte komen te staan. Een nadeel hiervan is echter een complexere fasering en dat er contractuele afspraken moeten worden gemaakt i.v.m. verantwoordelijkheden, toegang, etc.

Trafo's en regelkamers dienen zorgvuldig te worden vormgegeven. De standaard vrijstaande trafo's en wos'en kunnen bijvoorbeeld voorzien worden van een specifieke gevelbekleding - zoals bijvoorbeeld steenstrips – zodat ze beter op de architectuur aansluiten. Aansluitend op de ambities vanuit het convenant natuurinclusief dienen trafo's groen ingepast te worden met onder andere hagen en heesters. Daken kunnen met een kruidenmengsel / sedum worden bedekt en de gevels met diverse soorten klimop.

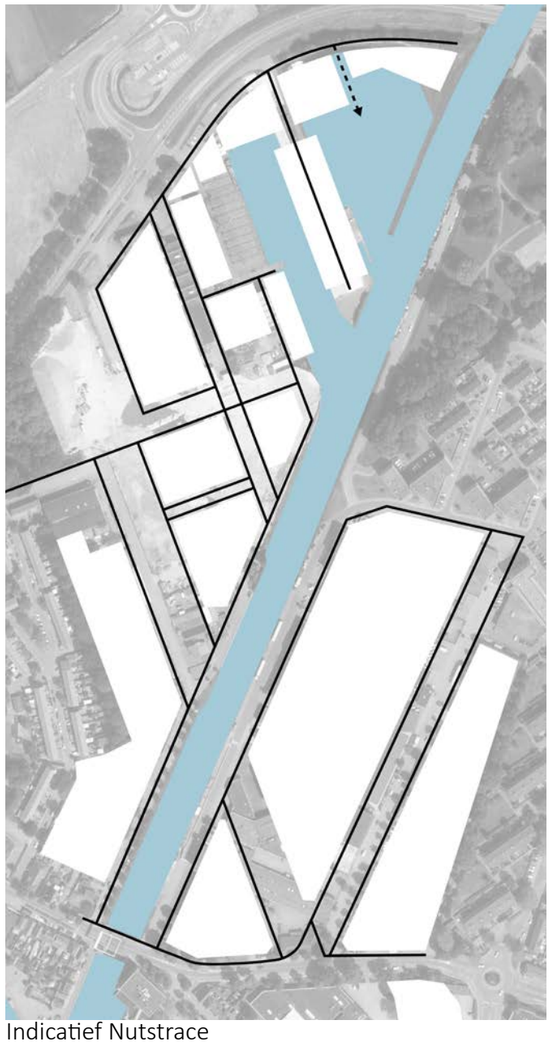
"Het integreren van trafo's binnen de ontwikkelvlakken is cruciaal voor de ruimtelijke kwaliteit"



Voorbeeld groene trafo, bron: Ximaar



Principe inpassing ondergrondse nutsvoorzieningen Noordpoort



Indicatief Nutstrace

03

Ontwikkelregels

Gemeente Meppel

3. Ontwikkelregels

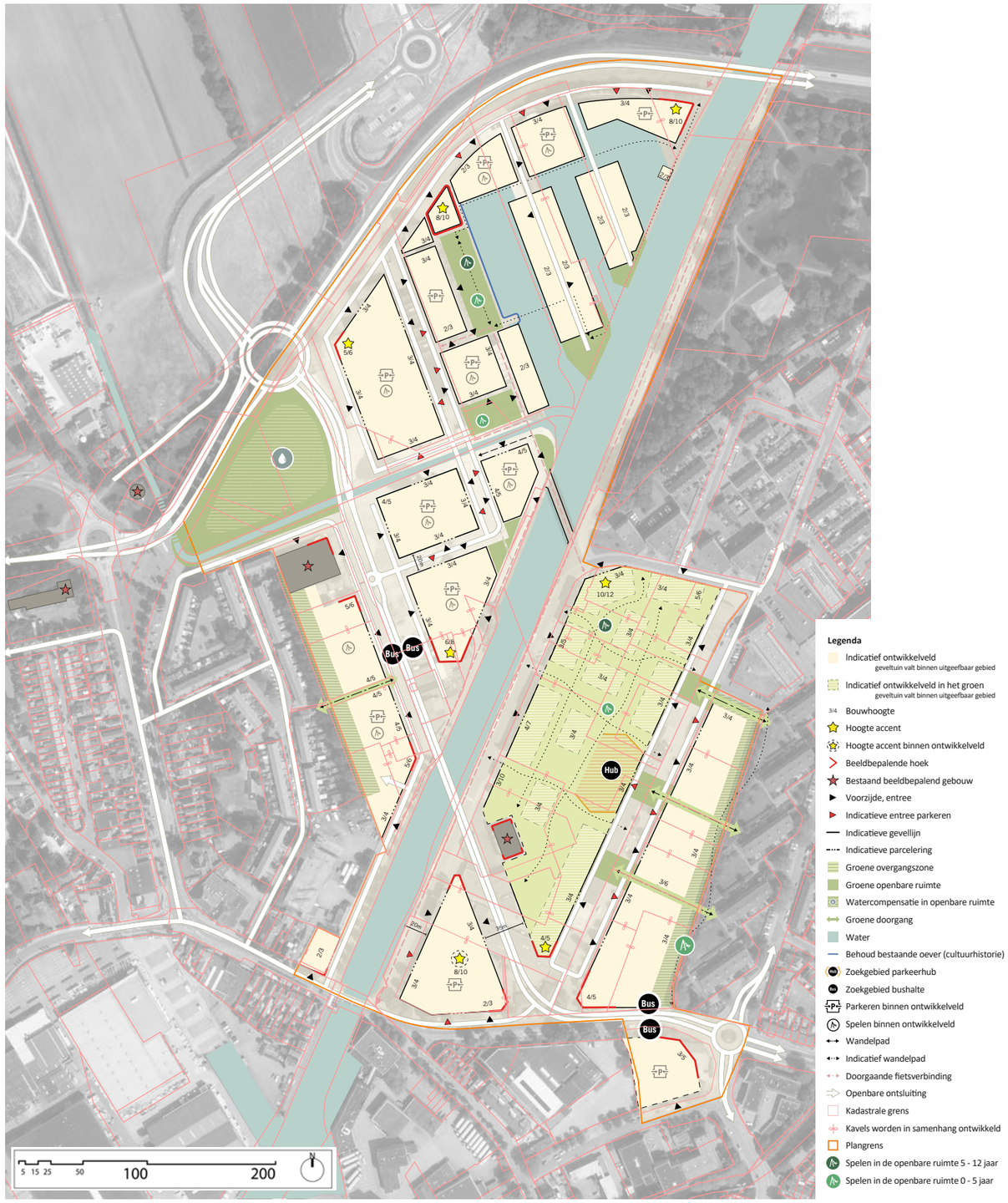
Bebouwing

In de ontwikkelregelskaart zijn de regels voor de ontwikkelvelden opgenomen. De maximale bouwhoogtes staan aangegeven met een minimum en een maximum aantal bouwlagen. Beeldbepalende hoeken krijgen extra aandacht in de architectonische uitwerking. Architectonische verbijzonderingen – een extra bouwlaag, of bijzonder architectonisch element – zorgen voor ruimtelijke accenten die herkenbaar zijn op een wat grotere afstand. Grotere gebouwen worden geparceleerd uitgevoerd wat een afwisseling in gevelplastiek met zich mee brengt. De openbare ruimte wordt begeleid door voordeuren en zorgvuldig vormgegeven overgangen tussen privé en openbaar. Binnen de ontwikkelvelden wordt geparkeerd en aan de Oude Vaart wordt een parkeergebouw (hub) gerealiseerd.

De bestaande beeldbepalende gebouwen in het gebied zijn van waarde door hun bijzondere beeldkwaliteit en de verbinding met het verleden.

Kavels in samenhang

In Noordpoort ontwikkelt over bestaande kavelgrenzen heen. Samenwerking tussen verschillende eigenaren is een vereiste om tot een goed samenhangend gebied te komen.



Ontwikkelregels Noordpoort

Hoge plinten

De begane grond verdiepingen krijgen een hogere verdiepingshoogte dan standaard (>4m). Door het toepassen van deze hogere plinten is het mogelijk in de toekomst gebouwen te transformeren naar andere functies. De begane grond legt een relatie met de openbare ruimte door gebruiksruimtes met zicht op de straatzijde of door de bedrijfsvoering zichtbaar te maken.

Spelen en parkeren

Binnen de bouwblokken is ruimte voor parkeerplekken voor de bewoners. Ook wordt er binnen ieder bouwblok een kwalitatieve speelplek – of speelroute – voor de jongste kinderen gerealiseerd. Zo kan men dicht bij huis parkeren en is er een plek waar de jongste Meppelaars iets afgeschermd de wereld kunnen ontdekken. Zie ook voor het spelen de voorgaande paragraaf ‘Recreatie – sport en spel’.

Buiten de bouwblokken wordt ook parkeerruimte gerealiseerd. De ‘De nota maatwerk parkeernormen Noordpoort’ wordt hierbij gebruikt door de gemeente als toetsingskader voor de normen.

Legenda

- Indicatief ontwikkelveld
  geveltuin valt binnen uitgeefbaar gebied
- Indicatief ontwikkelveld in het groen
  geveltuin valt binnen uitgeefbaar gebied
- 3/4 Bouwhoogte
- Hoogte accent
- Hoogte accent binnen ontwikkelveld
- Beeldbepalende hoek
- Bestaand beeldbepalend gebouw
- Voorzijde, entree
- Indicatieve entree parkeren
- Indicatieve gevellijn
- Indicatieve parcelering
- Groene overgangszone
- Groene openbare ruimte
- Watercompensatie in openbare ruimte
- Groene doorgang
- Water
- Behoud bestaande oever (cultuurhistorie)
- Zoekgebied parkeerhub
- Zoekgebied bushalte
- Parkeren binnen ontwikkelveld
- Spelen binnen ontwikkelveld
- Wandelpad
- Indicatief wandelpad
- Doorgaande fietsverbinding
- Openbare ontsluiting
- Kadastrale grens
- Kavels worden in samenhang ontwikkeld
- Plangrens
- Spelen in de openbare ruimte 5 - 12 jaar
- Spelen in de openbare ruimte 0 - 5 jaar

5 15 25 50 100 200 N

Relatie met de openbare ruimte

De te ontwikkelen bebouwing vormt samen met de openbare ruimte het beeld van Noordpoort. In Noordpoort wordt de overgang naar de openbare ruimte mee-ontworpen op uitgeefbare grond tot de erfgrens. Zo ontstaat er ruimtelijk een aantrekkelijke intermediair tussen gebouw en de openbare ruimte. De gebouwen zijn op de openbare ruimte gericht.

Legenda

- Indicatief ontwikkelveld
  geveltuin valt binnen uitgeefbaar gebied
- Indicatief ontwikkelveld in het groen
  geveltuin valt binnen uitgeefbaar gebied
- 3/4 Bouwhoogte
- Hoogte accent
- Hoogte accent binnen ontwikkelveld
- Beeldbepalende hoek
- Bestaand beeldbepalend gebouw
- Voorzijde, entree
- Indicatieve entree parkeren
- Indicatieve gevellijn
- Indicatieve parcelering
- Groene overgangszone
- Groene openbare ruimte
- Watercompensatie in openbare ruimte
- Groene doorgang
- Water
- Behoud bestaande oever (cultuurhistorie)
- Hub Zoekgebied parkeerhub
- Bus Zoekgebied bushalte
- P Parkeren binnen ontwikkelveld
- Spelen binnen ontwikkelveld
- Wandelpad
- Indicatief wandelpad
- Doorgaande fietsverbinding
- Openbare ontsluiting
- Kadastrale grens
- Kavels worden in samenhang ontwikkeld
- Plangrens
- Spelen in de openbare ruimte 5 - 12 jaar
- Spelen in de openbare ruimte 0 - 5 jaar

5 15 25 50 100 200 N

04

Openbare ruimte

Gemeente Meppel

4. Openbare ruimte

Visie op de openbare ruimte

De bestaande openbare ruimte sluit aan op het huidige bedrijfsmatige gebruik. De huidige openbare ruimte wordt gekenmerkt door een sobere functionele inrichting en heeft een kwaliteitsimpuls nodig om het tot een aantrekkelijk en modern woon- en leefgebied te maken.

Met de ontwikkeling van Noordpoort ontstaat er een nieuw stadsdeel met een eigen identiteit. Het bestaande bedrijventerrein zal transformeren tot een gebied waar het oude industriële karakter nog voelbaar. De bestaande structuren en de vormgeving daarvan worden behouden. Noordpoort wordt voor Meppel een nieuw soort woongebied wat zich onderscheidt van de binnenstad en ook anders is dan de nieuwe uitleglocaties. Noordpoort wordt gekenmerkt door de groene lange lijnen, het water en het gebruik van stoere industriële vormen en materialen.

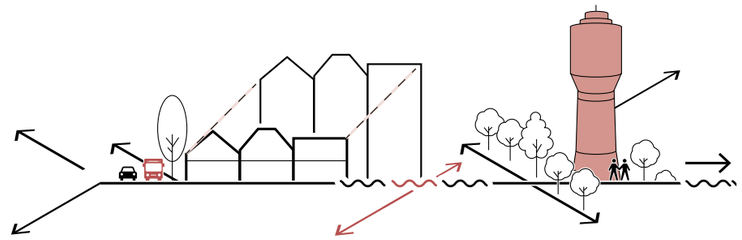
Transitie klimaat, energie, mobiliteit

Door klimaatverandering, de energietransitie en de mobiliteitstransitie is het eisenpakket voor de openbare ruimte geïntensiveerd. Zo dient de inrichting van de openbare ruimte in te spelen op de klimaatverandering door hittestress tegen te gaan, wordt de biodiversiteit versterkt en zal de inrichting zodanig zijn dat zowel een overschot aan hemelwater verwerkt kan worden als ook een langdurige droogte kan worden doorstaan. Afval wordt steeds meer als grondstof gezien in plaats van restproduct en wordt in meer fracties gescheiden ingezameld. Het scheiden van deze afvalstromen vraagt ruimte.

Om duurzaam vervoer te stimuleren is er ruimte voor voetgangers, fietsers, deelmobiliteit en openbaar vervoer. De openbare ruimte dient een gezonde leefomgeving te bieden en actief gebruik ervan te stimuleren. De ondergrond van de openbare ruimte dient zo ingedeeld te worden dat groen, het energie netwerk, watervoorzieningen en overige kabels en leidingen voldoende plek hebben.

Verbonden Noordpoort

- Verbonden met de omgeving
- Landschap als identiteitdrager
- Verbonden met het verleden



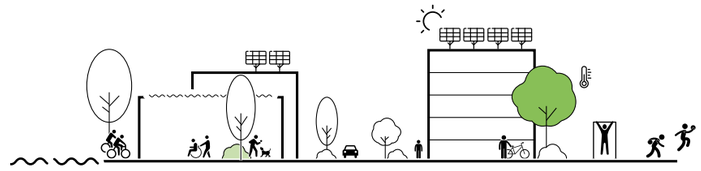
Divers Noordpoort

- Ieder deelgebied een eigen identiteit
- Complementair programma t.o.v. omgeving
- Rust vs. dynamiek



Gezond en toekomstbestendig Noordpoort

- Gezond microklimaat
- Inclusief, veilig en toegankelijk
- Duurzaam ingerichte openbare ruimte
- Ruimte voor verblijf, sport en spel



Sfeer

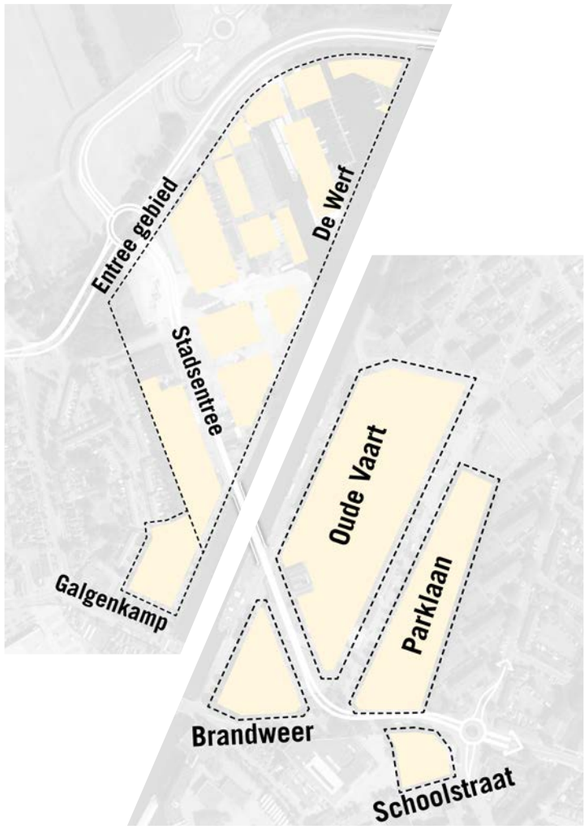
Binnen de openbare ruimte onderscheiden we twee hoofdsferen. Aan de westzijde van het kanaal Is het nautische thema leidend. Het wordt een divers gebied waar de oude industriële sfeer in de inrichting van de openbare ruimte zichtbaar is door een stevig en robuust materiaalgebruik. Op de onderscheidende plekken wordt verbleven aan het water.

De Werf

Maritiem | Industriëel | Divers











Oude Vaart

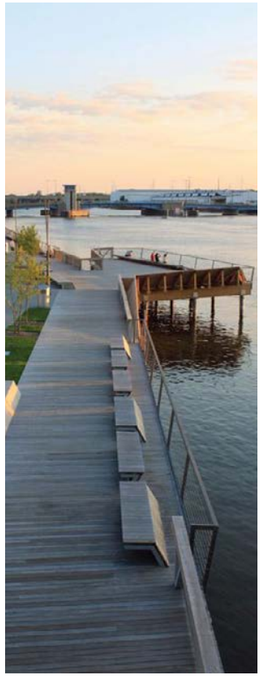
Groen | Stoer | Gemeenschappelijk

Aan de oostzijde van het Kanaal komen de gebouwen op een groen ingericht buitengebied. Hier bestaat de buitenruimte uit een kruiden / grasmengsel met heesters en bomen. Paden ontsluiten fijnmazig de buurt. Gemotoriseerd verkeer wordt uit het gebied geweerd waardoor de verblijfkwaliteit hoog is.

Referentiebeelden en inspiratie Scheepswerf







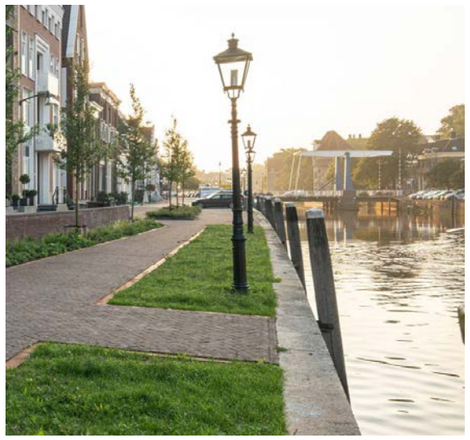








Referentiebeelden en inspiratie Oude Vaart










Openbare ruimtekaart

In de hiernaast weergegeven kaart zijn de uitgangspunten en profielen vertaald naar een openbare ruimte kaart.

Profielen

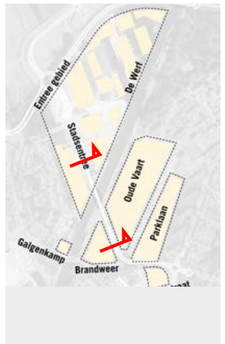
Op de volgende bladzijden staan profielen weergegeven die een beeld geven van de inrichting van de straten. Hierbij is in de ondergrond indicatief aangegeven waar het nutstrace, de warmte en koude leidingen en het riool kan komen waarbij er voldoende ruimte voor boomwortels is. In de profielen staat de totaalmaat van de openbare ruimte aangegeven, deze kadert de ontwikkelvelden in. Binnen de totaalmaat van de profielen kan de indeling nog worden aangepast.

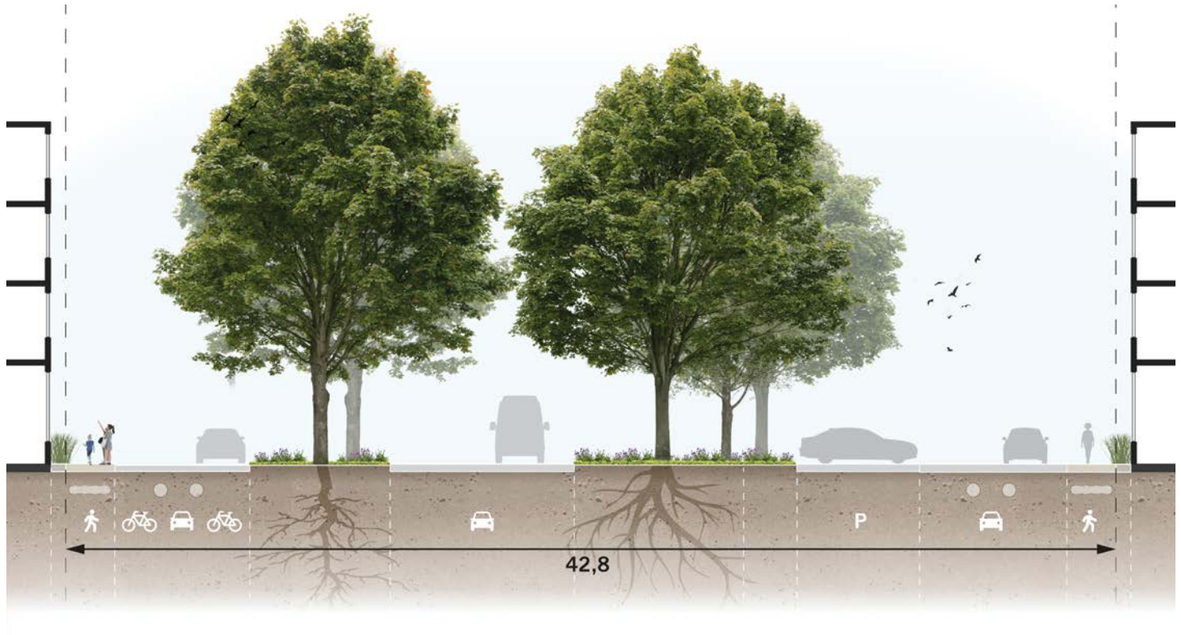


Openbare ruimte

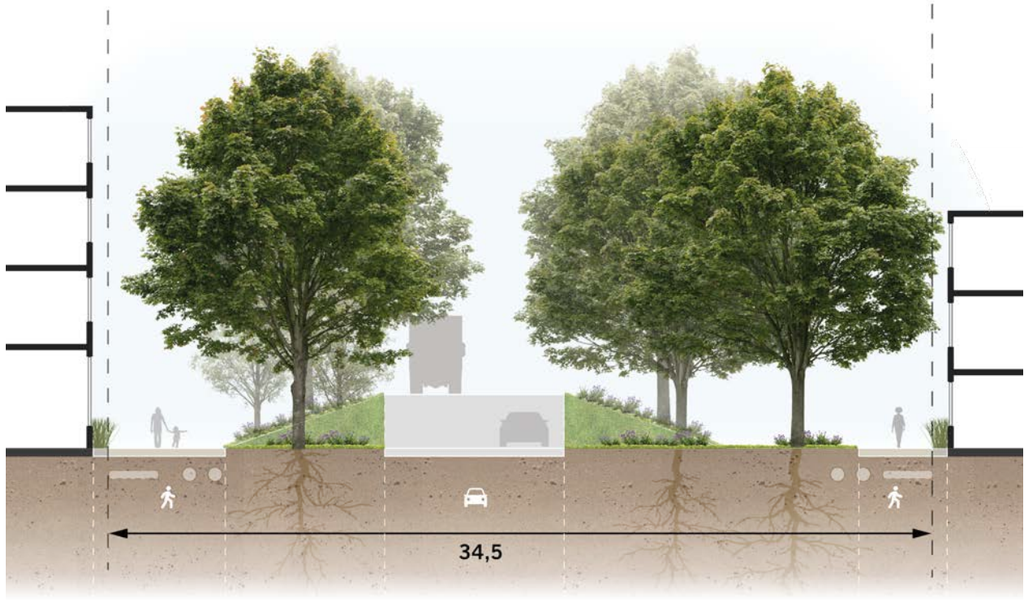
Stadsentree

De stadsentree heeft de functie om het doorgaand verkeer te faciliteren en via de parallelwegen de aanliggende ontwikkelvelden te ontsluiten en langzaam verkeer te faciliteren. Het is de hoofdroute voor de ontsluiting van N375 naar het centrum. De Stadsentree is een aantrekkelijke doorgaande laan met ruimte voor veel grote bomen in een langgerekt zigzag patroon. Op afstand van de stadsentree staan de gebouwen met geveltuinen, in de architectuur geïntegreerde plantenbakken en / of een zogenaamde “Delftse stoep” direct aan de parallelweg. De gebouwen hebben een aantrekkelijke hogere plint (>4 meter).





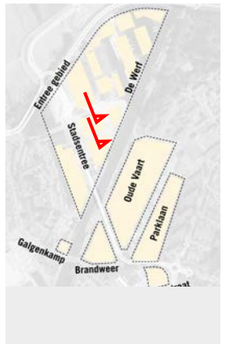
Stadsentree Noord

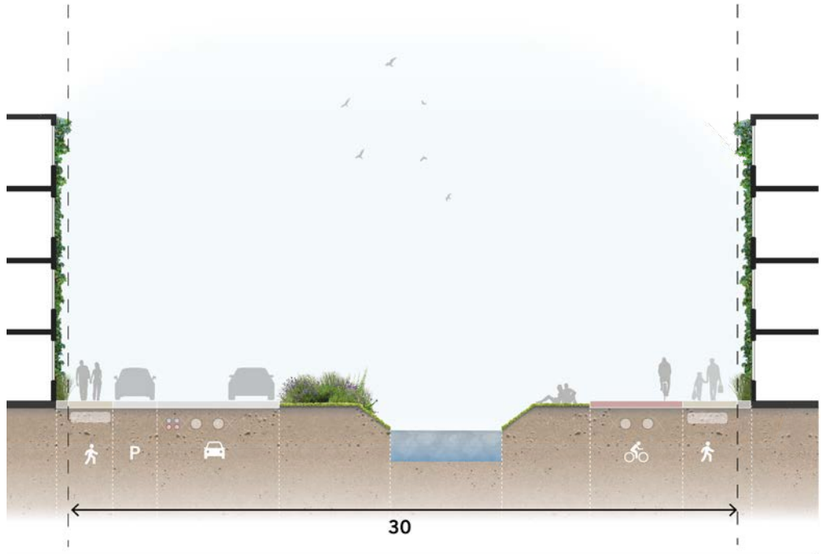


Stadsentree Zuid

De Grift

Het historische waterprofiel wordt doorgetrokken tot aan het havenbekken. Daarmee volgt het water van de Grift de oude waterstructuur. Deze ruimte wordt vormgegeven als singel met een gras-kruidenmengsel.

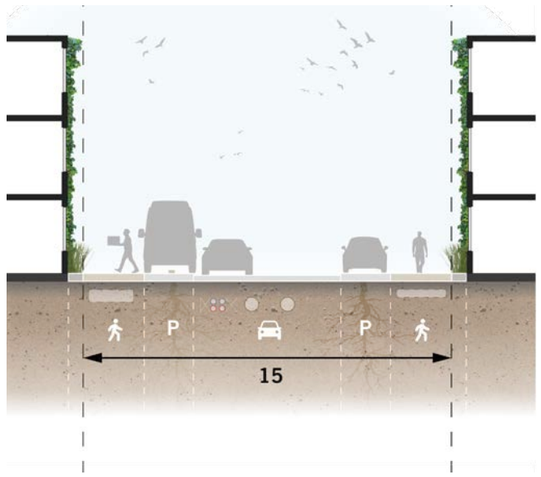




Grift

Entreestraat Scheepswerf

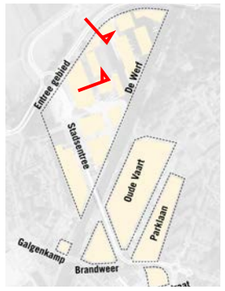
De ontsluiting van de werf bestaat uit een compacte straat.
Gevels begeleiden het zicht richting het kanaal.

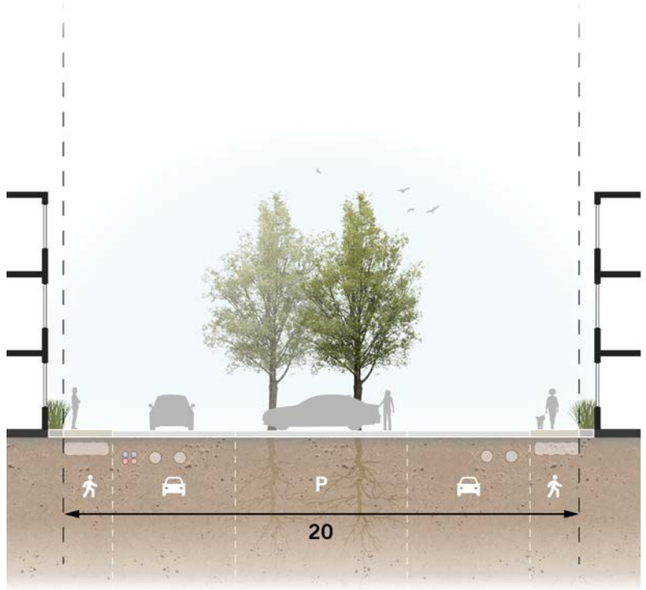


Entree naar de scheepswerf

Werfwonen

De straat achter de voormalige scheepswerf ontsluit de noordelijke bouwblokken en het waterwonen. In het midden van de straat wordt onder een hoek geparkeerd, afgewisseld met bomen.

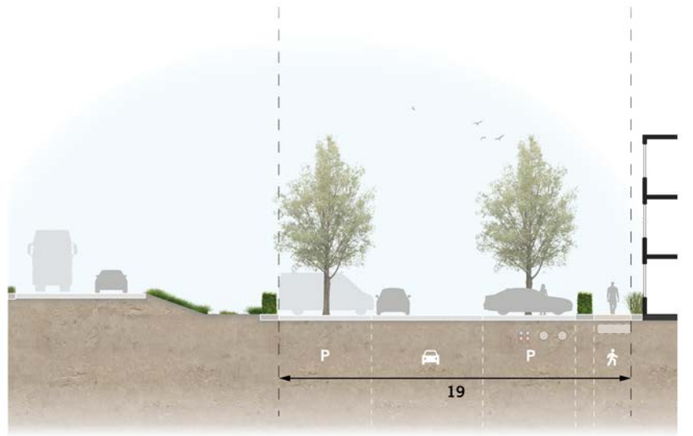




Werfwonen

Parallelweg N375

Langs de parallelweg wordt tussen de bomen haaks geparkeerd. Een haag achter de parkeerplekken zorgt ervoor dat wagens de woningen niet inschijnen en beperkt de hinder richting de provinciale weg.



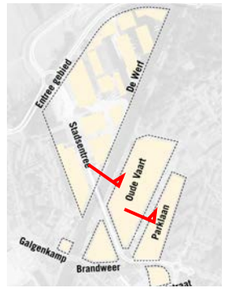
Parallelweg N375

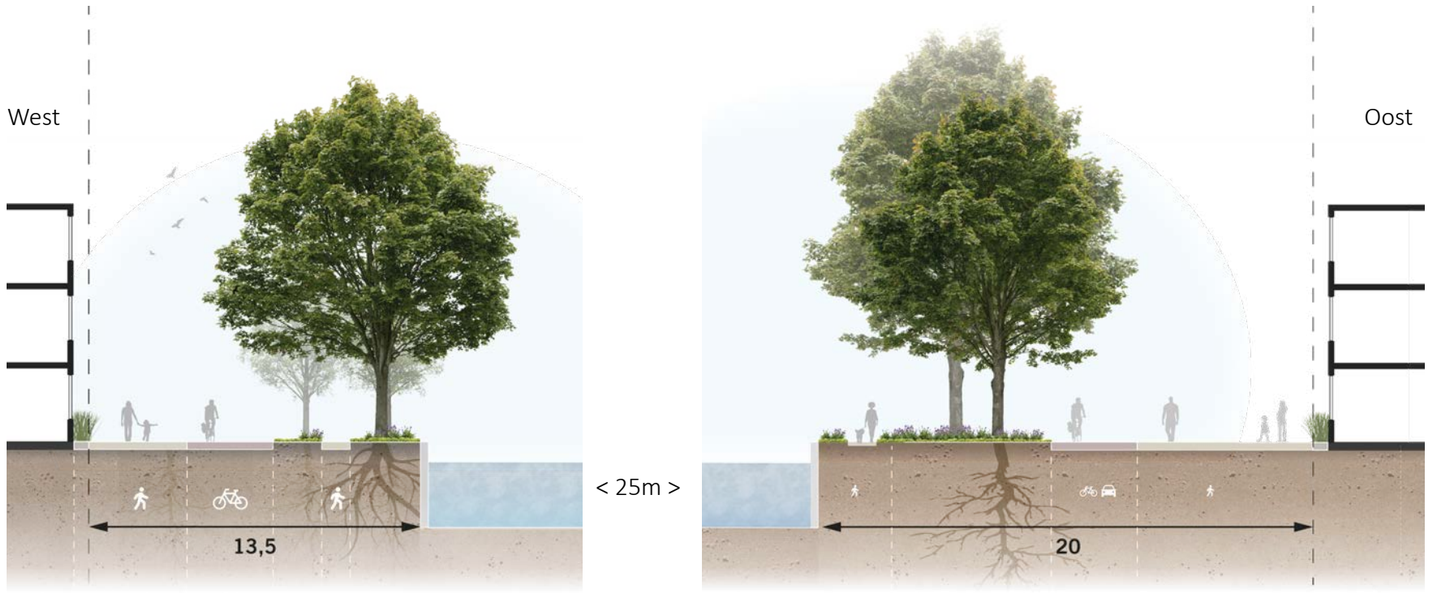
Drentsche Hoofdvaart west

De westelijke kade van de Hoofdvaart krijgt een groene inrichting met paden. Het gras / kruidenmengsel met bomen en heesters komen tot de kaderand en geven deze kade een aangename sfeer.

Drentsche Hoofdvaart oost

De oostelijke zijde van de Hoofdvaart is van oorsprong een jaagpad en functioneert in het heden als belangrijke doorgaande langzaam verkeer route. We laten deze historie zien door juist geen bomen tussen de kaderand en het wandelpad te plaatsen, deze staan verder van de rand af.



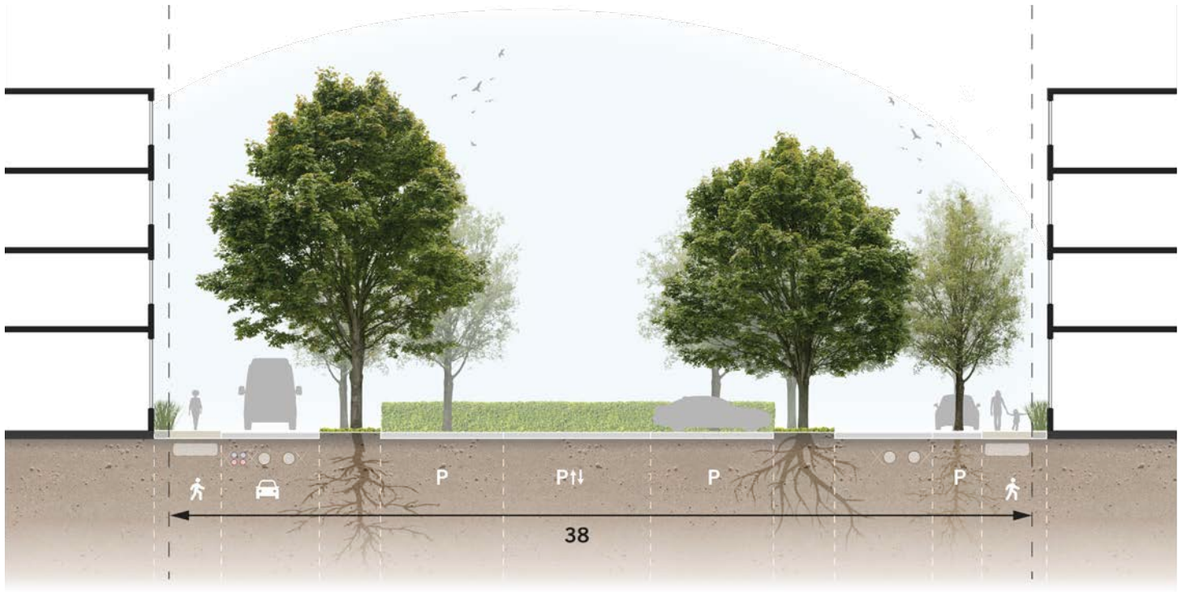


Kade Drentsche Hoofdvaart west

Kade Drentsche Hoofdvaart oost

Hugo de Grootstraat (J)

De Hugo de Grootstraat wordt aanzienlijk verbreed. Hierdoor ontstaat er een brede middenberm met ruimte voor voldoende parkeerplekken onder bomen.



Hugo de Grootstraat

05

Place making en tijdelijk gebruik

Gemeente Meppel

5. Place making & tijdelijk gebruik

Bij gebiedstransformaties werkt placemaking in de openbare ruimte en het tijdelijk gebruik van vastgoed als katalysator om nieuwe gebruikers aan te trekken en de levendigheid in het gebied te stimuleren. Het gebied komt zo al tot leven en wordt al onderdeel van de collectieve beleving van Meppel (mental map) voordat de (reguliere) ontwikkelingen gestart zijn.

In veel steden wordt er dan ook ruimte geboden aan inwoners en ondernemers om hun initiatieven in de openbare ruimte vorm te geven. Ook leegstaand vastgoed krijgt steeds vaker een rol in het activeren van een gebied. Zo zien we in veel steden zogenaamde broedplaatsen, buurttuinen, hotspots, foodhallen en hippe strandjes ontstaan.

Proces

Zowel bij placemaking als bij het tijdelijk gebruik van vastgoed is het van belang ruimte te geven aan vragen vanuit de maatschappij. Initiatiefnemers worden verwelkomd en in een oriënterend gesprek met de gebiedscoördinator wordt bekeken of, hoe en waar het initiatief binnen het gebied past. Hierbij vindt een toetsing aan de gebiedsambitie plaats en wordt bepaald hoe tijdelijk het tijdelijke gebruik van de openbare ruimte of het vastgoed is. Er wordt besproken hoe verschillende initiatieven aan elkaar worden gekoppeld zodat deze elkaar versterken. Indien een initiatief daadwerkelijk doorgang krijgt worden de afspraken contractueel vastgelegd.

Tijdelijkheid als onderdeel van de planvorming

Om tijdelijke initiatieven echt een onderdeel van de planvorming te laten zijn is het van belang om hier ook financieel en procesmatig rekening mee te houden. Voordat bijvoorbeeld braakliggende plots werkelijk voor placemaking ingezet kunnen worden dient er vaak een kleine investering plaats te vinden of zijn er bijvoorbeeld vergunningen nodig die met een tijdelijke status kunnen worden verleend. Het is hierbij van belang om snelheid in het proces te houden en daarmee de binding met de initiatiefnemers niet te verliezen.



Meerwaarde

Voor placemaking in de openbare ruimte en het tijdelijk gebruik van het vastgoed zien we de volgende meerwaarde:

- Het gebied wordt al vroeg onderdeel van de ‘mental map’ van de gebruikers;
- Het heeft een positief effect op de levendigheid in en het imago van het gebied;
- Het kan ruimte bieden aan (latente) initiatieven die nu geen plek kunnen vinden in de stad;
- Het kan tot een broedplaats leiden en daarmee ruimte bieden aan nieuwe (gebruiks-) concepten;
- Het voorkomt verloedering van de locatie;
- Het stimuleren van ontwikkelingen en richting geven aan het gewenst eindprogramma.



Hoe tijdelijk is tijdelijk?

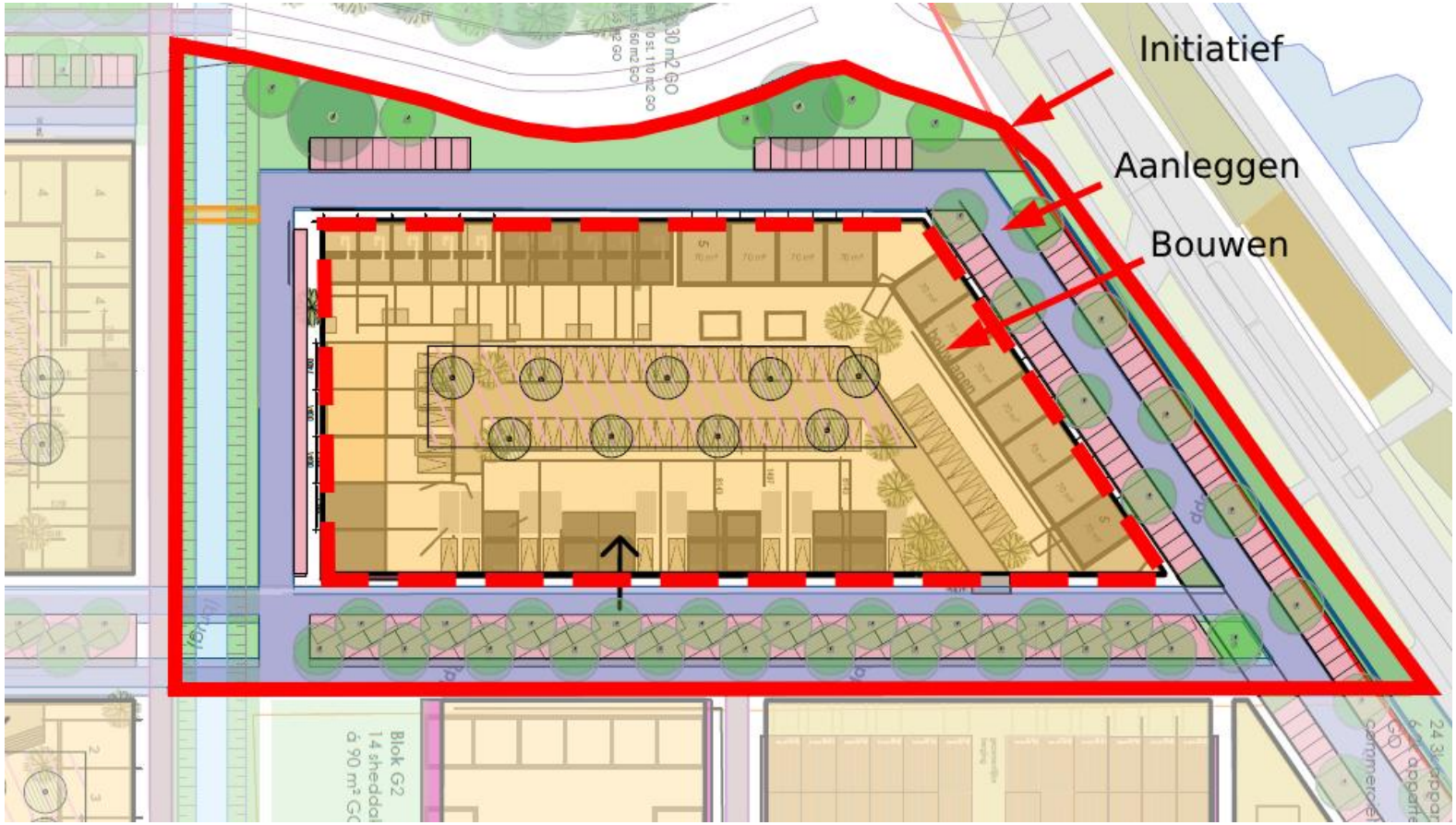
Vooral bij succesvolle tijdelijke initiatieven kan de wens om als permanent door te gaan op gespannen voet staan met het beoogde eindgebruik of niet aansluiten op de gewenste gebiedsidentiteit. Om hier rekening mee te houden is het van belang heldere afspraken te maken en deze vast te leggen. Daarnaast staat een te rigide houding op contractniveau mogelijk nieuwe kansen in de weg. Er moet gezocht worden naar een balans tussen het zoeken naar mogelijkheden om succesvol gebruik een plek te geven en het waarborgen van de gebiedsidentiteit.

DEEL 2

Gemeente Meppel

Handleiding toepassen deel 2

In het voorgaande is al aangegeven dat initiatieven voor ontwikkelingen binnen het transformatiegebied Noordpoort op grond van het omgevingsplan van de gemeente Meppel vergunningplichtig zijn. Op grond van de planregels worden deze initiatieven getoetst aan onder meer deze beleidsregel. Dit deel 2 van deze beleidsregel bevat de beoordelingsregels voor de bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten die met het aangevraagde initiatief samenhangen. Bouwactiviteiten zijn alle activiteiten binnen het initiatief die samenhangen met het oprichten van gebouwen gebruikt voor woonactiviteiten, detailhandel, horeca-activiteiten of bedrijfsmatige activiteiten. Dit met inbegrip van bij de gebouwen behorende buitenruimten. Onder aanlegactiviteiten worden alle overige ingrepen in de fysieke leefomgeving verstaan waarmee geen gebouw wordt gerealiseerd. Daarbij kan worden gedacht aan het aanleggen van een weg, fietspad, park, waterpartij met alle bijbehorende bouwwerken zoals bruggen, duikers en dergelijke. In de volgende figuur is dit onderscheid tussen aanlegactiviteiten en bouwactiviteiten binnen een initiatief geïllustreerd.



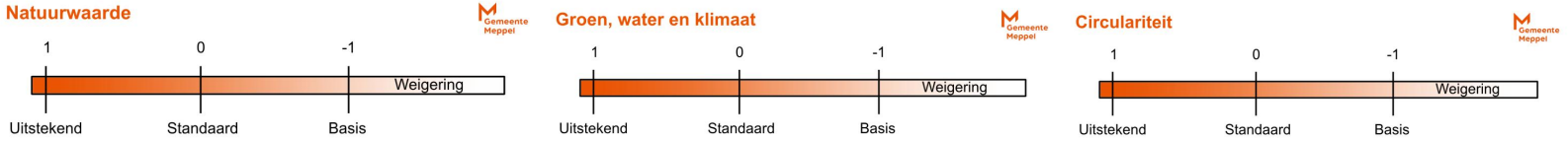
Hoe werkt het systeem?

De transformatie van Noordpoort zal er voor zorgen dat binnen het transformatiegebied nieuwe gebouwen en buitenruimten zullen worden gerealiseerd. In dit tweede deel van deze 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. Het toekennen van deze punten gebeurt door de gemeente in een proces waarbij gebruik gemaakt wordt van zogenoemde omgevingstafels. In dit proces wordt met verschillende dialogen het ontwerp door de gemeente ontvangen en de puntentoekenning in overleg met de initiatiefnemer vastgesteld. Deze omgevingstafels worden ook gebruikt om in overleg met de initiatiefnemer het initiatief binnen de kaders van deze beleidsregel te optimaliseren.

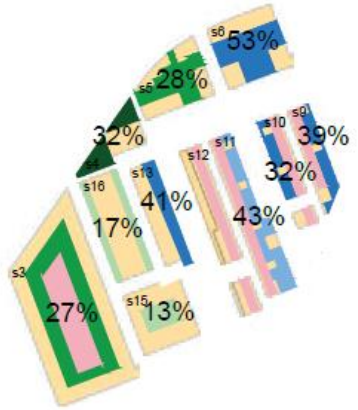
Voor de **bouwactiviteiten** bevat het Mengpaneel de volgende schuifjes:

- natuurwaarde
- groen, water en klimaat
- circulariteit

De scores die met de aangevraagde bouwactiviteiten kunnen worden toegekend, worden met de volgende schematische figuren geïllustreerd.



Alle aangevraagde bouwactiviteiten van een initiatief worden individueel tot één score per schuifje beoordeeld. De laagste score van het hele bouwplan bepaalt de uiteindelijke score. Dit wordt geïllustreerd met het volgende voorbeeld.



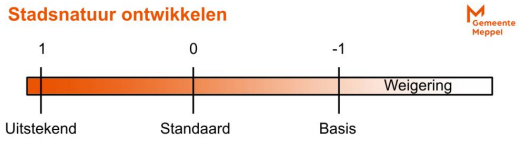
In het hiernaast afgebeelde voorbeeld zijn 10 verschillende bouwblokken binnen één bouwplan beoordeeld op het aandeel groen dat binnen de verschillende bouwblokken van het bouwplan kan worden gerealiseerd. In het onderdeel over bouwactiviteiten van deze beleidsregel, worden hier eisen aan gesteld. Daarbij wordt het aandeel groen per afzonderlijk bouwblok binnen het initiatief aan de criteria van het thema getoetst. Voor elk bouwblok geldt dat het aandeel groen ten minste 20% moet bedragen. In het hiernaast afgebeelde voorbeeld voldoen 2 bouwblokken binnen het initiatief niet aan deze ondergrens. Dit betekent dat voor dit initiatief gelet op deze score in beginsel géén omgevingsvergunning kan worden verleend. De initiatiefnemer zal moeten zoeken naar mogelijkheden binnen het ontwerp en binnen het afwegingskader om het ontwerp passend te krijgen, door alle bouwblokken voor minimaal 20% groen te laten zijn.

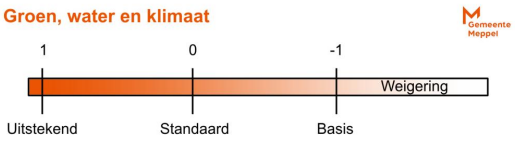
De resulterende score van het initiatief op de drie afzonderlijke schuifjes wordt gesommeerd tot een totaal voor de bouwactiviteiten. Als de som van de scores van de aangevraagde bouwactiviteiten 0 of meer punten bedraagt, dan kan de aangevraagde vergunning (voor wat betreft de daarmee samenhangende bouwactiviteiten) worden vergund. Scoort het initiatief minder dan 0 punten, dan zal het initiatief moeten worden aangepast om alsnog vergund te kunnen worden.

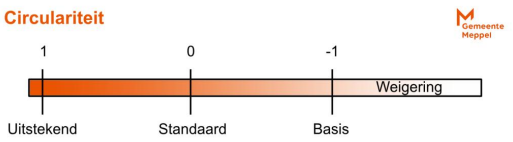
Voor de **aanlegactiviteiten** bevat het Mengpaneel de volgende schuifjes:

- stadsnatuur ontwikkelen
- groen, water en klimaat
- circulariteit

De scores die met de aangevraagde aanlegactiviteiten kunnen worden toegekend, worden met de volgende schematische figuren geïllustreerd.







Ook voor de aangevraagde aanlegactiviteiten geldt dat alle aanlegactiviteiten die binnen een initiatief zullen worden ondernomen gezamenlijk tot één score per schuifje leiden. De score van het initiatief op de drie schuifjes wordt gesommeerd tot een totaal voor de aanlegactiviteiten. Als met de som van de scores van de aangevraagde aanlegactiviteiten 0 of meer punten bedraagt, dan kan de aangevraagde vergunning (voor wat betreft de daarmee samenhangende aanlegactiviteiten) worden vergund. Scoort het initiatief minder dan 0 punten, dan zal het initiatief moeten worden aangepast om alsnog vergund te kunnen worden.

De totaalscores van de schuifjes voor de bouwactiviteiten en de schuifjes voor de aanlegactiviteiten worden elk afzonderlijk beoordeeld en moeten dus elk afzonderlijk groter dan of gelijk aan 0 zijn. De score van de bouwactiviteiten mag dus niet gesommeerd worden met de score van de aanlegactiviteiten voor het toetsen aan de minimumscore van 0 punten.

In het navolgende wordt achtereenvolgens voor de bouwactiviteiten en voor de aanlegactiviteiten per schuifje beschreven hoe de score tot stand komt.

Bouwen

In dit deel van de beleidsregel worden de beoordelingscriteria beschreven die worden gebruikt om de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten te beoordelen. Onder bouwactiviteiten verstaan we alle materiële ingrepen in de fysieke leefomgeving die betrekking hebben op het bouwen van gebouwen. Daarbij is ook inbegrepen het aanleggen van het binnenterrein van het bouwblok of activiteiten op het dak van het gebouw. Het onderdeel Bouwen heeft geen betrekking op het aanleggen van parken, wegen, paden, waterpartijen en dergelijke in de openbaar toegankelijke buitenruimte. Het onderdeel Bouwactiviteiten van deze beleidsregel bevat de volgende 'schuifjes':

- natuurwaarde
- groen, water en klimaat
- circulariteit.

Per afzonderlijk schuifje zal een initiatief op basis van de karakteristieken als 'Uitstekend', 'Standaard', 'Basis' of 'Weigering' worden gekwalificeerd. Deze kwalificatie kent een puntenscore aan het initiatief voor het betreffende schuifje toe. Initiatieven die als som van de scores van de drie schuifjes gezamenlijk ten minste 0 scoort, wordt een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit verleend.

Natuurwaarde

Bij dit schuifje wordt beoordeeld in hoeverre een bouwinitiatief bijdraagt aan het versterken van de natuurwaarde en de biodiversiteit binnen het deelgebied Noordpoort. Onder natuurwaarde verstaan we: de aanwezigheid en het behoud van streekeigen flora- en fauna; onder biodiversiteit de verscheidenheid aan soorten die binnen een gebied voorkomen. Een strak gemaaid grasveld in de stedelijke omgeving past minder bij de voor Noordpoort beoogde kwaliteit. Kader voor dit schuifje zijn de Kadernotitie 'Zo doen we Groen!', de Natuurwaardenkaart en het Programma Biodiversiteit van de gemeente Meppel. Hierin zijn de ambities voor natuur in de stad beschreven. We zien in de stedelijke omgeving graag diverse streekeigen natuur, gebonden aan bomen, bebouwing, beplanting, water of ruige hoekjes. We streven naar een diverse natuur in de stad met:

- natuur inclusieve bebouwing en (kade)muren;
- bloemrijke tuinen en kruidenrijk gras;
- poelen, vijvers en slootjes;
- bomen in tuinen, plantsoen en langs wegen;
- toename in aantallen en diversiteit van soorten zoals vleermuizen, gierzwaluw, huismus, muurplanten, zwarte roodstaart, rietorchis, atalanta, groene kikker, dagpauwoog en sperwer.

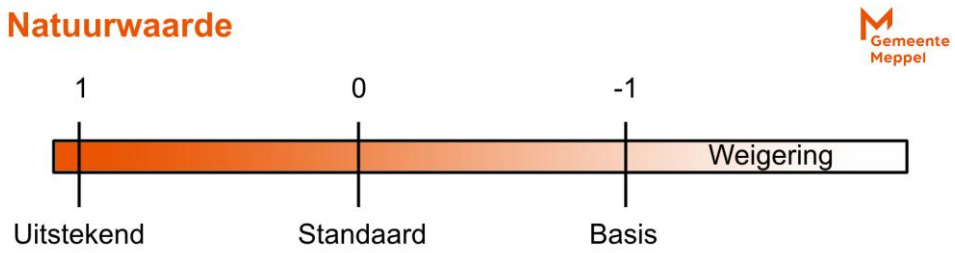
Wat flora betreft wordt het gebied gekenmerkt door vochtminnende soorten zoals plat fonteinkruid, kransvederkruid, zwanenbloem, brede waterpest, waterviolier, blaaszegge en rijstgras. Wat diersoorten betreft komen er in dit deelgebied huismussen, dwergvleermuizen, spreeuwen, gierzwaluwen, roeken, egels, eksters en bonte spechten. Om de biodiversiteit binnen dit gebied te behouden en uit te breiden, is het streven naar minder verstening en meer streekeigen beplanting binnen het deelgebied. Erfafscheidingen moeten het verplaatsen van egels niet belemmeren. Gebouwen moeten onderdak kunnen bieden aan soorten zoals de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

Door vooraf bij de planvorming hierover na te denken, kunnen voorzieningen en terreininrichting gericht op natuur, vaak eenvoudig toegepast worden.

Het schuifje Natuurwaarde voor Bebouwing is dan ook gebaseerd op het verwachte positieve effect op natuurwaarde en de beleving ervan, die maatregelen in een plan met zich meebrengen. We beschouwen het geschikt maken van bebouwing voor stadssoorten (natuur inclusief bouwen) daarbij afzonderlijk van het creëren van natuurwaarde op het erf/terrein. Bovendien wordt de grootte en aard van een plan meegewogen bij de beoordeling.

Natuurwaarde - het schuifje

Voor alle plannen, groot of klein, geldt dat sprake moet zijn van een mate van natuur inclusief bouwen. Hiermee bedoelen we: het zo goed mogelijk geschikt maken van een gebouw als onderdeel van het leefgebied voor stadssoorten. Onderstaande onderdelen beoordelen we bij het natuur inclusief bouwen. Daarbij geldt de aangegeven maatregel per bebouwingseenheid (woning).



	Punten
Toepassen van nestgelegenheid voor stadsvogels, waarbij geldt:	
• Minimaal 3 nestkasten voor huismussen, aan de noord-, oost- of noordoostzijde, hoger dan drie meter geplaatst en op minimaal 50 centimeter onderlinge afstand.	5
• Minimaal 3 nestgelegenheden voor gierzwaluwen aan de noordoostzijde, hoger dan 4 meter geplaatst én met vrije aanvliegroute	5
• Minimaal 3 nestplaatsen voor huiszwaluwen of spreeuwen. Voor spreeuwen geldt dat de nestplaatsen aan de noord, oost of noordoostzijde moeten worden aangebracht, op twee tot vijf meter hoogte en minimaal drie verblijfsplaatsen. Voor huiszwaluwen geldt dat deze op de noordzijde aan de buitengevel onder een overstek geplaatst moeten zijn, op vier tot tien meter hoogte.	2
Toepassen van vleermuiskasten, waarvoor geldt:	
• Minimaal 3 inbouwkasten voor vleermuizen, vanaf zes meter hoogte én op de noord, oost of noordoostzijde op minimaal 80 centimeter onderlinge afstand. De kasten mogen niet verlicht worden.	5
• Minimaal 3 inbouwkasten voor vleermuizen in de spouw of achter gevelbetimmering, vanaf vier meter hoogte én op de zuidwestzijde. De kasten mogen niet verlicht worden.	2
Groen dak of gevel, waarbij geldt:	

• Dak minimaal 90% groene bedekking	3
• Gevel minimaal 75% groene bekleding	5
• Bruin dak met zand en stenen (tbv de scholekster)	3
Overige voorzieningen:	
• Minimaal 2 insectenvoorzieningen (0,50 x 0,50 m) inbouw aan de gevel gelegen aan de zuidwestzijde	2

De score op het thema 'Natuurwaarden' wordt als volgt vastgesteld:

Uitstekend (+1)	Het plan heeft met de punten uit het schuifje minimaal 12 punten gescoord
Standaard (0)	Het plan heeft met de punten uit het schuifje minimaal 8 punten gescoord
Basis (-1)	Het plan heeft met de punten uit het schuifje minimaal 5 punten gescoord
Weigering	Het plan heeft met de punten uit het schuifje minder dan 5 punten gescoord

Groen en klimaat, beschrijving

Groen is belangrijk, want het draagt bij aan de beleving van een aangename leefomgeving en nodigt uit tot gezond gedrag en natuurbeleving. Door het verblijven buiten wordt onder meer vitamine G gecreëerd. En dat draagt weer bij aan een gezond en prettig leven.
Bij dit schuifje wordt gekeken in hoeverre een bouwactiviteit bijdraagt aan de ambitie om meer groen en water aan de transformatie toe te voegen en een klimaatbestendig Noordpoort te ontwikkelen. Het thema 'gezondheid' is sterk met dit schuifje verweven. Voor de ontwikkeling van Noordpoort worden de doelen voor de thema's groen, water en klimaat geconcretiseerd tot de thema's:

- aangename groene leefomgeving
- verkoeling en schaduw
- wateroverlast en droogte

In het onderstaande wordt van deze thema's een beschrijving gegeven.

Verkoeling en schaduw

Groen (en water) dragen bij aan het bestrijden van hittestress, het invangen van fijnstof en het beperken van wateroverlast en droogte. In de stad is sprake van natuurlijke verkoeling door groen, water en bomen. Dit wordt aangevuld met nieuwe combinaties van groen en bebouwing.

Wateroverlast en droogte

Het is belangrijk om maatregelen te treffen tegen wateroverlast en droogte.

Gehanteerde begrippen

Groen:

Groen bestaat uit beplanting, gras, groene daken en boomkroonoppervlak.

Boomkroonoppervlak:

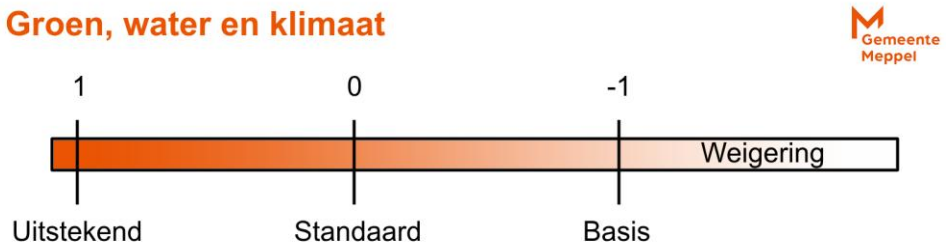
Het potentiële kroonoppervlak van een boomsoort in volwassen fase. Daarbij moet deze volwassen fase wel aantoonbaar bereikt kunnen worden. Dit toetsen we aan het laatste geldende versie van het Handboek Bomen van het Norminstituut Bomen. Zie hiervoor de informatie op de website: https://www.norminstituutbomen.nl/producten/handboek-bomen.
Bij het berekenen van de omvang telt de boomkroon separaat mee (dus extra ten opzichte van bijvoorbeeld onderliggend groen waar de boom in staat).

Gebruikswaarde:

De mate waarin het terrein of de locatie uitnodigt tot gebruik. Denk daarbij aan toegankelijkheid, zichtbaarheid, schaduwplekken en bespeelbaarheid (bruikbaar maaiveld).

Groen en klimaat - het schuifje

De hiervoor beschreven uitwerking van de thema's groen en klimaat, die verband houden met het bouwen van gebouwen, zijn uitgewerkt in het scoresysteem van deze beleidsregel. Hieronder wordt beschreven aan welke eisen de aanvraag moet voldoen om 'uitstekend', 'standaard' of 'basis' te scoren.



Uitstekend (+1)

Meer dan **40%** van het bouwvlak waarop bouwactiviteit betrekking heeft bestaat uit groen. Groen in de bouwactiviteit moet minimaal bestaan uit één boomlaag en één andere laag. Van het aangelegde groen moet minimaal 40% streekeigen zijn. Het groen heeft verblijfskwaliteit en gebruikswaarde voor de bewoners van het bouwblok zelf zoals verpozen, ommetje, sport en spel. Het groen is openbaar toegankelijk. Groene verblijfsruimtes blijven op het heetst van de dag door schaduwwerking koel en gebruiksvriendelijk. De hemelwaterafvoer is maximaal 0,8 liter per seconde per hectare.

Standaard (0)

Meer dan **30%** van het bouwvlak waarop bouwactiviteit betrekking heeft bestaat uit groen. Groen in de bouwactiviteit moet minimaal bestaan uit één boomlaag en één andere laag. Het groen heeft verblijfskwaliteit en gebruikswaarde voor de bewoners van het bouwblok zelf zoals verpozen, ommetje, sport en spel. Het groen van het bouwvlak is op meer dan 30% van de openbare weg zichtbaar (doet mee in het straatbeeld). De hemelwaterafvoer is maximaal 1,2 liter per seconde per hectare.

Basis (-1)

Meer dan **20%** van het bouwvlak waarop bouwactiviteit betrekking heeft bestaat uit groen. Het groen heeft verblijfskwaliteit en gebruikswaarde voor de bewoners van het bouwblok zoals verpozen, ommetje, sport en spel. De hemelwaterafvoer is maximaal 1,6 liter per seconde per hectare conform eis van het waterschap.

Weigering

Het initiatief wordt geweigerd als één van de bouwblokken binnen het gehele bouwplan minder dan 20% groen. Dit met uitzondering van gevallen waarbij het tekort aan groen areaal binnen de bouwactiviteit kan worden gecompenseerd met areaal aan grond binnen de aanlegactiviteiten die ook onderdeel zijn van het initiatief. Dit compenserende groen moet binnen 100 meter van de bouwactiviteit liggen waar deze compensatie nodig is. Dit compenserende areaal aan groen mag dan niet worden meegerekend bij de aanlegactiviteit. Er is ook een weigering als je meer dan 1,6 liter per seconde per hectare hemelwater afvoert, tenzij er bindende afspraken zijn gemaakt met het bevoegd gezag.

Circulariteit

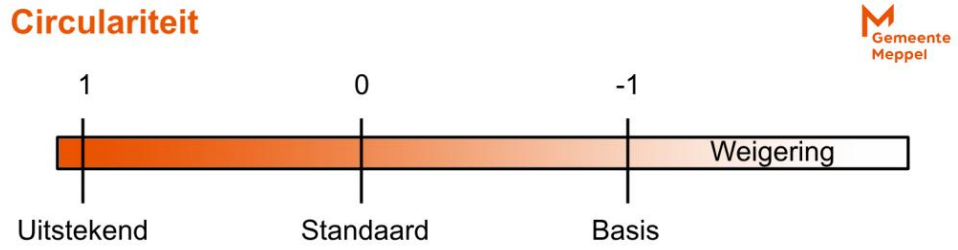
Bij het schuifje Circulariteit wordt gekeken in hoeverre een bouwactiviteit van een initiatief een aantoonbare bijdrage levert aan de verduurzaming en circulariteit van de fysieke leefomgeving in het transformatiegebied. Hierbij gaat het om de aspecten duurzame bouwmaterialen, omgang met afval en grondstoffen, inkoop en duurzame mobiliteit.

Het Rijk heeft in 2016 het Rijksbrede programma Circulaire Economie 'Nederland circulair in 2050' gepubliceerd. Dit programma richt zich op de ontwikkeling en realisatie van een circulaire economie voor 2050. Om de Nederlandse economie versneld te transformeren in een circulaire economie, zijn drie strategische doelen in het Rijksbrede programma geformuleerd:

- Grondstoffen in bestaande ketens worden hoogwaardig benut. Deze efficiencyslag kan leiden tot afname van de grondstoffenbehoefte in bestaande ketens.
- Waar nieuwe grondstoffen nodig zijn, worden fossiele kritieke en niet-duurzaam geproduceerde, hernieuwbare en algemeen beschikbare grondstoffen. Naast biomassa zijn algemeen beschikbare grondstoffen de grondstoffen die de natuur nodig heeft voor leven (ijzer, silicium, koolstof, magnesium, natrium, kalium, calcium, stikstof, zuurstof, fosfor, zwavel en waterstof). Hiermee blijft het natuurlijk kapitaal behouden en maken we de Nederlandse economie toekomstbestendiger en minder afhankelijk van (de import van) fossiele bronnen.
- We ontwikkelen nieuwe productiemethodes, gaan nieuwe producten ontwerpen en gaan gebieden anders inrichten. Dit leidt tot andere ketens die de gewenste reductie, vervanging en benutting een extra impuls geven.

In het programma Duurzaamheid 2021-2023 van de gemeente Meppel is een aantal doelen met betrekking tot circulariteit opgenomen:

- Grondstoffeninzameling: in 2050 is sprake van 100% bronscheiding. Daarnaast is er geen restafval meer.
- Circulaire economie: in 2050 is sprake van een volledig circulaire economie.



Circulariteit - het schuifje

Uitstekend (+1)

Elke nieuw bouwactiviteit moet aan de volgende eisen voldoen om 'Uitstekend' te scoren op circulair bouwen. De aanvrager maakt hierbij gebruik van een materialenpaspoort.

- Verticale bouw:
    - Minimaal 20% van de gebruikte materialen voor elk nieuw te bouwen gebouw en/of vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken bestaat uit hergebruikte materialen met een lage milieu impact.
    - Bij de toepassing van beton wordt het materiaal over een hemelsbrede afstand van niet meer dan 100 km vanaf het terrein aangevoerd.

Standaard (0)

Elke nieuw bouwactiviteit moet aan de volgende eisen voldoen om 'Standaard' te scoren op circulair bouwen. De aanvrager maakt hierbij gebruik van een materialen paspoort.

- Verticale bouw:
    - Minimaal 10% van de gebruikte materialen voor elk nieuw te bouwen gebouw en/of vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken bestaat uit hergebruikte materialen met een lage milieu impact.
    - Bij de toepassing van beton wordt het materiaal over een hemelsbrede afstand van niet meer dan 100 km vanaf het terrein aangevoerd.

Basis (-1)

- Verticale bouw:
    - Minimaal 5% van de gebruikte materialen voor elk nieuw te bouwen gebouw en/of vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken bestaat uit hergebruikte materialen met een lage milieu impact.
    - Bij de toepassing van beton wordt het materiaal over een hemelsbrede afstand van niet meer dan 100 km vanaf het terrein aangevoerd.

Weigering

Een plan wordt geweigerd als:

- Het plan op geen enkele wijze bijdraagt aan circulariteit;
- Materialen die nodig zijn voor de verticale bouw uit minder dan 5 % hergebruikte materialen met een lage milieu impact bestaan.
- Het toe te passen beton wordt over een hemelsbrede afstand van meer dan 100 kilometer vanaf het terrein aangevoerd.

Aanlegactiviteiten

In dit deel van de beleidsregel worden de beoordelingscriteria beschreven die worden gebruikt om de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteiten die met initiatieven samenhangen te beoordelen. Onder aanlegactiviteiten verstaan we alle materiële ingrepen in de fysieke leefomgeving met uitzondering van het bouwen van gebouwen. Daarbij kan worden gedacht aan het aanleggen van parken, wegen, paden, waterpartijen en dergelijke. Maar ook het bouwen van een brug of het plaatsen van een zitbank valt onder de aanlegactiviteiten die met het omgevingsplan van de gemeente Meppel mogelijk worden gemaakt. Het onderdeel Aanlegactiviteiten van deze beleidsregel bevat de volgende 'schuifjes':

- stadsnatuur ontwikkelen
- groen, water en klimaat
- circulariteit

Per afzonderlijk schuifje zal een initiatief op basis van de karakteristieken als 'Uitstekend', 'Standaard', 'Basis' of 'Weigering' worden gekwalificeerd. Deze kwalificatie kent een puntenscore aan het initiatief voor het betreffende schuifje toe. Initiatieven die als som van de scores van de drie schuifjes gezamenlijk ten minste 0 scoort, wordt een omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit verleend.

Sommige initiatieven zijn zo beperkt van omvang dat deze alleen bouwactiviteiten omvatten en er geen aanlegactiviteiten met de omgevingsvergunning worden aangevraagd. In die gevallen kan het initiatief geen punten op het onderdeel 'Aanlegactiviteiten' scoren. De beoordeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning beperkt zich dan tot de bouwactiviteiten.

Gehanteerde begrippen

Groen of water:

Groen (beplanting, gras etc), oppervlaktewater (natuurlijk water, dus geen zwembaden, bassins of verharde waterelementen) en boomkroonoppervlak. Uitgangspunt is dat het groen en water als onverhard terrein is ingericht of vormgegeven. Alleen dit telt mee in de oppervlakteberekening.

Boomkroonoppervlak:

Het potentiële kroonoppervlak van een boomsoort in volwassen fase. Daarbij moet deze volwassen fase wel aantoonbaar bereikt kunnen worden. Dit toetsen we aan het laatste geldende versie van het Handboek Bomen van het Norminstituut Bomen. Zie hiervoor de informatie op de website: https://www.norminstituutbomen.nl/producten/handboek-bomen.

Bij het berekenen van de omvang telt de boomkroon separaat mee (dus extra ten opzichte van bijvoorbeeld onderliggend groen waar de boom in staat).

Gebruikswaarde:

De mate waarin het terrein of de locatie uitnodigt tot gebruik. Denk daarbij aan toegankelijkheid, zichtbaarheid, schaduwplekken en bespeelbaarheid (bruikbaar maaiveld).

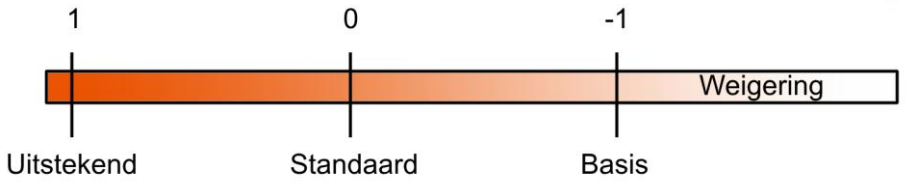
Stadsnatuur

In gebiedsontwikkelingen vragen we ook aandacht voor natuurwaarde. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de natuurlijkheid van beplanting, onderlinge verbondenheid, mate van gelaagdheid in de beplanting en de wijze waarop de natuur beleefd kan worden. Voor groen in de openbare ruimte geldt een minimale eis van 30% streekeigen beplanting.
Dit schuifje is zo opgebouwd dat voor stadsnatuurbevorderende maatregelen punten kunnen worden gescoord. Deze punten sommeren naar een totaal aantal punten voor het initiatief. Het totaal aantal gescoorde punten bepaalt uiteindelijk of het initiatief 'uitstekend', 'standaard', 'basis' of een 'weigering' scoort. In het onderstaande wordt eerst de score per afzonderlijke stadsnatuurbevorderende maatregelen beschreven.
In het onderdeel Bouwactiviteiten is voor het schuifje 'Groen, water en klimaat' aangeven dat – als binnen de bouwactiviteit onvoldoende areaal aan groen kan worden aangelegd – hiervoor in de aanlegactiviteit binnen het initiatief mag worden gecompenseerd. Het voor deze compensatie opgevoerde areaal mag niet meegerekend worden in de puntentoekenning voor dit schuifje 'Stadsnatuur ontwikkelen'.

	Punten
Het plan heeft meer dan 12 punten gescoord op natuurinclusief bouwen bij de bouwactiviteiten	2
Minimaal 50% van het groen binnen het aanlegactiviteit is streekeigen, zoals natuurlijke extensief beheerde kruidenvegetaties in bermen, bloemenweides, ruigtes, oever- en watervegetaties, bosplantsoenen, struwelen of bomen.	3
Het streekeigen groen binnen het aanlegactiviteit is zodanig met het omliggende groen verbonden dat hierdoor migratieroutes voor de onder het onderdeel Bouwen van de beleidsregel beschreven soorten ontstaan.	2
In het groen is sprake van afwisseling en overgangen in hoogte van beplanting en van maaiveld. Er is sprake van de aanwezigheid van minimaal 4 van de volgende elementen: water, oevers, variatie in groene maaiveldhoogte, gras, ruigte, heesters en bomen.	1
Er is een beheerplan opgesteld dat is goedgekeurd door een bij het Netwerk Groene Bureaus aangesloten ecologisch adviesbureau. In dit beheerplan wordt aandacht besteed aan onder meer een duurzame instandhouding van de aangelegde natuurwaarden en/of het door beheer verder uitbouwen van deze natuurwaarden.	2

De hiervoor beschreven stadsnatuurbevorderende maatregelen binnen het initiatief resulteren in een totaalscore voor het initiatief. Deze totaalscore leidt aan de hand van de volgende tabel tot de eindscore voor het initiatief op het thema 'Stadsnatuur ontwikkelen'.

Stadsnatuur ontwikkelen



Uitstekend (+1)	Het plan heeft met de punten uit het schuifje minimaal 8 punten gescoord
Standaard (0)	Het plan heeft met de punten uit het schuifje minimaal 5 punten gescoord
Basis (-1)	Het plan heeft met de punten uit het schuifje minimaal 3 punten gescoord
Weigering	Het plan heeft met de punten uit het schuifje minder dan 3 punten gescoord

Groen, water en klimaat

In dit thema zijn eisen opgenomen aan het aanleginitiatief ter bevordering van groen, water en klimaat. Een gedeelte hiervan is overgenomen uit het waterhuishoudkundige plan dat voor de transformatie van Noordpoort is opgesteld. Naast water is groen belangrijk, want groen draagt bij aan de beleving van een aangename leefomgeving en nodigt uit tot gezond gedrag en natuurbeleving. Door het verblijven buiten wordt onder meer vitamine G gecreëerd. En dat draagt weer bij aan een gezond en prettig leven. Het thema 'gezondheid' is sterk met dit schuifje verweven. Voor de ontwikkeling van Noordpoort worden de doelen voor de thema's groen, water en klimaat geconcretiseerd tot de thema's:

- aangename, groene leefomgeving
- verkoeling en schaduw
- wateroverlast en droogte.

In het onderstaande wordt van deze thema's een beschrijving gegeven.

Verkoeling en schaduw

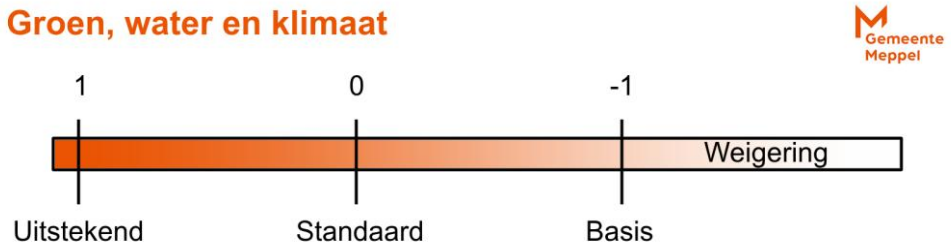
Groen en water dragen bij aan het bestrijden van hittestress, het invangen van fijnstof en het beperken van wateroverlast en droogte. In de stad is sprake van natuurlijke verkoeling door groen, water, bomen en parken, die iedereen dichtbij vindt.

Wateroverlast en droogte beperken

Droogte willen we in gemeente Meppel beperken, door water zo lang mogelijk vast te houden in het gebied. Ook moet het watersysteem zodanig worden ingericht dat de leefomgeving veilig is en er geen sprake is van waterschade. We werken met de trits: vasthouden-bergen-afvoeren. Hierdoor wordt de sponswerking van de stad vergroot en droogte beperkt.

In het onderdeel Bouwactiviteiten is voor het schuifje 'Groen, water en klimaat' aangeven dat – als binnen de bouwactiviteit onvoldoende areaal aan groen kan worden aangelegd – hiervoor in de aanlegactiviteit binnen het initiatief mag worden gecompenseerd. Het voor deze compensatie opgevoerde areaal mag niet meegerekend worden in de puntentoekenning voor dit schuifje 'Groen, water en klimaat'.

De aanlegactiviteiten die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op gebied van groen, water en klimaat worden als volgt gescoord:



Uitstekend (+1)

Elke nieuwe aanlegactiviteit moet aan de volgende eisen voldoen om 'Uitstekend' te scoren:

- Minimaal 40% van het totale oppervlak van de aanlegactiviteiten bestaat uit groen of water. Openbaar groen en water hebben verblijfskwaliteit en gebruikswaarde voor de gehele wijk, zoals recreatief gebruik van water, verpozen, ommetje wandelen, sport en spel met zowel zon als schaduwplekken. Deze gebruikswaarde is onderscheidend ten opzichte van het bestaande aanbod in deze wijk. Bij voorkeur blijven verblijfsruimtes, wandel- en fietsroutes door schaduwwerking koel en gebruiksvriendelijk.
- Hemelwater

- Bij zeer hevige neerslag (80 mm/h) blijven alle wegen die binnen het project worden gerealiseerd, begaanbaar voor nooddiensten (max 10 cm water op straat).
- Bij neerslag (20 mm/h) kan het hemelwater worden vastgehouden zonder water op straat of andere hinder.
- De hemelwaterafvoer is maximaal 0,8 liter per seconde per hectare.

• Hittestress
  - De aanlegactiviteit voorziet erin dat om 15:00 op 1 juli sprake is van minimaal 40% schaduw op een hoogte van ten minste 1 meter boven maaiveld. Minimaal 15% van de openbare buitenruimte krijgt daarbij schaduw van bomen.

Standaard (0)

Elke nieuwe aanlegactiviteit moet aan de volgende eisen voldoen om 'basis' te scoren op klimaatadaptatie:

• Minimaal 30% van het totale oppervlak van de aanlegactiviteiten bestaat uit groen of water. Dit groen en water hebben verblijfskwaliteit en gebruikswaarde voor de buurt, zoals recreatief gebruik van water, verpozen, ommetje, sport en spel.

• Hemelwater
  - Bij hevige neerslag (70 mm/h) mag er geen ernstige wateroverlast optreden. De definitie hiervan is te vinden in het RWP.
  - Bij neerslag (20 mm/h) kan het hemelwater worden vastgehouden of geborgen zonder water op straat of andere hinder
  - De hemelwaterafvoer is maximaal 1,2 liter per seconde per hectare.

• Hittestress
  - De aanlegactiviteit voorziet erin dat om 15:00 op 1 juli sprake van minimaal 30% schaduw op een hoogte van ten minste 1 meter boven maaiveld. Minimaal 10% van de openbare buitenruimte krijgt daarbij schaduw van bomen.

Basis (-1)

Elke nieuwe aanlegactiviteit moet aan de volgende eisen voldoen om 'basis' te scoren op klimaatadaptatie:

• Meer dan 20% van het totale oppervlak van de aanlegactiviteiten bestaat uit groen of water. Openbaar groen en water hebben verblijfskwaliteit en gebruikswaarde voor de buurt, zoals recreatief gebruik van water, verpozen, ommetje, sport en spel.

• Hemelwater
  - Bij hevige neerslag (70 mm/h) mag er geen ernstige wateroverlast optreden. De definitie hiervan is te vinden in het RWP.
  - Bij neerslag (20 mm/h) kan het hemelwater worden vastgehouden, geborgen of afgevoerd zonder water op straat of andere hinder
  - De hemelwaterafvoer is maximaal 1,6 liter per seconde per hectare conform de eis van het waterschap

• Hittestress
  - De aanlegactiviteit voorziet erin dat om 15:00 op 1 juli sprake van minimaal 20% schaduw op een hoogte van ten minste 1 meter boven maaiveld. Minimaal 10% van de openbare buitenruimte krijgt daarbij schaduw van bomen.

Weigering

Een plan wordt geweigerd als:

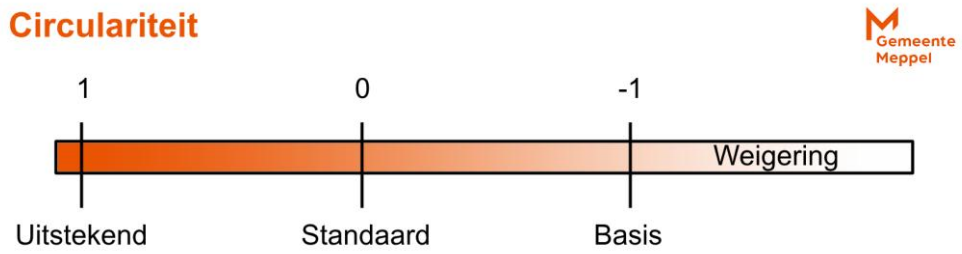
• de situering van openbaar groen en water niet ruimtelijk en qua functie (gebruik) aansluit op de in deze beleidsregel opgenomen eisen over verblijfskwaliteit, gebruikswaarde en gelaagdheid

• er minder dan 10% schaduwwerking door bomen is

- de stresstest laat met een bui van T=100 met 70 mm in 1 uur tijd zien dat dit leidt tot ernstige wateroverlast
- minder dan 20% van het totale oppervlak van de aanlegactiviteit bestaat uit groen of water
- Er meer dan 1,6 liter per seconde per hectare hemelwaterafvoer wordt afgevoerd.

Circulariteit

Onder het vorige hoofdstuk bouwactiviteiten is al ingegaan op de invloed die initiatieven binnen het transformatiegebied Noordpoort van invloed kunnen zijn op het thema circulariteit. Een deel van het bevorderen van de kwaliteit binnen het transformatiegebied kan worden bereikt door eisen te stellen aan de aanlegactiviteiten die met het realiseren van de initiatieven worden uitgevoerd. Deze aanlegactiviteiten worden daarbij als volgt gescoord:



Uitstekend (+1)

Elk nieuw project moet aan de volgende eisen voldoen om 'Uitstekend' te scoren op circulariteit. De aanvrager maakt hierbij gebruik van een materialenpaspoort.

- Minimaal 20% van de gebruikte materialen voor elk nieuw te bouwen bouwwerken die geen gebouw zijn gebouw zijn bestaat uit hergebruikte materialen met een lage milieu impact.
- Bij de toepassing van beton wordt het materiaal over een hemelsbrede afstand van niet meer dan 100 km vanaf het terrein aangevoerd.

Standaard (0)

Elk nieuw project moet aan de volgende eisen voldoen om 'Standaard' te scoren op circulair bouwen. De aanvrager maakt hierbij gebruik van een materialen paspoort.

- Minimaal 10% van de gebruikte materialen bestaat uit hergebruikte materialen met een lage milieu impact.
- Bij de toepassing van beton wordt het materiaal over een hemelsbrede afstand van niet meer dan 100 km vanaf het terrein aangevoerd.

Basis (-1)

Elk nieuw project moet aan de volgende eisen voldoen om 'Basis' te scoren op circulair bouwen. De aanvrager maakt hierbij gebruik van een materialen paspoort.

- Minimaal 5% van de gebruikte materialen voor elk nieuw te bouwen bouwwerken die geen gebouw zijn gebouw zijn bestaat uit hergebruikte materialen met een lage milieu impact.
- Bij de toepassing van beton wordt het materiaal over een hemelsbrede afstand van niet meer dan 100 km vanaf het terrein aangevoerd.

Weigering

Een plan wordt geweigerd als:

- Het plan op geen enkele wijze bijdraagt aan circulariteit;
- Materialen die nodig zijn voor de verticale bouw uit minder dan 5% hergebruikte materialen met een lage milieu impact bestaan.

Beleidsregels opgesteld door de werkgroep Ruimte
Noordpoort

November 2024

Gemeente
Meppel