TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied

meppel.nl



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied

26-11-2025

Inhoudsopgave

Motivering **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Beschrijving van wijziging 5
1.3 Regeling in (tijdelijk) omgevingsplan 6
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planvoornemen **10**
2.1 Ontstaansgeschiedenis 10
2.2 Bestaande activiteiten (huidige situatie) 10
2.3 Beoogde situatie 10

Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid **11**
3.1 Omgevingsvisie Meppel 11
3.2 Omgevingsprogramma's 12
3.3 Specifiek beleid gemeente Meppel 14

Hoofdstuk 4 Regelanalyse en beleid **24**
4.1 Rijksbeleid en (instructie)regels 24
4.2 Provinciaal beleid en (instructie)regels 26
4.3 Verordening fysieke leefomgeving 29
4.4 Bruidsschat 30

Hoofdstuk 5 Hoe gaan we het regelen **30**
5.1 Uitwerking in de regels 30
5.2 Welke activiteiten worden toegestaan en waar 31

Hoofdstuk 6 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving **35**
6.1 Milieueffectrapportage 35
6.2 Laddertoets 36
6.3 Dienstenrichtlijn 38
6.4 Verkeer en vervoer 39
6.5 Geluid 40
6.6 Luchtkwaliteit 41
6.7 Geur 42
6.8 Trilling 43
6.9 Bodem 43
6.10 Veiligheid 44
6.11 Water 46
6.12 Stedelijke en landschappelijke inpassing 48
6.13 Cultureel erfgoed 54
6.14 Natuur 55
6.15 Duurzaamheid 57
6.16 Gezondheid 58
6.17 Spuitzones 58

Hoofdstuk 7 Kostenverhaal **59**
7.1 Regels kostenverhaal 59
7.2 Anterieure overeenkomst 60

Hoofdstuk 8 Participatie en keten **60**

8.1 Inleiding 60
8.2 Participatie voorafgaand aan het tot stand komen van het ontwerp-wijzigingsbesluit 60
8.3 Ontwerp-wijzigingsbesluit 62

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidoostelijke dorpsrand van Nijeveen is een woongebied gerealiseerd. Het 3e deelgebied is echter nog niet ontwikkeld. De verkaveling van dit deelgebied stamt uit 2012 en sluit niet meer aan op de huidige vraag naar nieuwbouwwoningen in Nijeveen. Door een andere verkaveling toe te passen in dit derde deelgebied, kunnen woningen worden gebouwd die aansluiten bij de vraag uit het dorp. Door het deelgebied te herverkavelen worden maximaal 80 woningen mogelijk gemaakt. Volgens het geldende planologische regime zijn er 42 woningen mogelijk. Om voldoende waterberging voor Danninge Erve Zuid te kunnen realiseren krijgen in dit plan de meest zuidelijke gronden de functie 'Natuur'. Binnen deze functie is het mogelijk om groen en waterberging aan te leggen. Om deze verkaveling mogelijk te maken moet het (tijdelijke) omgevingsplan worden gewijzigd. Binnen het huidige tijdelijke deel van het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) is de realisatie van het voornemen namelijk niet mogelijk. De voorliggende wijziging van het omgevingsplan biedt het juridisch-planologische kader voor de realisatie van het voornemen. Deze motivering behandelt alle nodige aspecten hiervoor.

1.2 Beschrijving van wijziging

Op de onderstaande afbeeldingen is de ligging van het werkingsgebied globaal weergeven. Het werkingsgebied ligt aan de zuidoostelijke dorpsrand van Nijeveen. Het werkingsgebied betreft delen van de percelen met perceelnummers Nijeveen H 1280, 1431, 1506, 1507, 1509. Aan de westkant van het werkingsgebied zijn woningen gesitueerd die in een eerder stadium zijn ontwikkeld. Aan de oost- en zuidkant wordt het werkingsgebied ingeklemd door agrarische gronden.



Figuur 1: Situering werkingsgebied uitgezoomd (rood omkaderd) (bron: pdok.nl, d.d. 14-06-2024).



Figuur 2: Situering werkingsgebied ingezoomd (rood omkaderd) (bron: pdok.nl, d.d. 14-06-2024).

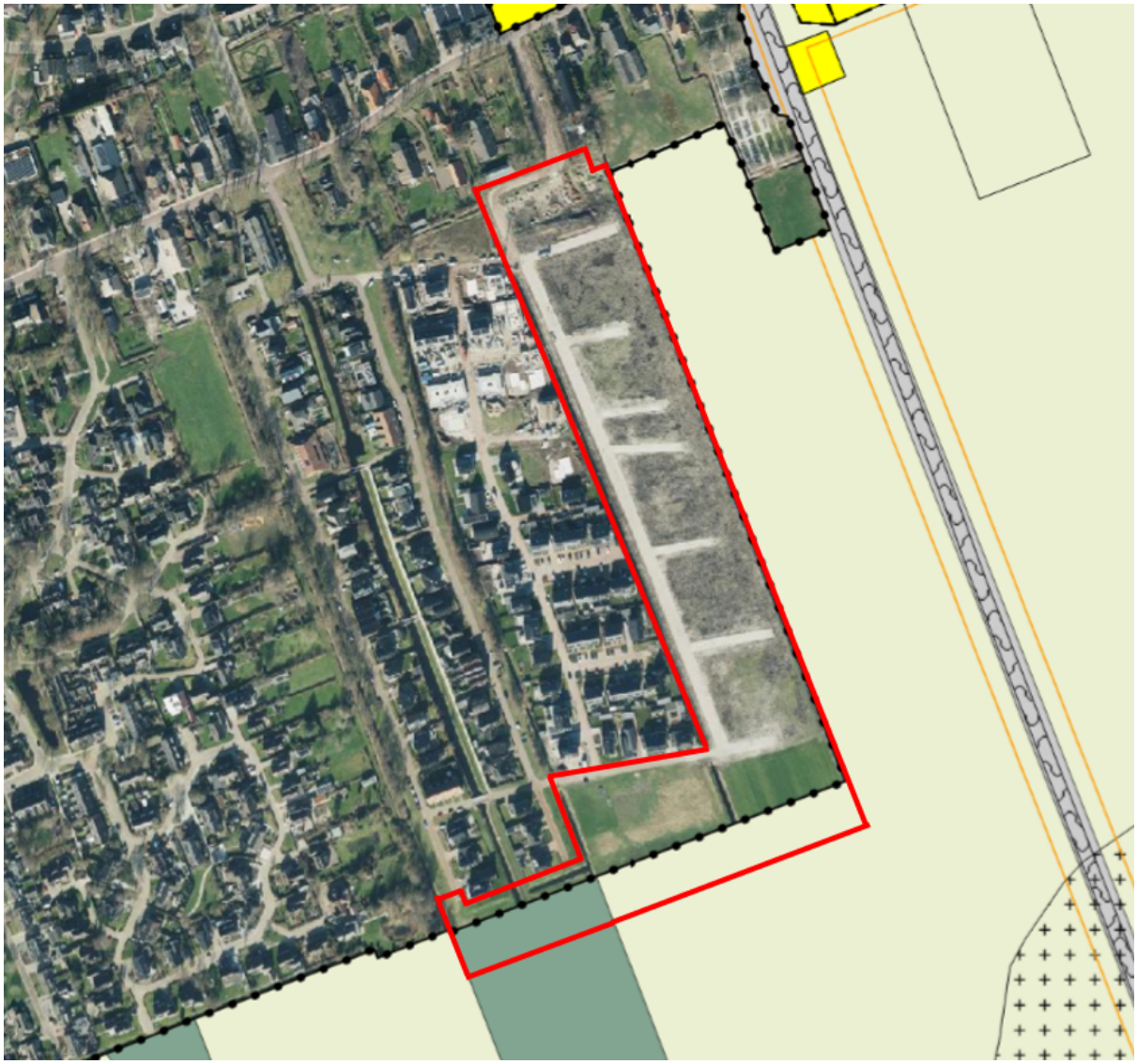
1.3 Regeling in (tijdelijk) omgevingsplan

Voor het werkingsgebied geldt het gemeentelijke omgevingsplan van gemeente Meppel (vastgesteld 01-01-2024). Uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn voor het grootste gedeelte van het werkingsgebied de regels van het bestemmingsplan 'Nijeveen - Danninge Erve Zuid, fase 2' (vastgesteld 28 januari 2014) van toepassing. Op basis van dit vigerende bestemmingsplan heeft het werkingsgebied de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer-verblijfsgebied', 'Tuin', 'Groen' en 'Water'. Zie hiervoor figuur 3.



Figuur 3: uitsnede bestemmingsplan 'Danninge Erve Zuid, fase 2' met het werkingsgebied rood omkaderd (bron: Regels op de kaart, d.d. 14-06-2024).

Daarnaast is uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 3 september 2009) van toepassing op het zuidelijke deel van het werkingsgebied. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het werkingsgebied de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - cultuurhistorische waarden' en 'Natuur'. Zie hiervoor figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' met rood omkaderd het werkingsgebied (bron: Regels op de kaart, d.d. 14-06-2024).

In het meest westelijke punt van het werkingsgebied geldt op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan het bestemmingsplan 'Nijeveen' (vastgesteld 3 september 2009). Op basis van dit bestemmingsplan heeft het werkingsgebied de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. Het bestemmingsplan 'Nijeveen - Danninge Erve zuid, fase 2' heeft een groot deel van dit bestemmingsplan vervangen. Enkel op het blauw omkaderde deel van het werkingsgebied is dit bestemmingsplan nog van toepassing. Zie hiervoor figuur 5.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Nijeveen' met rood omkaderd het werkingsgebied en blauw omkaderd het deel van het bestemmingsplan dat nog van toepassing is op het werkingsgebied (bron: Regels op de kaart, d.d. 14-06-2024).

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 van deze motivering wordt het voornemen beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleid van de gemeente Meppel. In Hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan het rijksbeleid en regels en de omgevingsverordening van de provincie. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische vormgeving van de wijziging van het omgevingsplan. In Hoofdstuk 6 worden de gevolgen voor de fysieke leefomgeving besproken. Hoofdstuk 7 gaat in op het kostenverhaal. In Hoofdstuk 8 wordt beschreven hoe het participatietraject eruit heeft gezien.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De dorpen Nijeveen en Kolderveen zijn rond 1250 gesticht bij de ontginning van het veengebied. De bebouwing werd opgericht langs de hoger gelegen ontginningsas. Zo ontstond de typische lintbebouwing van deze veenontginningsdorpen. Omstreeks 1850 waren deze veenontginningen voltooid en was een groot strokenverkavelingscomplex ontstaan, met percelen van enkele kilometers lengte en een breedte van 8 à 10 meter. Door de ruilverkavelingen in de periode 1960-1970 werden zij vervangen door kortere, bredere percelen.

Na 1950 zijn de 'achtererven' van het lint van de Dorpsstraat met hoofdzakelijk woonbuurten en recreatieve terreinen ingevuld. Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde is Nijeveen uitgebreid met een gelijke schaal en maat. Met Danninge Erve Zuid, fase 2 wordt het 'carré' van Nijeveen gecomplementeerd. In dit plan voor het derde deelgebied wordt een herverkaveling voorgesteld die beter aansluit bij de hedendaagse (woon)behoeften vanuit het dorp.

2.2 Bestaande activiteiten (huidige situatie)

Ruimtelijke en functionele structuur

De identiteit van Nijeveen wordt bepaald door de historische ontwikkeling. Gelegen op een omgeving van zowel laagveen- als zandgebied wordt het gebied gekenmerkt door openheid van veengronden versus lange groene lanen en bospartijen. Deze afwisseling maakt dat met name het silhouet van de zuidkant van Nijeveen een divers beeld kent. Hierin zijn de waterstructuur van De Grift en andere watergangen zeer karakteristiek. De oriëntatie van de verkavelingsstructuur is noord-zuid gericht, haaks op het lint.

Het werkingsgebied ligt achter de agrarische erven van de Dorpsstraat, het karakteristieke en historische lint van het oorspronkelijke lintdorp. Langs de Dorpsstraat staat nog een groot aantal van de oorspronkelijke boerderijen. Deze boerderijen worden afgewisseld met modernere vrijstaande woningen. Het werkingsgebied ligt op de grens van dorp naar het open landschap; één van de dorpsranden van Nijeveen. Een deel van het werkingsgebied ligt momenteel nog braak en een deel is in gebruik als weiland of natuur. In het werkingsgebied zijn een aantal sloten aanwezig.

2.3 Beoogde situatie

In het nieuwe stedenbouwkundig plan is de beoogde situatie na de herverkaveling geschetst. Zie hiervoor figuur 6. Dit stedenbouwkundig plan is opgenomen als Bijlage 5 bij deze motivering. Waar eerst voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen mogelijk waren, worden bij deze herverkaveling ook rijwoningen mogelijk gemaakt. Deze herverkaveling sluit beter aan bij de vraag naar goedkopere en een hoger aantal woningen. Waar in het werkingsgebied eerst 42 woningen gerealiseerd konden worden, worden in de nieuwe situatie maximaal 80 woningen mogelijk gemaakt. De ruimtelijke kwaliteit en identiteit zoals beschreven in het stedenbouwkundig plan zijn het uitgangspunt bij deze ontwikkeling.



Figuur 6: Stedenbouwkundig plan Danninge Erve Zuid II deelgebied 3, (bron: BügelHajema Adviseurs).

Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid

3.1 Omgevingsvisie Meppel

Op 24 april 2025 heeft de gemeenteraad van Meppel haar omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie is vastgelegd wat de gemeente Meppel wil met de leefomgeving. Hierbij wordt gekeken naar 2040. Het is van belang om met een blik op de lange termijn naar de buitenruimte, de maatschappij en de economie te kijken. Dat helpt bij de grote en kleine keuzes die we maken over de leefomgeving. De omgevingsvisie heeft twee belangrijke functies, en ze valt daarom ook uiteen in twee delen.

Deel A bevat de koers voor de leefomgeving. Deze valt uiteen in vier ambities. Samen bieden ze een antwoord op de uitdagingen van deze tijd. Het gaat om: duurzaam in alle opzichten, schoon, natuurlijk en gezond, levendig en leefbaar en kwalitatieve en inclusieve groei.

Deel B laat zien hoe de omgevingsvisie in de praktijk wordt toegepast. Als wordt gewerkt aan de leefomgeving is de omgevingsvisie het kader. Het biedt handvatten voor specifieker beleid over bepaalde gebieden of bepaalde onderwerpen. Denk dan aan een gebiedsprogramma voor de binnenstad of een programma over energie of mobiliteit. Om deze reden bevat de visie een set ontwikkelprincipes en een korte uitwerking per gebied en tekst en uitleg over de opvolging van de visie in omgevingsprogramma's en wijkagenda's .

Over het dorp Nijeveen staat in de visie het volgende:

Nijeveen is een dorp met veel gemeenschapszin, een bloeiend verenigingsleven en grote sociale binding. Er is een ruim aanbod aan voorzieningen, inwoners waarderen dat. Nijeveen is gebouwd rondom de Dorpsstraat, een oud lint van woningen dat ontstond tijdens de veenontginning. Bewoners zijn trots op hun dorp. In 2015 stelden ze al samen een dorpsvisie op met als doel dat Nijeveen ook in 2025 een fijn dorp is voor alle Nijeveners en komende generaties. De dorpsgemeenschap wil werken aan duurzame ontwikkeling en leefbaarheid in brede zin.

Duurzaam in alle opzichten

Het dorp heeft duurzame ambities en wil in 2025 energieneutraal zijn. Energieopwek in lokaal eigendom heeft daarbij de voorkeur. Dit wordt zo goed mogelijk gefaciliteerd. Het dorp is onlosmakelijk verbonden met het buitengebied waar kansen zijn om grootschalige en kleinschalige energieprojecten te faciliteren. Om Nijeveen aardgasvrij te krijgen, wordt samen met lokale partners een warmteplan op gesteld.

Schoon, natuurlijk en gezond

De gemeenschap van Nijeveen zoekt zelf naar combinaties tussen gezondheid en groen. Er wordt gezocht naar oplossingen die bijdragen aan het gezond ouder worden in eigen dorp. De nabijheid van en verbondenheid met het buitengebied is heel belangrijk. In de dorpsagenda kan deze ambitie een plek krijgen en verder uitgewerkt worden.

Levendig en leefbaar

Om Nijeveen leefbaar te houden zijn voorzieningen van belang. Ze hebben een functie voor de gemeenschap. Dorpelingen werken samen aan een initiatief om een multifunctionele accommodatie van de grond te krijgen, waarin verschillende voorzieningen een plaats krijgen. Goede toegang tot de (bovenlokale) voorzieningen van Meppel is voor het dorp ook van belang. Een goede (fiets)verbinding helpt daarbij.

Inclusieve en kwalitatieve groei

Groei van het dorp is nodig om plaats te bieden aan dorpelingen die in Nijeveen willen blijven wonen en om draagvlak voor de voorzieningen te houden. Maar dit moet passen bij de kwaliteiten van het dorp. Nijeveen mag zijn eigenheid niet verliezen. We kijken naar vrijkomende locaties of naar verdichting van de lintbebouwing aan de Dorpsstraat. Woonruimte voor senioren zien we vooral in de nabijheid van de voorzieningen.

Conclusie

Deze ontwikkeling waarbij met behoud van de kwaliteiten van het dorp meer woningen worden mogelijk gemaakt, past binnen de omgevingsvisie van Meppel.

3.2 Omgevingsprogramma's

Programma duurzaam 2024 -2028

Duurzaamheid vraagt om grote veranderingen en aanpassingen waar we in de gemeente Meppel mee aan de slag moeten. Vanwege deze grote opgaven en de urgentie ervan is duurzaamheid een prioritair thema in het collegeprogramma. Om op een goede manier aan duurzaamheid te werken is dit programma Duurzaam 2024-2028 opgesteld. Het bouwt voort op het programma Duurzaamheid 2021-2023, maar maakt het concreter en biedt een helder overzicht wat er gebeurt op het gebied van duurzaamheid in de gemeente Meppel. Het programma geeft onze overkoepelende ambitie weer. Daarnaast licht het onze strategische doelen op de lange termijn toe en het biedt een overzicht van alle inspanningen/maatregelen die we leveren op dit thema. Het is concreet en geeft duidelijk aan wat we willen bereiken waarom we dit willen bereiken en wat we daarvoor doen Het programma Duurzaam is niet bedoeld om allesomvattend te zijn en antwoord te kunnen geven op de vele vragen die het onderwerp duurzaam met zich meebrengt, maar het helpt ons weer een stap dichterbij een duurzaam Meppel te komen en met het programma in de

hand zulke stappen te blijven zetten.

De overkoepelde ambitie is: In 2050 is Meppel een duurzame en toekomstbestendige gemeente.
Deze ambitie is uitgewerkt in vijf pijlers.

Energietransitie

We minimaliseren ons energieverbruik en gebruiken energie uit reststromen en hernieuwbare bronnen zoals wind en zon. Strategisch doel: De gemeente Meppel is CO2-neutraal in 2040. Operationele doelen om het strategische doel te bereiken zijn onder andere:

- In 2030 hebben we 55% CO2-reductie bereikt ten opzichte van 1990 (dat is hetzelfde niveau als in 2017). We streven naar een reductie van 60%.
- In 2030 hebben we een opwek gerealiseerd van 0,167 TWh van lokale hernieuwbare energie, waarvan 0,102 TWh windenergie en 0,065 TWh zonne-energie.
- Financiële redelijkheid en lokaal eigendom.
- In 2040 zijn alle gebouwen in de gemeente Meppel aardgasvrij.
- In 2030 hebben alle wijken een warmteplan.
- In 2028 zijn er geen sociale huurwoningen met energielabel E, F en G.
- Met het stimuleren van duurzame mobiliteit verlagen we de CO2-uitstoot.

Klimaatadaptatie

We zijn zo ingericht dat we voorbereid zijn op extremer weer: droogte, hitte, wateroverlast en regionale overstromingen. Strategisch doel: De gemeente Meppel is klimaatadaptief in 2050. Operationele doelen om het strategische doel te bereiken zijn onder andere:

- In 2030 is 25% van de openbare ruimte onverhard.
- In 2030 wordt 50% van het vuil- en hemelwater gescheiden ingezameld.
- In 2040 is 25% van de openbare ruimte beschaduwd.
- Vanaf 2024 worden alle ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Meppel klimaatadaptief gerealiseerd.

Natuur, landschap en biodiversiteit

We versterken onze natuur en landschap zodat er een robuust ecosysteem ontstaat waarin streekeigen planten en dieren kunnen floreren. Strategisch doel: De gemeente Meppel heeft in 2050 een robuust en veerkrachtig ecosysteem, passend bij de kenmerken van Meppel en met behoud en herstel van bestaande landschaps- en natuurkwaliteiten. Operationele doelen om het strategische doel te bereiken te bereiken zijn onder andere:

- In 2024 passen we bij elke ruimtelijke ontwikkeling het natuurinclusief ontwikkelen toe.
- We houden inzicht in de Meppeler basiskwaliteit natuur.
- In 2030 hebben we voor elk landschapstype in beeld of de kenmerkende landschapselementen in voldoende mate aanwezig zijn.
- We verbinden de groene hoofd- en nevenstructuren met elkaar.

Gezond leefmilieu

We willen een leefomgeving met een gezonde bodem en schone lucht en zo minmogelijk geur- en geluidsoverlast. Strategisch doel: De gemeente Meppel voldoet aan de wettelijke milieunormen voor bodem, lucht, geur en geluid om zo veel mogelijk schade en/of hinder voor mens, dier en milieu te voorkomen. Operationele doelen om het strategische doel te bereiken zijn onder andere:

- We zorgen dat er in de gemeente Meppel aan de milieunormen wordt voldaan.
- Een gezond leefmilieu is een voorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen
- We creëren een gezond leefmilieu door slim te combineren met de andere pijlers.

Circulariteit

We stappen af van de lineaire economie en richten ons op een economie waarin grondstoffen hun waarde

houden en afval niet meer bestaat. Strategisch doel: De gemeente Meppel is in 2050 100% circulair. Operationele doelen om het strategische doel te bereiken zijn onder andere:

- In 2030 wordt er 50% minder gebruik gemaakt van primaire grondstoffen.
- We zetten in op circulair bouwen.
- We stimuleren een circulair bedrijfsleven.
- In 2030 wordt minimaal 60% van al ons huishoudelijke afval gerecycled.
- De hoeveelheid huishoudelijk restafval blijft jaarlijks afnemen tot minder dan 100 kg per inwoner.
- We zetten in op een afvalscheidingspercentage van minimaal 75%.

Toetsing

Het voornemen om het derde deelgebied te herverkavelen zorgt ervoor dat de reeds voor woningen bestemde gronden beter en daarmee duurzamer worden gebruikt. De bouw van nieuwe energiezuinige woningen sluit aan bij de doelen onder het thema energietransitie. Het gebied zal klimaatadaptief worden ingericht met oog voor natuur, landschap en biodiversiteit. Deze ontwikkeling draagt bij aan het creëren van een gezond leefmilieu door het creëren van groene omgeving met voldoende verblijfsruimte in de openbare ruimte. Het voornemen is in overeenstemming met het programma duurzaam 2024-2028.

3.3 Specifiek beleid gemeente Meppel

3.3.1 Bouwstenennotitie wonen

Op 15 november 2022 is de bouwstenennotitie vastgesteld. De woonvisie van gemeente Meppel is in 2021 verlopen en daarmee was er de noodzaak om een actuele woonvisie te hebben. Deze bouwstenennotitie heeft twee doelen, actuele ambities vastleggen voor de korte termijn en beleidskeuzes vastleggen voor de langere termijn. Thema's in deze notitie zijn onder andere bouwopgave/verstedelijking, betaalbaarheid en doelgroepen. In deze notitie wordt de woningbehoefte gebaseerd op een woningmarktonderzoek aangegeven. De autonome groei bedraagt 175 woningen per jaar en het potentieel aanvullende woningbehoefte 160 tot 190 woningen per jaar voor de gemeente Meppel waarbij nieuwbouw op een juiste wijze ingepast moet worden, passend bij de omgeving. In deze notitie wordt met betrekking tot Danninge Erve zuid het volgende aangegeven:

'*Voor Nijeveen is Danninge Erve Zuid de grootste ontwikkellocatie. Hier kunnen nog circa 80 woningen worden gebouwd.*'

Toetsing

Gezien de woningbouwopgave waar de gemeente Meppel voor staat en het benoemen van de potentie voor 80 woningen in dit gebied, is deze ontwikkeling volledig in lijn met de Bouwstenennotitie wonen.

3.3.2 Beleidsvisie externe veiligheid 2014

De gemeente Meppel heeft in oktober 2014 haar beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Meppel vastgesteld. In dit beleid worden binnen het ambtsgebied van de gemeente Meppel de volgende risicobronnen onderscheiden:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A28 en de A32;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Meppeler Diep;
- de binnen het ambtsgebied gelegen hoge druk aardgasleidingen;
- de binnen het ambtsgebied aanwezige 110 kV hoogspanningsleiding;
- verschillende LPG-tankstations die binnen het ambtsgebied worden uitgebaat;
- verschillende Seveso-activiteiten binnen het ambtsgebied;
- de in het buitengebied aanwezige aardgaswininstallaties;
- de binnen het ambtsgebied aanwezige gasontvangststations.

In het beleid dat over het met deze activiteiten samenhangende risico is vastgesteld is uitgegaan van een gebiedsgerichte opzet, waarbij het ambtsgebied is opgedeeld in zes gebiedstypen:

- Binnenstad en Centrumschil
- Woonwijken
- Buitengebied
- Bedrijventerreinen
- Transportzones spoor, weg en water
- Risicozone hoge druk aardgastransportleidingen

Voor deze verschillende gebiedstypen heeft de gemeente het in het volgende overzicht weergegeven beleid vastgesteld:

Gebiedstype	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Vestiging BEVI inrichtingen	Overschrijding oriënterende waarde (OW) Groepsrisico	Toename Groepsrisico
Centrum en Binnenstad	Niet acceptabel	***Nieuw*** Niet acceptabel ***Bestaand*** n.v.t.	Niet acceptabel.	Acceptabel onder voorwaarden, optimaal planontwerp.	Acceptabel onder voorwaarden, optimaal planontwerp.
Woonwijken	Niet acceptabel	***Nieuw*** Niet acceptabel ***Bestaand*** n.v.t.	Niet acceptabel.	Niet wenselijk. Resteffect meewegen	Acceptabel onder voorwaarden, optimaal planontwerp.
Buitengebied	Niet acceptabel	***Nieuw*** Niet acceptabel ***Bestaand*** n.v.t.	Niet wenselijk. Resteffect meewegen.	Niet wenselijk. Resteffect meewegen.	Niet wenselijk. Resteffect meewegen.
Bedrijventerrein	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden (gewichtige redenen)	Als op grond v/h bestemmings-plan max. categorie 5 bedrijven zijn toegestaan. Overlap van 10^{-5} contour van Bevi-inrichtingen is toegestaan. Het is niet wenselijk dat de invloedsgebieden buiten de grenzen v/h industrieterrein vallen. Domino- en cumulatie-effecten dienen zoveel mogelijk beperkt te worden.	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp. Dat geldt voor de Oevers A, B, C, D en Rogat (oostelijk gedeelte). Functies met niet-zelfredzame groepen mogen zich niet binnen het invloedsgebied bevinden.	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp. Functies met niet-zelfredzame groepen mogen zich niet binnen het invloedsgebied bevinden.
Transportzone	Niet acceptabel	***Nieuw*** Niet acceptabel ***Bestaand*** n.v.t	n.v.t.	Acceptabel onder voorwaarden, optimaal planontwerp	Acceptabel onder voorwaarden, optimaal planontwerp
Zones rondom hogedruk aardgasleidingen	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden (gewichtige redenen)	n.v.t.	Acceptabel onder voorwaarden, optimaal planontwerp	Acceptabel onder voorwaarden, optimaal planontwerp

Figuur 7: Overzicht beleidsvisie externe veiligheid 2014 Meppel (bron: Gemeente Meppel).

Toetsing

Zoals nader onderzocht in paragraaf 6.10, biedt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het voornemen.

3.3.3 Meppeler Erfgoed NU behouden-benutten-beleven (2021)

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

In de omgang met het gemeentelijke erfgoed worden drie lijnen gevolgd: behouden, benutten en beleven.

Behouden: Het erfgoed van stad en land heeft allereerst waarde in zichzelf. Daarom wil Meppel belangrijk erfgoed behouden. Het erfgoed speelt een vitale rol bij ruimtelijke ontwikkelingen en actuele opgaven in de

leefomgeving. Daarom zorgen wij dat de cultuurhistorische kwaliteiten bij ieder plan een helder uitgangspunt zijn en richting geven aan nieuw gebruik (benutten).

Benutten: We willen het erfgoed niet alleen behouden, maar het ook gebruiken en ervan genieten. We vinden het belangrijk dat voor vrijkomende of leegstaande monumentale panden een ander gebruik gezocht wordt. We zetten dus in op duurzame herbestemming van ons erfgoed, niet op sloop. Bij herbestemming blijft onze geschiedenis ook zichtbaar en herkenbaar. Dat draagt bij aan de kwaliteit van onze leefomgeving. We geven speciale aandacht aan het religieus erfgoed.

Beleven: Ons erfgoed zorgt voor een inspirerende en aantrekkelijke leefomgeving. Tijdens de coronapandemie, die de kop opstak in 2020, zagen we een oplevende waardering en belangstelling voor het gebouwde erfgoed en het landschap. Dit samen met het gezin 'beleven' - gezond in de buitenlucht - stond voorop. De historische binnenstad en het groene buitengebied bieden diverse mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Het is de omgeving waarin evenementen plaatsvinden, zoals Open Monumentendag, het Poppenfestival of het Grachtenfestival. Het is de omgeving waarin mensen wandelen, fietsen of spelevaren. Daar genieten bewoners en bezoekers van.

In de Erfgoedvisie is een uitvoeringsagenda opgenomen met daarin acties om invulling te geven aan de visie:

a. We houden eerdere inventarisaties tegen het licht aan de hand van het vastgestelde Beleids- en afwegingskader monumenten.
b. We inventariseren het erfgoed van de wederopbouw en de periode erna, Post 65.
c. We wijzen gemeentelijke monumenten en beschermde gezichten aan.
d. We onderzoeken of het aanduiden van beeldbepalende panden aan de orde is.
e. We evalueren en actualiseren de archeologische verwachting- en beleidskaarten.
f. We borgen een zorgvuldige omgang met het erfgoed van stad en land en de cultuurhistorische kwaliteiten in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan.
g. We benoemen een wettelijk verplichte adviescommissie omgevingskwaliteit in het kader van de Omgevingswet.
h. We informeren monumenteneigenaren over de instandhouding van het erfgoed.
i. We laten bouwhistorische verkenningen verrichten bij een selectie van panden in de historische binnenstad van Meppel (panden vóór 1850 binnenstad Meppel).
j. We zorgen dat cultuurhistorische waardestellingen gemaakt worden om bruikbare kaders en handvatten te bieden bij herbestemming van waardevolle en monumentale panden.
k. We zorgen dat gebiedsanalyses gemaakt worden bij ruimtelijke ontwikkelingen om cultuurhistorische kwaliteit te verbinden met nieuwe ontwerpkwaliteit.
l. We stellen een kerkenvisie op.
m. We verbinden erfgoed aan actuele opgaven.
n. We organiseren een integrale werkwijze met een vanzelfsprekende plaats voor cultuurhistorie.
o. We willen samen met de inwoners het verhaal van Meppel uitdragen..

<u>Toetsing</u>

Het voornemen is in overeenstemming met de erfgoedvisie.

3.3.4 Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling Meppel (2013)

De Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling Meppel (CHIW) bestaat uit twee delen: het eerste deel voor het deelgebied Binnenstad-Centrum en het tweede deel voor de rest van het grondgebied van Meppel. Cultuurhistorische waarden zijn de zichtbare en onzichtbare (bovengrondse én ondergrondse) historische objecten en structuren, die bepalend zijn voor de afleesbaarheid van de geschiedenis en/of een waardevolle bijdrage leveren aan het karakter en de identiteit van een gebied. Monumenten als kerken en historische boerderijen vertegenwoordigen evidente cultuurhistorische waarden, maar ook de historische 'morfologie', dat wil zeggen de historische vorm van een nederzetting of een landelijk gebied en díe historische elementen die de vorm bepalen, zijn van groot belang voor het in kaart brengen van het totaal aan cultuurhistorische waarden van een gebied. Historische ontginnings- en verkavelingsstructuren, waterlopen, dijken, kades, stratenpatronen, historische perceelsindelingen en straatprofielen, de verhouding tussen onbebouwd en bebouwd erf, de karakteristieke plaatsing van gebouwen op het erf, het historische kappenlandschap, de architectuur van de individuele bebouwing en bijvoorbeeld historische ontsluitingen maken onderdeel uit van de cultuurhistorische karakteristieken van een omgeving. Ook de monumentale groenstructuren, bijvoorbeeld historische parken, tuinen en bomen, alsmede de ondergrondse (archeologische) objecten en structuren vormen onderdeel van de cultuurhistorische waarden van een omgeving.

Het werkingsgebied is gelegen in de 'Buitengebieden' deelgebied 'B1 Nijeveen, Kolderveen'. Dit deelgebied krijgt de waardering 'hoge kwaliteit'. In deze categorie zijn gebieden opgenomen waar de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke karakteristieken, objecten en structuren op zichzelf en in samenhang met elkaar een aanmerkelijke historische waarde vertegenwoordigen voor de geschiedenis van Meppel, Drenthe of Nederland. De linten van Kolderveen en Nijeveen, de Bovenboeren en de kluften, inclusief de kerk worden zelfs gewaardeerd als top. Ook de groen- en waterstructuren van de griften incl. sluizen, de Stouwe, de Waterleiding, de Krakeel en het Veentie, het Kuijersbos worden gewaardeerd als top. Het handhaven van de kenmerkende lineaire wegstructuur in de linten is gewenst. Ook het behoud van de doorzichten in de bebouwingslinten en het bebouwingsbeeld is van belang. Voor de linten Kolderveen en Nijeveen en de Kolderveense en Nijeveense Bovenboer en de kluften is de ambitie om de ruimtelijke en historische verschillen tussen de drie linten te behouden.

<u>Toetsing</u>

Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de cultuurhistorische en historische-ruimtelijke karakteristieken van Nijeveen. De uitgangspunten in het stedenbouwkundig plan zoals opgenomen in Bijlage 5 en de Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 gelden als basis voor het ontwerp.

3.3.5 Kadernotitie – Zo doen we Groen!

Deze kadernotitie geeft de richting aan voor groen, natuur, landschap en water binnen de gemeente Meppel van 2015 tot 2030. Het werkingsgebied is gelegen in het gebied 'Nijeveen' en 'Nijeveense polder' en 'Milleniumbos'.

In het dorp Nijeveen gelden algemene ambities voor groen, waarbij het groen moet aansluiten bij de volgende stijlkenmerken:

- Bebouwingslint met authentieke erven en eikenrijen.

De uitbreidingswijken hebben een eigen identiteit, waarbij dit bij in het zuidoosten van Nijeveen bestaat uit gras met bomen en hagen.

De Nijeveense Polder is een agrarisch landschap, waar de veenontginning nog herkenbaar is. In dit gebied gelden de algemene ambities die voor het buitengebied zijn omschreven.

In het buitengebied is groen in verschillende vormen aanwezig. Openbaar groen ligt met name langs de

wegen. Het groen in het agrarische landschap, op de erven en in natuurgebieden bepaalt voornamelijk het beeld in het buitengebied. In het buitengebied bevindt zich ook de groenblauwe structuur, waarvoor specifieke ambities zijn beschreven. Daarnaast geldt hier natuurlijk ook onze generieke ambitie voor het groen .

Men wil dat de Nijeveense Polder het verhaal vertelt van het Slagenlandschap: weids, dynamisch en functioneel. Dit verhaal wordt als volgt gezien: Het landschap laat verschillende tijdsbeelden zien, van de veenontginning, de ruilverkaveling en de moderne tijd. Dit is zichtbaar in historische linten met een hoge mate van samenhang tussen weg, bebouwing, het erf en het landschap. Het landschap geeft een beeld van de vervening door het slotenpatroon, elzensingels, oude paden, veentjes en griften en een groot contrast tussen de dichte linten en het veelal weidse landschap.

Voor Nijeveense Polder wordt als wensbeeld de schoolplaat van Boerenlandnatuur veen gezien.

Accenten voor de boerenlandnatuur liggen hier bij:
- Bos(plantsoen) en mantel-zoom: bosjes en singels, ruige weideranden
- Kruidenrijk grasland: natuurlijke akker- en weideranden
- Water en natuurvriendelijke oevers: sloten met overgang natuurlijke weideranden, vennen
- Oude bomen: wegbeplanting, erven, singels, bosjes
- Bebouwing: natuurlijke erven
- Soorten als: pijlkruid, waterviolier, poelkikker, purperreiger, krabbenscheer, wezel, hermelijn, bunzing, kerkuil, boerenzwaluw, wilde narcissen, ringslang, kievit, grutto, haas, blauwe knoop, icarusblauwtje, oranjetipje, pinksterbloem.

De algemene ambitie voor de parken leidt voor het Millenniumbos in Nijeveen tot het wensbeeld van Ons bos. Het bos ademt een rustige landelijke sfeer. Een centrale bomenlaan wordt geflankeerd door kruidenrijke graslanden, overgaand in natuurlijke oevers langs het water. Rond het millennium zijn gedenk- en geschenkbomen geplant. Er is echter zoveel ruimte om dit bos nog verder vorm te geven, dat we het wensbeeld voor het Millenniumbos samen met gebruikers willen invullen, zodat het hun bos wordt. Het park leent zich bijvoorbeeld voor Ertussenuit en Gezellig. Maar er liggen ook kansen om de ecologische basiswaarde in kruidenrijk grasland en oevers te vergroten.

Voor het Millenniumbos wordt als opgave gezien de identiteit, de gebruiksmogelijkheden en de natuurwaarde verder vorm te geven, samen met de gebruikers.

Toetsing

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie, de beleidsregel met betrekking tot het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken en de beleidsregel over natuurinclusief bouwen, is rekening gehouden met deze uitgangspunten en worden de natuurlijke waarden en het groen zoveel mogelijk versterkt. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen deze kadernotitie.

3.3.6 Nota parkeernormen 2021

De uitgangspunten van deze nota zijn:
1. De parkeercapaciteit dient te voldoen aan de gestelde parkeernorm.
2. De parkeercapaciteit dient op eigen terrein te worden gerealiseerd om te voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte.

Bij bouwplannen of bij de wijziging van de functie moet voldaan worden aan de eis parkeren op eigen terrein. Het college kan vrijstelling verlenen van de parkeernormen.

Toetsing

In paragraaf 6.4 wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en vervoer.

3.3.7 Gemeentelijk verkeer en vervoersplan 2017

Het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer en vervoer is beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) uit 2017. De hoofdlijnen voor het beleid bestaan uit het verbeteren van de interne en externe bereikbaarheid, het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid, een goed fietsnetwerk en voldoende fietsparkeervoorzieningen, het faciliteren van goederenvervoer over weg en water en tenslotte een goede kwaliteit van openbaar vervoer.

Toetsing

In paragraaf 6.4 wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en vervoer.

3.3.8 Lokale Adaptatie Strategie Gemeente Meppel 2023 -2028

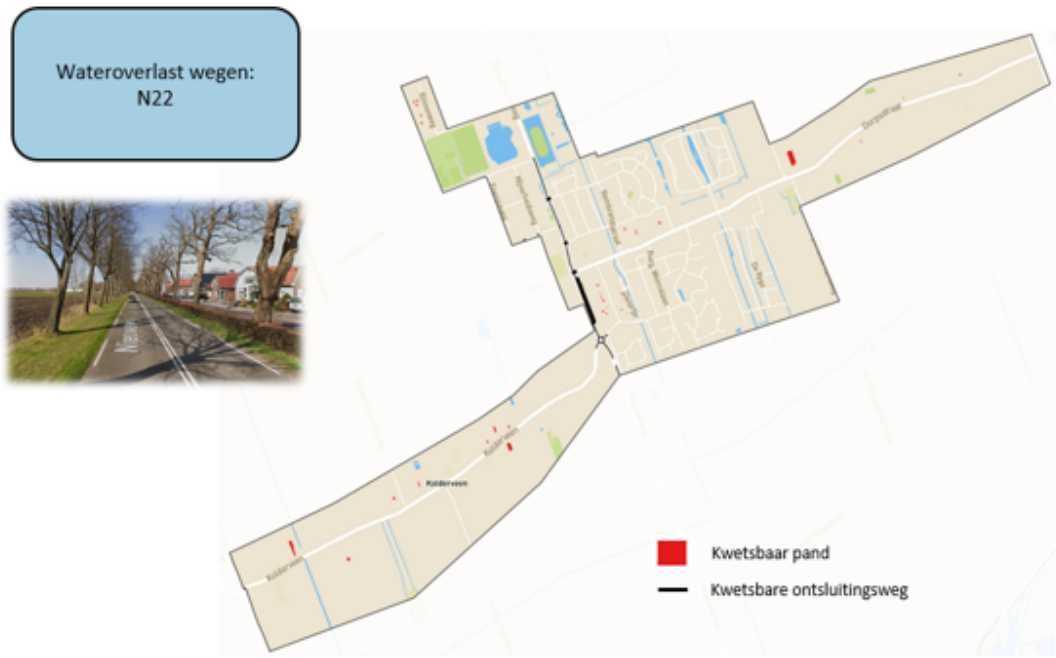
In dit document staat beschreven hoe klimaatadaptief denken en handelen onderdeel uit gaan maken van het dagelijks handelen om Meppel klimaatadaptief te maken voor het klimaat in 2050. Hiermee wordt invulling gegeven aan het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie3 (DPRA) van het Rijk, waarin overheden en het bedrijfsleven de ambitie hebben uitgesproken om klimaatadaptatie vanaf 2020 te verankeren in het denken en handelen, met als doel een klimaat robuust Nederland in 2050. Naast de Lokale Adaptatie Strategie werkt het college ook aan een Lokale Uitvoeringsagenda. Deze zal uitvoering geven aan de doelen van de Lokale adaptatie strategie.

In aanvulling op de visie en doelen is vanuit vier klimaatthema's (wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen) gekeken naar de huidige situatie binnen de gemeente Meppel.

Wateroverlast

In het document zijn met betrekking tot wateroverlast verschillende aandachtspunten geformuleerd voor Nijeveen (zie figuur 8).

- De Nieuweweg is bij hevige neerslag moeilijk begaanbaar voor verkeer;
- Binnen Nijeveen zijn er 65 panden kwetsbaar voor wateroverlast, verspreid over het dorp.



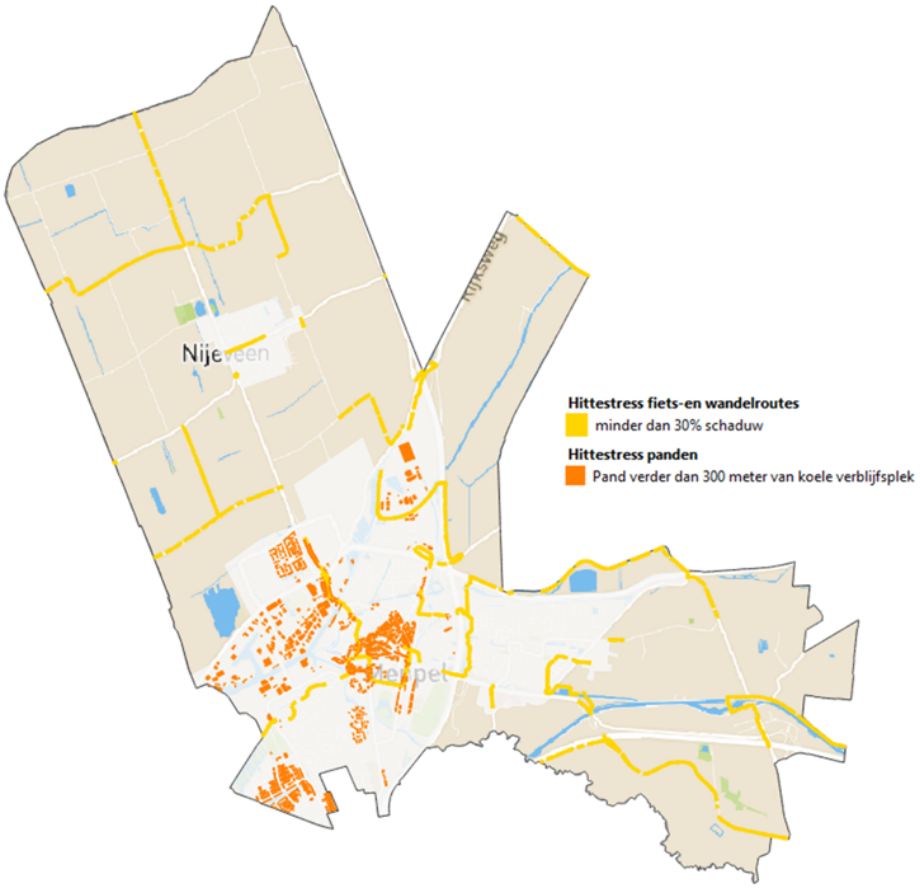
Figuur 8: Aandachtspunten voor Nijeveen, Meppel (bron: Gemeente Meppel).

Hitte

Wanneer het warm is, is dat het meest voelbaar in de bebouwde omgeving. Een hoge luchttemperatuur en afwezigheid van wind, schaduw, water en groen zorgen ervoor dat de hitte veel extremer aanvoelt. Groen en water hebben een verkoelend effect, maar zijn in bebouwde omgeving minder aanwezig.

De volgende aandachtspunten zijn geformuleerd voor Meppel, die ook van toepassing zijn op Nijeveen:

- Zoals te zien is in onderstaande figuur is er een flink aantal fiets- en wandelroutes waarop minder dan 30% schaduw aanwezig is om 15:00 uur op 1 juli. In totaal 41 km aan fiets- en wandelroutes binnen gemeente Meppel voldoet nog niet aan dit acceptatieniveau. In een nieuwe inventarisatie moet nog gekeken worden hoeveel km aanvullend niet aan de eis van 40% schaduw voldoet.
- Van de drinkwaterstroken binnen gemeente Meppel is nog niet bekend of deze aan het gestelde acceptatieniveau van 30% schaduw voldoen.
- Geen enkele wijk voldoet op dit moment aan het gestelde acceptatieniveau van 30% schaduw op openbaar terrein op wijkniveau om 15:00 uur op 1 juli. In Nijeveen is op het moment sprake van een percentage van 14%.



Figuur 9: Overzicht knelpunten Hitte gemeente Meppel (bron: Gemeente Meppel).

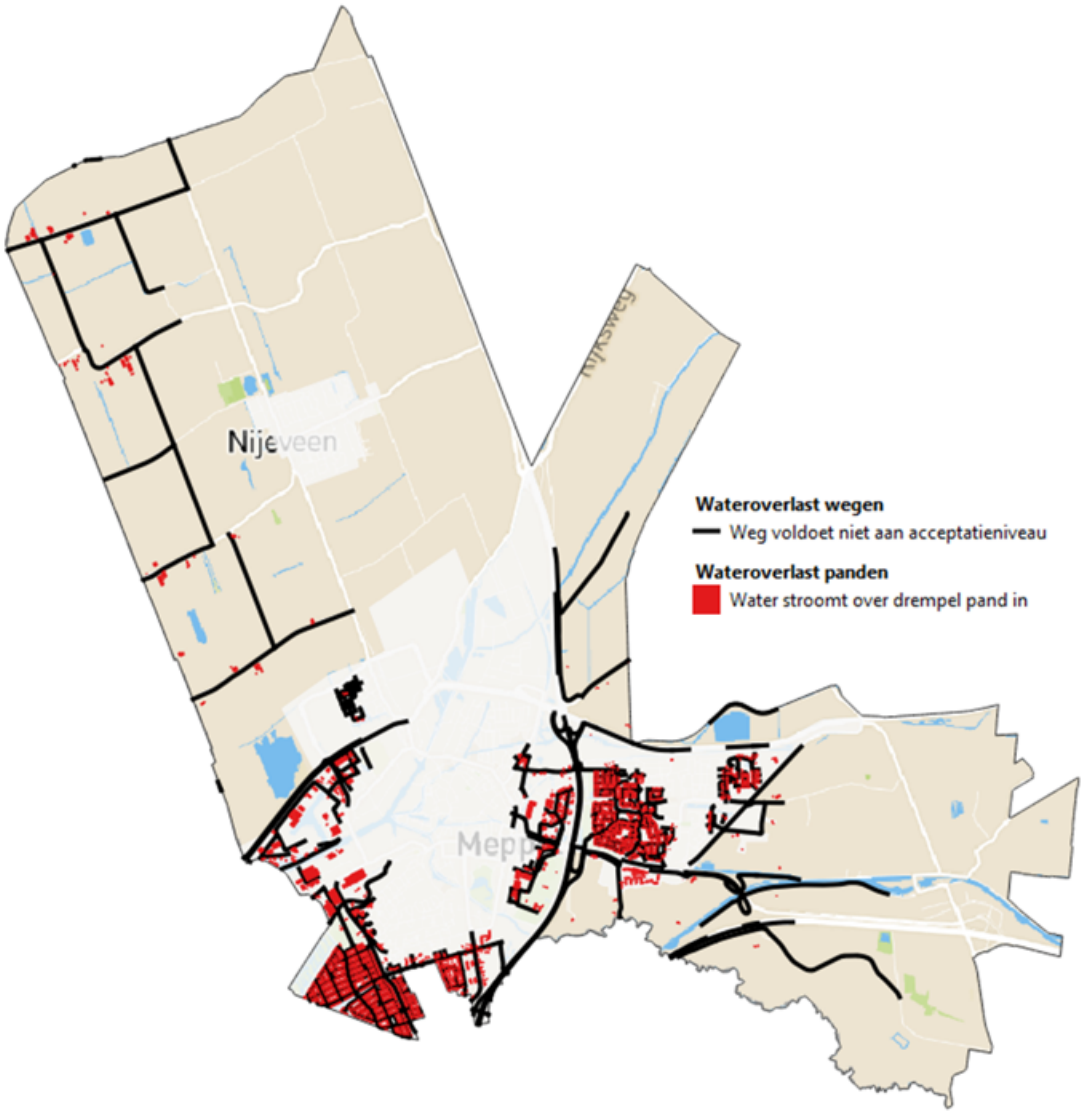
Droogte

Voor het thema droogte is op wijkniveau gekeken naar het percentage onverhard openbaar oppervlak. Op dit moment voldoet nog geen enkele wijk binnen gemeente Meppel aan het acceptatieniveau van 40% onverhard oppervlak in de openbare ruimte. In Nijeveen is het percentage onverharde openbare ruimte wel het hoogst, namelijk 31%.

Overstromingen

In figuur 10 zijn de knelpunten met betrekking tot overstromingen opgetekend. Verschillende gemeentelijke

ontsluitingswegen zijn niet meer begaanbaar in het geval van een regionale dijkdoorbraak. Dit vormt een mogelijk knelpunt voor de evacuatie in geval van een regionale dijkdoorbraak. In het dorp Nijeveen wordt minder wateroverlast verwacht dan in Meppel.



Figuur 10: Overzicht knelpunten overstromingen voor gemeente Meppel (bron: gemeente Meppel).

Toetsing

Bij het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte zal voldoende openbaar groen worden aangelegd, om te zorgen voor voldoende schaduw en verkoeling. Het water wat aan de zuidzijde van het plangebied wordt gerealiseerd gaat een functie vervullen voor de opvang en berging van water. Bij de planvorming is zoveel mogelijk ervoor gezorgd dat negatieve effecten als gevolg van wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen worden voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Lokale Adaptie Strategie.

3.3.9 Actualisatie Archeologische beleidsadvieskaart

De gemeente Meppel beschikt sinds 2011 over een archeologische verwachtings- en beleidskaart. De gemeente wilde deze kaarten actualiseren, onder meer omdat sinds het verschijnen van de oude beleidskaart ruim 90 archeologische onderzoeken zijn uitgevoerd. Ook hebben amateurarcheologen nieuwe vindplaatsen ontdekt. Bovendien zijn er sindsdien vanuit de provincie Drenthe een paar grote provincie-dekkende inventarisaties uitgevoerd, gericht op Celtic fields, karrensporen en voordenlocaties. Al deze nieuwe bevindingen zijn in de nieuwe archeologische beleidsadvieskaart verwerkt. De actualisatie bouwt zoveel mogelijk voort op de oude archeologische beleidsadvieskaart.

Voor Nijeveen geldt het volgende:

Sinds 2010 zijn enkele booronderzoeken uitgevoerd in het dorp, evenals een archeologische begeleiding. De booronderzoeken betroffen verkennende boringen waarbij vooral de intactheid en bodemopbouw bestudeerd is en vooral een verstoorde ondergrond lieten zien. De archeologische begeleiding is eind 2010/begin 2011 in het kader van rioolvervanging uitgevoerd in (de omgeving van) de Molenstraat en Wilhelminastraat. Tijdens de ontgravingen zijn geen archeologische sporen waargenomen. Deels komt dit door verstoringen van het bestaande riool en in andere delen van het plangebied door het ontbreken van archeologische sporen in het aangelegde vlak.

De grootste veranderingen aan de waarden- en verwachtingskaart hebben plaatsgevonden in het veengebied ten zuiden en noorden van Kolderveen en Nijeveen. Aan weerszijden van het (voormalige) beekdal van de Hasselter Aa is een bufferzone toegekend met een hoge verwachting. In deze zone zijn namelijk op het AHN diverse verhogingen zichtbaar en ook de oude kerk van Kolderveen bevindt zich op een dergelijke verhoging naast dit voormalige beekdal (figuur 11). Aan het beekdal zelf, evenals aan de andere beekdalen met veenbodems, is een hoge verwachting toegekend (waar ze op de kaart uit 2011 een middelhoge verwachting kenden)



Figuur 11: Vereffend AHN-beeld met het dal van de Hasselter Aa. Direct naast het beekdal is een aantal maaiveldverhogingen zichtbaar (bron: RAAP).

Toetsing

De actualisatie van de archeologische beleidsadvieskaart zorgt niet voor een andere archeologische waarde in het werkingsgebied. De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsadvieskaart.

3.3.10 Riolering en Water Programma 2023-2028

In het Riolering en Water Programma 2023-2028 (RWP) geeft gemeente Meppel aan hoe ze invulling geeft aan de wettelijke gemeentelijke watertaken op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater.

De riolering vormt een omvangrijk collectief systeem. Het hoofddoel is bescherming van de volksgezondheid door contact met afvalwater te voorkomen. Het tweede doel is het bevorderen van de bewoonbaarheid van het stedelijk gebied, door wateroverlast en stank zo veel mogelijk te voorkomen. Tot slot is het milieu gediend met riolering doordat verontreiniging van bodem en oppervlaktewater wordt tegengegaan. Het is een grote verantwoordelijkheid om dit kostbare systeem goed te beheren en door te ontwikkelen. In het RWP wordt het beleid verwoord dat de gemeente voert om invulling te geven aan haar wettelijke taken. Dit gaat zowel over afvalwater, hemelwater en grondwater.

Afvalwater

Gemeente Meppel voert als beleid om het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater voor bijna 100% in te zamelen met riolering. Het belangrijkste motief hiervoor is het beschermen van de volksgezondheid, door afvalwater te verwijderen uit de directe leefomgeving. Daarnaast gaat het om leefbaarheid (voorkomen stankoverlast), bescherming van de waterkwaliteit en milieubescherming. Het stedelijk afvalwater (dat is de mix van afvalwater en (zo min mogelijk) hemel- en grondwater) wordt getransporteerd naar een overnamepunt en daar overgedragen aan het waterschap, die zorg draagt voor het verdere transport naar en de zuivering op de RWZI. Het is voor eigenaren van gebouwen vrijwel altijd verplicht om een aansluiting te hebben op de riolering.

Hemelwater

Gemeente Meppel voert als beleid om het hemelwater zoveel mogelijk lokaal te benutten, te infiltreren in de bodem of te lozen op oppervlaktewater. Als lokale oplossingen ontoereikend zijn, zamelt de gemeente het overtollige hemelwater in, liefst gescheiden van het afvalwater, om het op een geschikte plek te lozen op oppervlaktewater. Hemelwater wordt in enkele gebieden gemengd met afvalwater afgevoerd naar de RWZI, met overstorten naar het oppervlaktewater.

De klimaatverandering noopt tot klimaatadaptatie, zoals infiltratie en buffering van hemelwater. De openbare ruimte wordt in de loop der jaren zodanig ingericht dat overlast bij extreme buien beperkt blijft. Bewoners en bedrijven worden gevraagd om maatregelen te treffen op eigen terrein.

Grondwater

In het rapport Stedelijke Wateropgave Meppel is de norm opgenomen voor grondwateroverlast: Hiervan is sprake als de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand minder dan 50 cm onder het maaiveld ligt gedurende minimaal 30 dagen per jaar. Aantasting van de gebruikersfunctie mag dan niet optreden (de ruimte moet voldoen aan de landelijke eisen van het Bouwbesluit).

In dit programma wordt verder ingegaan op het beheer en de maatregelen die in de planperiode genomen gaan worden.

Toetsing

De ontwikkeling is in overeenstemming met het Riolering en Water Programma 2023- 2028 van de gemeente Meppel. Bij de verdere ontwikkeling van het plan zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten en maatregelen uit dit programma.

Hoofdstuk 4 Regelanalyse en beleid

4.1 Rijksbeleid en (instructie)regels

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het initiatief is in overeenstemming met de NOVI.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

4.1.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8)

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte.
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan.
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema´s (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

- het type instructieregel (zie hierboven)
- de aard van de norm (open of gesloten) en
- flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden

Toetsing

In Hoofdstuk 6 worden alle aspecten behandeld die relevant zijn voor het aantonen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt er gebruik gemaakt van de relevante instructieregels zoals genoemd in het Bkl.

4.1.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe - denk aan het hiervoor genoemde onderwerp geluid

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld om cumulatie van de gevolgen van effecten van Bal-activiteiten te beperken. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels of waarmee een nadere invulling of concretisering wordt gegeven van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan, zoals bij de eisen aan Bijna Energie Neutraal Bouwen (BENG). Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

Toetsing

Waar van toepassing worden de Bal-/Bbl-regels behandeld in Hoofdstuk 6.

4.1.3 Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met beleid en regelgeving op rijksniveau.

4.2 Provinciaal beleid en (instructie)regels

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2022 is vastgesteld op 28 september 2022. Dit is de provinciale Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie Drenthe is een centraal visiedocument. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie is het kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna. Als in de tekst wordt gesproken over ‘lange

termijn', betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

Missie

De volgende missie is geformuleerd: 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.'

Onder de Drentse kernkwaliteiten worden landschap, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden, aardkundig erfgoed, natuur, stilte en duisternis verstaan. De missie draagt uit dat we bij nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van onze provincie. Onder 'bruisend Drenthe' verstaan we een provincie waar het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Zorgvuldig Ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang en hiervoor zijn in de omgevingsverordening regels opgenomen ten aanzien van woningbouw.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang. In deze motivering wordt het plan op deze aspecten getoetst (zie Hoofdstuk 6).

Kaarten en doelstellingen

Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe zijn de kernkwaliteiten nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het werkingsgebied als volgt aangeduid:

Landschap

Landschap is één van de zes kernkwaliteiten van Drenthe. Het werkingsgebied van het initiatief is gelegen binnen het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning. Dit wordt ook wel het 'slagenlandschap' genoemd. Het ligt op de laagstgelegen plekken in de provincie Drenthe, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan. Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen (waarvan het karakter en de sfeer grotendeels bepaald worden door bebouwing en wegbeplanting) en de grote, open weidegebieden (met de smalle, langgerekte verkaveling en het slotenpatroon haaks op de ontginningsas). Sommige delen hebben door de kavelgrensbeplanting een min of meer besloten karakter.

Het omringende landelijke gebied dringt door in het wegdorp, dat ook wel streekdorp wordt genoemd. Vanaf de hoofdweg is tussen de bebouwing door het landelijk gebied steeds waarneembaar. Het silhouet van het dorp is een langgerekte strook, waarvan de massa wordt gevormd door een aaneenschakeling van forse boerderijen met erfbeplantingen en de dominerende beplanting langs de weg. De beplanting bestaat uit opgaande bomen in een vrij open landschap.

Van provinciaal belang is het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon.

Naast de landschapstypen hanteert de provincie specifiek beleid over enkele zichtbare overgangen in het landschap. Dit gaat onder andere over wegpanorama's. De provincie hecht waarde aan een zorgvuldige presentatie van Drenthe aan de hoofdinfrastructuur en willen de karakteristieken van de landschapstypen en het contrast tussen stad en land, gezien vanaf de infrastructuur, zichtbaar houden. Het gaat daarbij

nadrukkelijk niet om gefixeerde fotomomenten die luttele seconden een blik op het landschap werpen. De essentie van het begrip wegpanorama's zit in het beleefbaar houden van de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd gebied én, daar waar langs wegen ontwikkeld wordt, dit met kwaliteit gepaard gaat. De infrastructuur is tenslotte de oprijlaan naar het Drentse recreatief toeristische product. Voor de eenduidigheid wordt geen onderscheid gemaakt tussen snelweg- en wegpanorama's en hanteren wij enkel het begrip wegpanorama. Deze komen voor langs de doorgaande Rijks- en provinciale wegen. Hieronder vallen de A28, de A32, de A37, de N33, de N34, de N48, de N371, de N381 en de N391.

Met dit plan (de herverkaveling van het derde deelgebied) wordt de kernkwaliteit landschap niet belemmerd.

Cultuurhistorie

Het cultuurlandschap, met daarin het gebouwde erfgoed als ankerpunten, is sterk bepalend voor hoe men de leefomgeving ervaart. Er wordt onderscheidt gemaakt in twee sturingsniveau's: Betrekken bij, en rekening houden met.

- *Betrekken bij* geldt in gebieden waar de provincie wil dat de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde dient voor ontwikkelingen. De provincie vraagt initiatiefnemers om dit vroeg in het planproces inzichtelijk te maken; en zet zelf in op begeleiding van dat proces.
- *Rekening houden met* in deze gebieden verwacht de provincie dat initiatiefnemers de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen gebruiken en bedingen hiervoor vanaf het begin een plek in het planproces. In het Cultuurhistorisch Kompas worden het beleid, de Cultuurhistorische Hoofdstructuur nader toegelicht, o.a. ook met nadere gebiedsinformatie.

Het werkingsgebied is gelegen binnen het deelgebied 8.B: Meppel, en het laagveen rondom. De beschermingscategorie is hiervoor: Betrekken bij.

Karakteristieken van dit deelgebied in het werkingsgebied zijn:

- licht slingerend verloop van linten, met een variatie in bebouwingsdichtheid en doorzichten
- verschoven linten, zeer lange, smalle opstrekkende verkaveling en tussen de linten openheid
- in Kolderveen en Nijeveen zijn drie middeleeuwse griften (Kolderveensche Ooster- en Westergrift en de Nijeveense Grift) in noord-zuid richting nog goed herkenbaar

De ambitie voor dit deelgebied en daarmee het plangebied is het zichtbaar houden van de middeleeuwse griften bij Kolderveen en Nijeveen.

Daarnaast is het plangebied gelegen in gebied 8: De Reest en Meppel - alle(s) voer(t) naar Meppel:

Bepalend voor de hoofdstructuur van dit gebied is de waaier van waterlopen waartussen de randveenontginningen liggen met hun bebouwingslinten. Waar de waterlopen samenkomen heeft Meppel zich vanaf de middeleeuwen ontwikkeld als handelsstad en doorvoerhaven. De randveenontginningen kenmerken zich door bewonings- en ontginningsassen op smalle zandruggen, met van daaruit smalle, zeer lange verkavelingsstroken, en veelal een jongere 2de bewoningsas, zoals bij Ruinerwold. Bij Kolderveen en Nijeveen zijn enkele middeleeuwse griften (turfkanalen) nog aanwezig. De grillige loop van de Reest is authentiek gebleven als grensrivier met Overijssel, met aan weerszijden zandkoppen waarop losse erven en esgehuchten zich aftekenen als eilanden in een open uitgestrekt beekdal.

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan belemmert niet bovengenoemde ambities.

Aardkundig erfgoed

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog wordt gewaardeerd. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het werkingsgebied heeft een generiek beschermingsniveau voor aardkundig erfgoed. In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. De provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welk kenmerkend aardkundig erfgoed aanwezig is en dat zij hieraan bescherming geven via de gemeentelijk omgevingsvisie en plannen en initiatieven daarop beoordelen.

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan heeft geen invloed op aardkundig erfgoed van de provincie Drenthe.

Toetsing

Het voornemen is in overeenstemming de Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Provincie Drenthe

In de Omgevingsverordening provincie Drenthe (17 augustus 2024) is het beleid uit de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2022 vertaald naar concrete regels. In de vorige paragraaf 4.2.1 is het plan aan de kernkwaliteiten getoetst.

Het werkingsgebied ligt binnen de gebiedsaanwijzing 'Bestaand Stedelijk Gebied'. Hierbij geldt voor woningbouw het volgende:

Woningbouw (artikel 3.16)

Een omgevingsplan dat in Landelijk Gebied aansluitend op Bestaand Stedelijk Gebied voorziet in nieuwe woningbouw, toont de behoefte aan op basis van de gemeentelijke woonvisie. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:

a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
b. benoemt ten minste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur;
c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd; en
e. geeft een lange termijnbeeld.

Het werkingsgebied bevindt zich als geheel binnen het bestaand stedelijk gebied, boven genoemde is dus niet van toepassing op het voornemen. Er zijn geen andere relevante aspecten aan de orde uit de omgevingsverordening.

Toetsing

Gezien de locatie van het werkingsgebied voor het grootste gedeelte is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, is het voornemen in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

4.2.3 Conclusie

Het voornemen is in overeenstemming met provinciaal beleid en regelgeving. Op basis daarvan is het voornemen uitvoerbaar.

4.3 Verordening fysieke leefomgeving

In Meppel is door de raad (op 28 oktober 2021) een Verordening fysieke leefomgeving (VFL) vastgesteld voor de onderdelen uit de gemeentelijke verordeningen die moeten en mogen worden opgenomen in het omgevingsplan. Om de overgang van bepalingen uit gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan zo geleidelijk en efficiënt mogelijk te laten verlopen, heeft de gemeenteraad van Meppel besloten om deze bepalingen eerst op te nemen in de Verordening fysieke leefomgeving. In deze verordening zijn de regels opgenomen die de fysieke leefomgeving wijzigen, alsook regels die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

De regels uit de Verordening fysieke leefomgeving (VFL) verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bruidsschat

Tot 2032 gelden de regels uit de bruidsschat (hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Meppel). In de motivering van een wijziging van een omgevingsplan wordt beschreven hoe om wordt gegaan met deze regels en of de ontwikkeling hier binnen past. Indien een ontwikkeling niet past binnen de regels van de bruidsschat, kan in sommige gevallen worden afgeweken van de regels van de bruidsschat. Hierbij geldt dat dit goed wordt gemotiveerd en indien nodig onderzocht en goedgekeurd door de gemeente Meppel. Deze ontwikkeling past binnen de regels van de bruidsschat en bij de verdere ontwikkeling zal met deze regels rekening worden gehouden. In het toepassingsbereik van de regels is aangegeven dat de regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 niet van toepassing zijn op de locatie van dit TAM-omgevingsplan, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan. De verhouding tussen dit TAM-omgevingsplan en de bruidsschat is daarmee hetzelfde als de verhouding tussen de bruidsschat en andere vigerende bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 5 Hoe gaan we het regelen

5.1 Uitwerking in de regels

5.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

5.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0119.DanningeErveZuid2d-TOC1 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.1.4 Overzicht wijzigingen

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit TAM-IMRO omgevingsplan gewijzigd.

Het TAM-IMRO besluit is met de techniek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld, maar wel conform de inhoudelijke eisen van de Omgevingswet. Met dit TAM-IMRO besluit worden zoveel mogelijk aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan 'Nijeveen - Danninge Erve Zuid, fase 2'. De formulering is wel anders doordat het voldoet aan de aan de eisen van de Omgevingswet. Voorheen opgenomen wijzigingsbevoegdheden kunnen niet zonder meer worden overgenomen. Ook zorgt de herverkaveling voor de noodzaak om een aantal regels aan te passen.

5.2 Welke activiteiten worden toegestaan en waar

In dit TAM-IMRO omgevingsplan wordt een herverkaveling van woningen mogelijk gemaakt. Er kunnen meer woningen worden gebouwd dan op grond van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan mogelijk was.

Het plan is als volgt opgebouwd:

Preambule
De preambule is direct zichtbaar boven de regels. In de preambule staat dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Aanvraagvereisten
In dit artikel zijn de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning die op grond van dit omgevingsplan vereist is geregeld.

Artikel 2 Algemene begripsbepalingen
In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de algemeen geldende begrippen.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen
In dit artikel zijn begrippen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 4 Toepassingsbereik
In de toepassingsbereikbepaling wordt in het eerste lid bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld.

In het tweede lid is bepaald dat in afwijking van het eerste lid de bestemmingsplannen Meppel - Paraplubestemmingsplan Parkeren en het Paraplubestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting wel gewoon van toepassing blijven.

In het derde lid is de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en de bruidsschat bepaald. Hierin staat dat de regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 niet van toepassing zijn op de locatie, bedoeld in het vierde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan. Dit betekent dat bij strijdigheid tussen afdeling 22.2 en 22.3 van de bruidsschat en de

regels in dit TAM-omgevingsplan, de regels in dit TAM-omgevingsplan voor gaan. Dit geldt niet voor de regels in paragraaf 22.2.7.3 van de bruidsschat. Hierin staan activiteiten met betrekking tot bouwwerken die van rechtswege in overeenstemming zijn met dit omgevingsplan. Met deze voorrangsbepaling is beoogd dezelfde verhouding met de bruidsschat te regelen als gold tussen de bepalingen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (o.a. de bestemmingsplannen) en de bruidsschat, zoals is opgenomen in artikel 22.1 lid 1 van de bruidsschat.

In het vierde lid worden de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen
Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.24 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

HOOFDSTUK 2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

Artikel 6 Groen
De functie 'Groen' is gelegd op de belangrijkste groenvoorzieningen binnen het werkingsgebied. Het zogenaamde snippergroen, relatief kleine groenstrookjes die veelal erven van functies van de openbare ruimte afschermen, zijn in beginsel onderdeel van de functie 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Binnen de functie 'Groen' zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen toegestaan. Ook is de functie bedoeld voor parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen alsmede tuinen.

Binnen de functie 'Groen' zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Deze mogen niet hoger dan 5 meter zijn, met uitzondering van lichtmasten die een bouwhoogte van maximaal 10 meter mogen hebben.

Artikel 7 Natuur
Het zuidelijke deel van het werkingsgebied heeft de functie 'Natuur'. Deze functie is gericht op het behoud en het herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Binnen deze functie is onder andere water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en bos mogelijk. Met het toestaan van water is de mogelijkheid gecreëerd voor het realiseren van waterberging. Ook is er ruimte voor wegen en paden en nutsvoorzieningen. Er mogen binnen deze functie uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd.

Artikel 8 Tuin
De functie 'Tuin' hangt in hoge mate samen met de functie 'Wonen'. Hierbinnen zijn de voortuinen en in enkele gevallen de zijtuinen van de woningen opgenomen, die niet mogen worden bebouwd. Zijkanten van woonpercelen hebben in de gevallen dat deze niet mogen worden bebouwd de functie 'Tuin', veelal indien deze grenzen aan het openbaar gebied, te weten de functies 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Het plan maakt het realiseren van balkons en luifels vóór de voorgevel van woningen mogelijk, tot een maximum van 1,5 meter uit de voorgevel. Ook zijn erkers onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied
Deze functie is van toepassing op alle openbare wegen in het werkingsgebied en met name die met een verblijfsfunctie. Het gaat dan voornamelijk om woonstraten, woonerven en hofjes. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bedoeld voor parkeren, wegen, pleinen en fiets- en voetpaden. Daarnaast zijn deze gronden aangewezen voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water

en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, (kleinschalig) dagrecreatieve voorzieningen, erven en terreinen, kunstwerken alsmede terrassen met de daarbij behorende bebouwing.

Binnen de functie 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met uitzondering van lichtmasten die een bouwhoogte van maximaal 10 meter mogen hebben.

Artikel 10 Water

Deze functie is gelegen op een deel van het oppervlaktewater binnen het werkingsgebied. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn aangewezen voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging, waterhuishouding en waterlopen, met de daarbij behorende groen-, speel- en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, alsmede voor kunstwerken.

Op de gronden met de functie 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Daarvoor geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Artikel 11 Wonen

Het grootste deel van het werkingsgebied is aangewezen voor de functie 'Wonen'. Op deze gronden zijn woningen en de daarbij behorende groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, wegen en paden, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan met daarbij behorende tuinen, verhardingen en bebouwing.

Binnen de functie 'Wonen' mogen de aanwezige bouwwerken gebruikt worden voor aan huis verbonden beroepen (tot ten hoogste 30% van het vloeroppervlak met een maximum van 45 m^2).

In de 'Aanvullende begripsbepalingen' is het begrip 'aan huis verbonden beroep' gedefinieerd. Daarin is een belangrijke rol toegekend aan de vrije beroepen. Door de Kamer van Koophandel wordt onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek-, academisch-, dan wel HBO-niveau liggen'.

Er zijn in het plan (beoordelings)regels voor bouwactiviteiten opgenomen. Met betrekking tot bouwactiviteiten geldt dat hoofdgebouwen enkel zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaand mag worden gebouwd.

Voorts is nog een specifieke aanduiding voor locaties waarvoor op grond van de Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 'verbijzonderingen op de koppen' worden voorgestaan. Dit geldt enkel voor één woning op de hoek.

Ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogten van de woningen, welke met een aanduiding op de verbeelding zijn aangegeven, is ervoor gekozen in hoofdzaak te komen tot een samenhangende regeling en zo weinig mogelijk verschil in bouwmogelijkheden tussen aangrenzende woningen.

Ook is aangegeven dat het hoofdgebouw passend moet zijn in de omgeving. Deze open norm wordt ingevuld en beoordeeld aan de hand van de 'Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3'. Bij deze beoordeling wordt in ieder geval de relatie van het hoofdgebouw tot de aangrenzende openbare ruimte en andere gebouwen in de omgeving van het hoofdgebouw betrokken. Dit zal worden beoordeeld bij de omgevingsvergunning voor een ruimtelijke bouwactiviteit als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan. Bij deze (beoordelings)regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het omgevingsplan voor het transformatiegebied Noordpoort.

Ook zal bij een omgevingsvergunning voor een ruimtelijke bouwactiviteit moet worden getoetst of natuurinclusief wordt gebouwd. Deze open norm wordt nader ingevuld door de 'Beleidsregel Natuurinclusief bouwen Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3'.

Wat betreft de bijbehorende bouwwerken zijn (beoordelings)regels opgenomen over de afstand tot de voorgevel en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag in principe niet meer dan 50% van het achtererfgebied tot een maximum van 70 m^2 bedragen. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken zijn in de regels opgenomen en niet op de verbeelding aangegeven. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de maximale hoogte afhankelijk is gesteld van de plek waar deze gebouwd worden (voor- dan wel achtererfgebied). De regels over bijbehorende bouwwerken in artikel 22.36 van dit omgevingsplan blijven echter van overeenkomstige toepassing.

Ook voor bijbehorende bouwwerken is aangegeven dat bijbehorende bouwwerken passend moeten zijn in de omgeving. Deze open norm wordt ingevuld en beoordeeld aan de hand van de Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3. Bij deze beoordeling wordt in ieder geval de relatie van het bijbehorend bouwwerk tot de aangrenzende openbare ruimte en andere gebouwen in de omgeving van het bijbehorend bouwwerk betrokken. Dit zal worden beoordeeld als een omgevingsvergunning voor een ruimtelijke bouwactiviteit als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan benodigd is. Bij deze (beoordelings)regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het omgevingsplan voor het transformatiegebied Noordpoort.

Ook zal, als een omgevingsvergunning voor een ruimtelijke bouwactiviteit voor een bijbehorend bouwwerk benodigd is, moeten worden getoetst of natuurinclusief wordt gebouwd. Deze open norm wordt nader ingevuld door de 'Beleidsregel Natuurinclusief bouwen Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3'.

Tot slot zijn aanvullende beoordelingsregels opgenomen voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het achtererfgebied of op een kortere afstand tot (het verlengde van) de voorgevel. Bij de toepassing van deze mogelijkheden moet wel worden voldaan aan de overige bouwregels in het plan. De omgevingsvergunning wordt enkel verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 13 Algemene regels voor bouwactiviteiten

In dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels voor bouwactiviteiten opgenomen. Ook staan hierin de beoordelingsregels voor ondergronds bouwen.

Artikel 14 Algemene procedurele regels

In deze algemene regels is als procedurele bepaling opgenomen dat de commissie ruimtelijke kwaliteit adviseur is voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een ruimtelijke bouwactiviteit voor een hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk.

Artikel 15 Algemene regels voor functies en activiteiten

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen, zodat is geregeld gronden en bouwwerken niet

anders mogen worden gebruikt dan overeenkomstig de toebedeelde functie. Ook zijn in dit artikel specifieke gebruiksverboden en toegestaan gebruik geregeld.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGSRECHT

Artikel 16 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken en functioneel gebruik.

Artikel 17 Titel

In dit artikel wordt aangegeven onder welke titel het omgevingsplan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

6.1 Milieueffectrapportage

6.1.1 Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan. Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

6.1.2 Toetsing

Project-mer-beoordeling

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit.

In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

- de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn;
- als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
  1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
  2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

De mer beoordeling is als Bijlage 1 bij deze motivering gevoegd.

In de mer-beoordeling zijn de gevolgen van de herverkaveling van het 3e deelgebied van woongebied Danninge Erve in Nijeveen beoordeeld. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in het Omgevingsbesluit en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar heeft een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige mer-procedure te doorlopen.

Er kan worden opgemaakt dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan kan worden ingepast en gerealiseerd kan worden, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu. Omdat er geen sprake is van relevante effecten, zijn er geen redenen gezien die het doorlopen van een mer-procedure zinvol maken. Een mer- procedure wordt niet noodzakelijk geacht.

6.1.3 Conclusie

Er is een mer-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat een mer-procedure niet noodzakelijk wordt geacht.

6.2 Laddertoets

6.2.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als "de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is." Als een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien.

6.2.2 Toetsing

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Met het voornemen worden 38 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie blijkt dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarmee is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw of groter beslag op de ruimte of dat er op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten ontstaan door het plan, bijvoorbeeld door een functiewijziging. Van nieuw beslag op de ruimte is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m^2.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een herverkaveling van het werkingsgebied waardoor 38 extra woningen mogelijk worden gemaakt. Woningen zijn toegestaan in het huidige planologisch regime, echter is het aantal woningen van het voornemen meer dan toegestaan. Het voornemen maakt meer bebouwing

mogelijk dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Er kan worden geconcludeerd dat er met het voornemen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het voornemen richt zich op herverkaveling en verdichting in bestaand stedelijk gebied. Uit woningmarktonderzoek gemeente Meppel uit 2021 wordt geconcludeerd dat er vraag is naar goedkopere woningen (bijvoorbeeld rijwoningen) en levensloopbestendige woningen. In de Bouwstenennotitie Wonen wordt een potentie gezien van 80 extra woningen in Danninge Erve Zuid in Nijeveen.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Zoals hiervoor al staat vermeld, dient de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, te worden beschreven. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als dit aanbod feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Uit de toetsing aan de bouwstenennotitie wonen blijkt dat het voornemen in lijn is met de vraag naar nieuwe woningen in Nijeveen. In de Gemeente Meppel is er zowel voor starters als voor doorstromers een tekort aan woningen. Tekorten doen zich voor in bijna alle marktsegmenten: van betaalbaar tot duur. Een gedifferentieerd programma met aanbod voor starters, koopstarters en doorstromers ligt dus voor de hand. Companen heeft in hun woningmarktonderzoek (2021) per wijk en per kern aangeven waar de accenten liggen binnen de kwalitatieve woningbehoefte. Daaruit blijkt dat er de meeste behoefte is aan betaalbare koop. Gevolgd door sociale huur, vrije sectorhuur en middeldure koop. Wat betreft dure koop adviseert Companen om 'een vinger aan de pols te houden'. Nijeveen is de enige kern/wijk waar zo nadrukkelijk betaalbare koop geadviseerd wordt. Zie hiervoor figuur 12.

		Sociale huur	Vrije sect. huur	Betaal-bare koop	Middel-dure koop	Dure koop	Aantal
Meppel	Centrum	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	1.335
	Koedijkslanden	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	
	Oosterboer	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	
	Haveltermade	🏠🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	
	Berggierslanden	🏠	🏠	🏠	🏠🏠	🏠🏠	
	Nieuwveense-landen	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	
	Ezinge	🏠🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	
	Watertoren-buurt	🏠🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	
	Rogat	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	
	Nijeveen	🏠	🏠	🏠🏠	🏠	🏠	125

Figuur 12: Meppel, accenten bij verdeling woningbehoefte over kernen (Bron: Companen).

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Op basis van de provinciale omgevingsverordening ligt het voornemen in bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de omgeving. In de huidige situatie is het werkingsgebied al bestemd voor woningbouw. Wel betreft het voornemen de toevoeging van 38 woningen waar dit volgens de huidige planologische regeling niet toegestaan is. De ontwikkeling grenst aan het andere deel van de reeds gerealiseerd woonwijk Danninge Erve Zuid.

6.2.3 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in een behoefte en dat die behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik.

6.3 Dienstenrichtlijn

6.3.1 Wettelijk kader

Op grond van de Dienstenrichtlijn mogen er geen economische motieven zijn voor regels voor diensten in een omgevingsplan. In het Bkl is hiervoor een instructieregel opgenomen, artikel 5.1a. Het begrip 'dienst' moet breed worden geïnterpreteerd. De instructieregel bepaalt dat een omgevingsplan voldoet aan artikel 14, aanhef en onder 5 van de Dienstenrichtlijn. Hierin staat dat de vestiging van een dienstenactiviteit niet afhankelijk mag zijn van economische criteria. Vestigingseisen voor diensten mogen bijvoorbeeld niet gebaseerd zijn op argumenten van concurrentiebeperking. Ieder(e) verplichting, verbod, voorwaarde of beperking die aan toegang en uitoefening van dienstenactiviteiten wordt gesteld, valt onder de Dienstenrichtlijn. De beperkingen aan het vrij verkeer, zoals het stellen van bepaalde eisen of het instellen van een vergunningsstelsel, is alleen gerechtvaardigd als die voldoen aan:

- het verbod van discriminatie. De eisen mogen geen direct of indirect onderscheid maken in nationaliteit of statutaire vestigingsplaats;
- de voorwaarde van noodzakelijkheid. De eisen moeten gerechtvaardigd zijn vanwege dwingende redenen van algemeen belang;
- de voorwaarde van evenredigheid. De eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken, ze mogen niet verder gaan dan nodig is om dat doel te bereiken en het doel kan niet met minder vergaande beperkingen bereikt worden.

Uitgangspunt is dat voor activiteiten waarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is, geen specifieke regels over diensten mogen worden opgenomen.

6.3.2 Toetsing

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voorziet niet in specifieke regels over diensten. Derhalve voldoet dit voornemen aan de dienstenrichtlijn.

6.3.3 Conclusie

De Dienstenrichtlijn biedt geen belemmering voor het onderhavige voornemen.

6.4 Verkeer en vervoer

6.4.1 Wettelijk kader

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functie aan locaties (artikel 2.1 Omgevingswet). Bij een voorgenomen ontwikkeling moet daarom onder meer beoordeeld worden wat de effecten zijn op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid binnen en rond het plangebied. Het kader voor die beoordeling wordt gevormd door het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Meppel 2017, Beleidsplan parkeren Herijking 2017 van de gemeente Meppel, de parkeernormen die in het omgevingsplan zijn opgenomen en/of de kencijfers van de CROW. De Nota parkeernormen van de gemeente Meppel gaat uit van parkeernormen voor goedkope woningen, midden woningen en dure woningen. Zie hiervoor de tabel hieronder. Bij de nadere uitvoering van het plan moet ook worden voldaan aan de uitvoeringsregels zoals deze zijn opgenomen als Bijlage 2 bij deze motivering.

Parkeernormen woningen

functie [eenheid]	**Norm**			
	centrum	schil	rest bebouwde kom	bezoekers aandeel
woning duur [per woning]	1,6	1,7	2,0	0,3
woning midden [per woning]	1,4	1,6	1,8	0,3
woning goedkoop [per woning]	1,25	1,4	1,6	0,3
serviceflat/aanleunwoning [per woning]	0,5	0,5	0,5	0,3
kamerverhuur/eenpersoonswoning [per woning]	0,4	0,4	0,4	0,2

Figuur 13: Nota parkeernormen gemeente Meppel (bron: gemeente Meppel).

Parkeervoorzieningen	**Theoretisch aantal**	**Berekenings aantal**	**Opmerkingen**
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	6,0 meter diep en 2,5 meter breed
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	11,0 meter diep en 2,5 meter breed
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	11,0 meter diep en 5,0 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	6,0 meter diep en 2,80 meter breed
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	6,0 meter diep en 2,80 meter breed
Garage met enkele oprit	2	1,0	6,0 meter diep en 2,5 meter breed
Garage met lange oprit	3	1,3	11,0 meter diep en 5,0 meter breed
Garage met dubbele oprit	3	1,8	6,0 meter diep en 5,0 meter breed

Figuur 14: Normen parkeren op eigen erf Uitvoeringsregels Parkeren (bron: Gemeente Meppel).

6.4.2 Toetsing

Verkeer

Aan de hand van kencijfers van de CROW word de toename van de gemotoriseerde verkeersbewegingen bepaald. Hierbij wordt gekeken naar het type woning, de stedelijkheid van de gemeente en de ligging van de locatie binnen of buiten de bebouwde kom.

Het voornemen zorgt voor een toename van verkeer en parkeren. Er worden 38 woningen toegevoegd ten opzichte van het eerder geldende planologische regime. Verwacht wordt dat de nieuwe woningen gemiddeld 7 tot 8 ritten per woning genereren. Dit zorgt voor een extra verkeersgeneratie van 304 verkeersbewegingen per dag.

In het verkeersstromenonderzoek dat is opsteld is de verkeertoename op de ontsluitingswegen onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 3. In dit onderzoek is uitgegaan van een toename van 40 woningen.

Dit zorgt op een gemiddelde werkdag voor ruim 300 motorvoertuigen extra per etmaal. De totale hoeveelheid motorvoertuigen op het drukste deel van de Vorrel bedraagt daardoor circa 810 motorvoertuigen per etmaal. Uit de modelberekeningen blijkt dat minder dan 50 mvt van het westelijk deel van de Dorpsstraat gebruik gaat maken en ongeveer 250 mvt van het oostelijk deel van de Dorpsstraat. Het gros van het verkeer is dus georiënteerd op het oostelijke deel van de Dorpsstraat. Dit is vooral verkeer dat via de Nijeveen een rechtstreekse verbinding heeft met aansluiting Havelte (A32) en verkeer dat via de 1e Nijeveense Kerkweg richting Meppel rijdt.

Uit het onderzoek blijkt dat het planeffect van de ontwikkeling (verschil tussen autonome en plansituatie) minimaal is. Uit de analyse naar de kwaliteit van de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling blijkt dat dit zowel op wegvak- als op kruispuntniveau het geval is. Het plan genereert ruim 300 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Als de Vorrel na afronding van de bouwwerkzaamheden een vormgeving krijgt die vergelijkbaar is met Weidelint (30 km/uur, gemengde afwikkeling), kan het verkeer naar het woongebied veilig worden afgewikkeld. Ook op de Dorpsstraat kan het extra verkeer veilig worden afgewikkeld met de huidige vormgeving van de weg. Als de verkeersgeneratie van 40 woningen verkeersveilig kan worden afgewikkeld, geldt dit ook voor de beoogde 38 woningen.

Parkeren

Ook is voorzien in voldoende parkeerplaatsen in het werkingsgebied. Er worden 38 woningen extra toegevoegd in het gebied, waardoor het totaal aantal woningen in het derde deelgebied uitkomt op 80. Van deze 80 woningen zijn 27 te categoriseren als dure woningen, 16 als midden woningen en 37 als goedkope woningen. De parkeernorm van dure woningen is 2, van midden woningen 1,8 en van goedkope woningen 1,6. Hieruit vloeit voort dat 142 parkeerplaatsen nodig zijn voor deze 80 woningen. In totaal zijn er met dit plan 81 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen erf en worden 61 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

De hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen erf wordt bepaald aan de hand van de uitvoeringsregels parkeren zoals weergegeven in figuur 14. Op basis van het geprojecteerde aantal woningen is aannemelijk dat op basis van deze plannen 81 parkeerplaatsen op eigen erf kunnen worden gerealiseerd.

6.4.3 Conclusie

Bij deze ontwikkeling is voldoende rekening gehouden met de gevolgen voor verkeer en parkeren.

6.5 Geluid

6.5.1 Wettelijk kader

In de Bruidsschat (BS) is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidsbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

6.5.2 Toetsing

Voor deze ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de gevels van de te realiseren woningen. Dit onderzoek is als Bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Hierbij is onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaai dat afkomstig is van de Dorpsstraat. Er wordt voldaan aan de standaardwaarden van 53 dB(A). Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woningen voldoen aan de eisen die de instructieregels van het Bkl stellen aan geluidgevoelige bebouwing. Ook is er geen sprake van geluidshinder door (bedrijfsmatige) activiteiten.

6.5.3 Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor deze ontwikkeling.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De gemeente Meppel is niet aangewezen.

6.6.2 Toetsing

Door de herverkaveling worden in het werkingsgebied maximaal 38 extra woningen mogelijk gemaakt. Door middel van de NIBM-tool is uitgerekend dat deze ontwikkeling niet in betekende mate effect heeft op de luchtkwaliteit. Zie figuur 15.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	304
	Aandeel vrachtverkeer	6,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,34**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,05**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 15: Uitkomst NIBM-tool.

6.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.7 Geur

6.7.1 Wettelijk kader

In § 5.1.4.6 Geur van het Bkl zijn instructieregels opgenomen op grond waarvan met het omgevingsplan voldoende waarborgen tegen ontoelaatbare geurhinder moet worden geboden. In de paragrafen 5.1.4.6.2, 5.1.4.6.3 en 5.1.4.6.4 wordt achtereenvolgens een gedetailleerdere uitwerking van de instructieregel gegeven voor respectievelijk de geurbelasting door waterzuiveringsactiviteiten, veehouderijactiviteiten en andere agrarische activiteiten. Voor waterzuiveringstechnische werken wordt daarbij aangegeven dat met het opnemen van in de instructieregel opgenomen blootstellingsnormen voldoende waarborgen tegen geurhinder kan worden geboden. Voor de geurbelasting door veehouderijen is in de instructieregel de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderijen overgenomen. In deze uitwerking is een zekere mate van afwegingsruimte opgenomen, waarbij de gemeente er voor kan kiezen dat de geurlast twee maal zo hoog mag zijn als de Wet geurhinder en veehouderijen toestaat. Voor de geurbelasting door andere agrarische activiteiten (zoals bijvoorbeeld een mestplaat) zijn minimaal aan te houden afstanden opgenomen waarmee de waarborg tegen geurhinder kan worden uitgewerkt in de planregels.

6.7.2 Toetsing

Buiten de kern Nijeveen liggen in de lintbebouwing langs de Dorpsstraat en Kolderveen verspreid meerdere melkrundveehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien, geldt een minimum afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom of 100 meter binnen de bebouwde kom.

In de onderstaande tabel is de afstand tot agrarische bedrijven in de buurt opgenomen.

Straat	**nummer**	**aan te houden afstand (in m)**	**werkelijke afstand (in m)**
Dorpsstraat	74	100	ca. 230
	89	100	ca. 175
	99	100	ca. 330

Figuur 16: Afstand agrarische bedrijven tot het werkingsgebied.

Doordat de minimale afstand voldoende is worden de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de ontwikkelingslocatie kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

6.7.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig voornemen.

6.8 Trilling

6.8.1 Wettelijk kader

De artikelen 5.79 t/m 5.89 van het Bkl bevatten o.a. standaardwaarden continue en herhaald voorkomende trillingen. Deze waarden zijn van toepassing op trillinggevoelige gebouwen (art. 5.80) en ruimten (art. 5.81). Het omgevingsplan voorziet erin dat de trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

Artikel 5.88 geeft de mogelijkheid om als bevoegd gezag in het omgevingsplan af te wijken van de standaarden zoals genoemd in de voorgaande artikelen. De gemeente Meppel heeft besloten hier geen gebruik van te maken en gaat zodoende uit van de standaarden uit het Bkl.

6.8.2 Toetsing

Het werkingsgebied ligt op voldoende afstand van trillingveroorzakende functies.

6.8.3 Conclusie

Het aspect 'trilling' is geen belemmering voor het onderhavig voornemen.

6.9 Bodem

6.9.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO)

- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal)
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO)

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

6.9.2 Toetsing

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Nijeveen - Danninge Erve Zuid, fase 2' is reeds een onderzoek naar de bodemkwaliteit uitgevoerd. Deze is als Bijlage 6 bij deze motivering gevoegd. Hieruit bleek dat dat de bovengrond tot 0,4 à 0,7 m -mv bij de boringen 2, 4, 26 en 45 (zeer) licht puinhoudend is. In de zes mengmonsters van de bovengrond is voor geen enkele van de onderzochte parameters een gehalte boven de achtergrondwaarde gemeten. Hieruit bleek dat de hypothese "niet verdacht" voor het werkingsgebied kan worden aanvaard. Dit betekent dat er geen gezondheidsrisico is met betrekking tot de bodemkwaliteit.

6.9.3 Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.10 Veiligheid

6.10.1 Wettelijk kader

Het aspect omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Dat geldt ook voor standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl.) Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Overige bepalingen

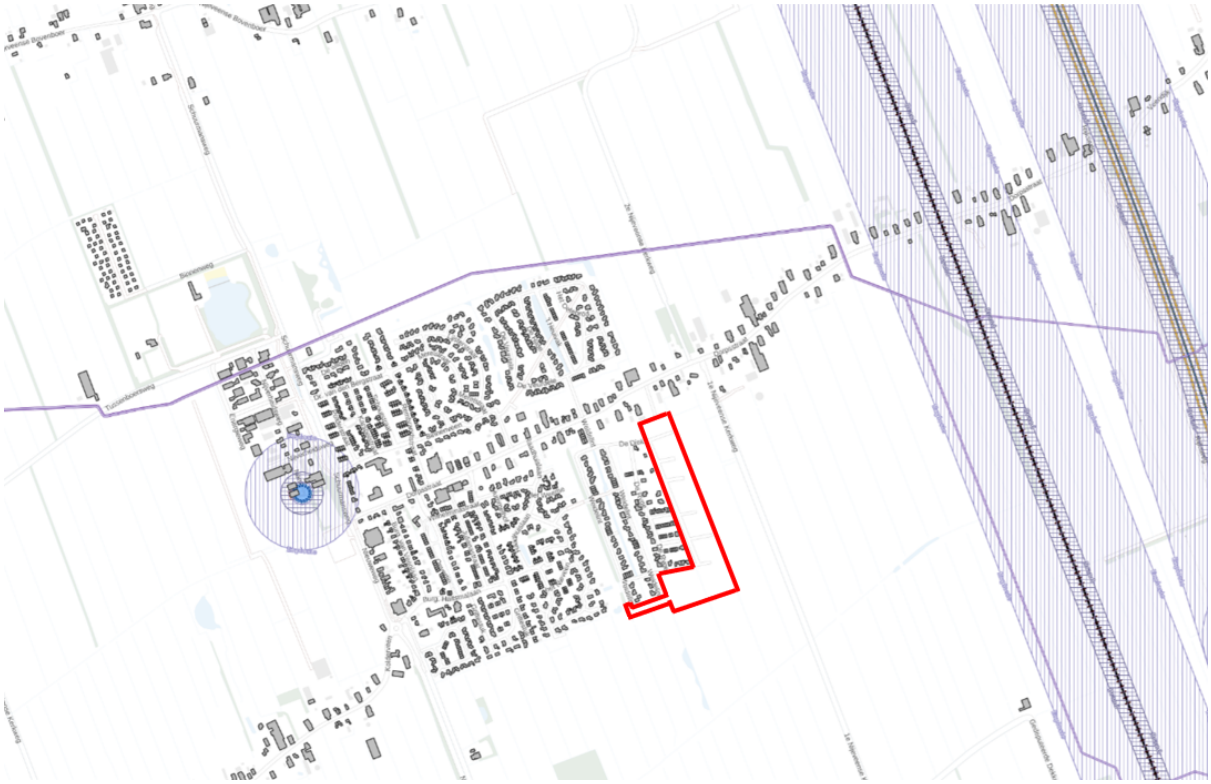
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten: par. 5.1.2.5 Bkl;
- Veiligheid rond luchthavens: par. 5.1.2.6 Bkl.

6.10.2 Toetsing

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn.

De herverkaveling zorgt ervoor dat 38 extra wooneenheden mogelijk worden gemaakt. In dit kader is de risicokaart geraadpleegd om te onderzoeken of in de nabijheid van het werkingsgebied activiteiten zijn gelegen die een risico voor de omgevingsveiligheid kunnen veroorzaken. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergeven.



Figuur 17: Externe veiligheid in de omgeving van het werkingsgebied (globale ligging rode contour, bron: Atlasleefomgeving.nl).

Op ca. 900 meter van het werkingsgebied is een spoorlijn gevestigd. Het werkingsgebied bevindt zich op ca. 700 meter van het explosieaandachtsgebied van de spoorlijn. Op 550 meter van het plangebied ligt een buisleiding. Ook is het werkingsgebied gelegen op meer dan 800 meter afstand van het explosieaandachtsgebied van een opslagtank voor propaan.

6.10.3 Conclusie

De risicobronnen liggen op voldoende afstand van het werkingsgebied. Verder onderzoek kan daarom achterwege blijven. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft omgevingsveiligheid.

6.11 Water

6.11.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
- en het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

6.11.2 Toetsing

Royal HaskoningDHV heeft voor de gemeente Meppel een Waterhuiskundig plan opgesteld voor de woonbuurt Danninge Erve Zuid. Dit waterhuishoudkundig plan dateert van 17 januari 2024 en is toegevoegd als Bijlage 7 bij deze motivering.

Dit waterhuishoudkundig plan gaat in op de gemeentelijke zorgplichten (hemelwater, grondwateren afvalwater) en de waterhuishouding in de woonbuurt Danninge Erve Zuid. Dit plan behandelt de waterhuishouding voor het gehele plangebied van Danninge Erve Zuid (14 ha) en gaat dus zowel over dereeds bouwrijp gemaakte kavels als het reeds gerealiseerde gedeelte van de wijk.

Figuur 16 toont het oppervlaktewatersysteem in Danninge Erve Zuid. De woonwijk heeft zijn eigen peilgebied. Het watersysteem binnen dit nieuwe peilgebied bestaat uit reeds bestaande sloten die zijn geoptimaliseerd, een enkele nieuwe watergang en een waterberging. Enkele van deze schouwsloten zijn reeds afgevoerd van de legger van het Waterschap en overgedragen aan de gemeente (S10462, S10463, S10465). Watergang S10461 is wel nog onderdeel van de legger. Ten zuiden van de wijk wordt een waterberging aangelegd. De waterberging en een verbindingssloot tussen de drie watergangen en de berging dient nog gerealiseerd te worden.



Figuur 18: Plansituatie oppervlaktewatersysteem Danninge Erve Zuid (Bron: RoyalHaskoningDHV, d.d. 17 januari 2024).

Samengevat worden in het waterhuishoudkundige plan de volgende maatregelen voorgesteld:

- Voor de wijk Danninge Erve Zuid wordt een nieuw peilgebied gecreëerd. Dit peilgebied bestaat uit het reeds gerealiseerd peilgebied NK68 (bestaande uit voormalige schouwsloot S10463) en de schouwsloten S10461 en S10462.
- In dit nieuwe peilgebied zal een streefpeil van -0,25 mNAP gehanteerd worden. Zo wordt ervoor gezorgd dat er zo veel als mogelijk water in het plangebied vastgehouden wordt en kan

infiltreren.Vanaf -0,25 mNAP vindt afvoer (27 l/s/ha) plaats. Bij extreme buien tot (T =100) kan het waterpeil in de wijk verder stijgen tot maximaal 0,20 mNAP.
- Het hemelwater in de wijk wordt oppervlakkig en ondergronds (hemelwaterriolering) afgevoerd op het oppervlaktewater.
- Binnen het nieuwe peilgebied dient 6.604 m³ water geborgen te worden om de toegenomen hoeveelheid aan afstromend hemelwater te kunnen bergen. Uitgaande van een streefpeil van -0,25 mNAP en een maximaal peil van 0,20 mNAP kan in de watergangen in totaal 3.135 m³ geborgen worden.
- In het zuidelijk deel van het plangebied voorziet een vijver in de overige benodigde bergingscapaciteit. Deze vijver zal een omvang hebben van circa 2.634 m^3 en een minimale oppervlakte van 7.710 m^2. Om de berging heen zal het maaiveld op minimaal 0,4 mNAP moeten worden gelegd.
- Schouwsloten S10460, S10466/ S10464 vormen de oostelijke en westelijke grens van het plangebied en maken geen onderdeel van het nieuwe peilgebied. Hier blijft het peil van het huidige peilgebied gehanteerd (maximaal -0,55 mNAP en minimaal -1,1 mNAP);
- Naast de waterberging dient nog een verbindingssloot gegraven te worden met de westelijke sloot S10463.
- De maximaal toegestane afvoer uit het nieuwe peilgebied dient te worden gereguleerd. De huidige stuw blijft gehandhaafd en dient een doorstroomhoogte van minimaal 5 cm (breedte doorstroomopening is 0,87 m) te krijgen.

6.11.3 Conclusie

Door dit waterhuiskundig plan wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen en is dit aspect voldoende geborgd.

6.12 Stedelijke en landschappelijke inpassing

6.12.1 Welstand beeldkwaliteit

Voor het onderdeel beeldkwaliteit is de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 opgesteld. In dit document zijn de beeldkwaliteitsregels weergegeven voor de bebouwing ter uitvoering van het TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid, fase II, deelgebied 3.

Op basis van deze beleidsregel wordt de beeldkwaliteit getoetst en biedt het inzicht aan ontwikkelende partijen in de gewenste beeldkwaliteitseisen zoals materiaal en oriëntatie. Hiervoor is een open norm in het TAM-omgevingsplan opgenomen.

Danninge Erve zuid, derde deelgebied is qua beeldkwaliteit opgedeeld in verschillende zones. Zie hiervoor figuur 19.



Figuur 19: Zonering beeldkwaliteit Danninge erve, derde deelgebied met legenda (bron: BügelHajema Adviseurs).

Zone 1: de rand van Danninge Erve

Wonen aan de rand betekent wonen op een plek die direct grenst aan het dorp of aan het omliggende landschap. De woningen vormen kleine clusters die aansluiten bij een erfachtige opzet, waarbij CPO woningen (senioren en jongeren), grondgebonden woningen als rijwoningen mogelijk zijn. Deze clusters liggen aan groene ruimtes, hebben een informele overgang naar het landschap en kunnen beschikken over een eigen erfontsluitingspad dat past bij de agrarische omgeving. In de beleidsregel zijn een aantal welstandscriteria opgenomen die gelden voor de bebouwing in deze zone.

Zone 2: Wonen aan het plein

Wonen in een dorp betekent samen wonen aan een plein. Danninge Erve II kent drie openbare pleinen. Het principe is een stenen ruimte met informeel groen. Woningen staan dicht bij elkaar. De openbare ruimte wordt op meerdere manieren gebruikt: zowel voor parkeren als voor groen. De openbare ruimte is voor iedereen en hier dient in de inrichting mee rekening te worden gehouden door bijvoorbeeld het aanleggen van eensoortige verharding en subtiele markeringen op de weg. Bomen staan in de stenige ruimte. Dorpse overgangen van openbaar en privé benadrukken het informele karakter. Ook voor deze zone gelden specifieke welstandscriteria.

Zone 3: Zuidrand

Het zuidelijke uiteinde van Danninge Erve II deelgebied 3 dient als een belangrijke verbinding tussen het agrarische gebied en de wijk/dorp. Dit gebied heeft een unieke ruimtelijke identiteit, waarin moderne

architectuurstijlen worden gecombineerd met de charme van de landelijke omgeving. Het gebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen in een opzet die een voortzetting vormt van de woningen uit de vorige fase. Het architectonische ontwerp weerspiegelt de schuurstijlwoningen. Deze ontwerpbenadering bevordert een samenhangende en serene woonomgeving die de agrarische identiteit versterkt, terwijl het tegelijkertijd een moderne en hoogwaardige woonervaring biedt.

Met betrekking tot de oriëntatie van de woningen zijn de volgende principes opgenomen:

- 'Voorzijde oriëntatie verplicht' is aangegeven voor de woningen die georiënteerd zijn naar de straten in het stedenbouwkundig plan. Dit is een algemene aanduiding voor de oriëntatie.
- 'Belangrijke voorzijde oriëntatie verplicht': dit zijn de woningen die zichtbaar zijn vanaf de entree van de wijk via de Dorpsstraat en de Vorrel. Ze zijn ook georiënteerd naar de openbare groene ruimtes in de wijk. Op architectuurschaal zijn de voorgevels ontworpen om zowel visuele aantrekkingskracht als praktische interactie met de open groene ruimte te bieden. Dit biedt de mogelijkheid om interessante elementen aan de gevel toe te voegen (bijvoorbeeld grotere ramen of centrale deuren, et cetera).
- De bebouwing richt zich met de voorzijde op het openbare groen, waarbij depresentatieve gevels en voldoende gevelopeningen worden toegepast om een sterke visuele relatie tussen woning en landschap te creëren. Blinde gevels worden voorkomen en ramen, entrees en architectonische accenten zorgen voor uitzicht op het groen en een levendig, uitnodigend straat- en parkbeeld. Deze transparantie bevordert bovendien de sociale veiligheid doordat natuurlijke toezicht ontstaat en het gevoel van overzicht en verbondenheid wordt versterkt.
- Op veel hoeken is het belangrijk dat de woning een tweezijdige oriëntatie krijgt met een verbijzondering op de kop.
- Zijgevels die naar het openbaar gebied gericht zijn, zijn onderdeel van de totaalarchitectuur.



Figuur 20: Oriëntatie en verbijzondering (Bron: BügelHajema Adviseurs).

6.12.2 Stedenbouwkundige inpassing

In het stedenbouwkundig plan dat is opgenomen als Bijlage 5 bij deze motivering is de stedenbouwkundige inpassing opgenomen.

Gelegen in deelgebied 3, tussen het dorp en het open platteland, vormt Danninge Erve II een natuurlijke schakel met zowel het agrarische landschap als de traditionele lintbebouwing langs de Dorpsstraat. Deze karakteristieke dorpsrand, diep geworteld in het historische agrarische verleden, speelt een cruciale rol in het behoud van de identiteit van Nijeveen.

Deze ontwikkeling streeft naar gecontroleerde en duurzame groei. Hierbij wordt het evenwicht gezocht tussen moderne woonbehoeften en het landelijke karakter van Nijeveen. Het plan heeft ook tot doel de hoge levenskwaliteit voor de bewoners te behouden door nieuwe woongebieden zorgvuldig te combineren met groene ruimtes en het bevorderen van gemeenschapsvorming.

Hiervoor gelden met betrekking tot de stedenbouwkundige inpassing de volgende principes:

Erfafscheiding privé - openbaar

- Hagen rond parkeerkoffers door gemeente, alle overige hagen op privé grond.
- De hoogte van de haag is maximaal 1 meter.
- In bepaalde situaties kan gekozen worden voor een tuinmuur, die onder architectuur wordt ontworpen.

Deze muur moet in deze vorm gehandhaafd blijven om eenheid aan het gebied te geven.

- Aan de voorzijde van de kavels moeten de voortuinen groen zijn en beplant met gebiedselgen beplanting.
- De tuinen richting het water aan de zijkant van de percelen moeten een open karakter behouden: geen hekken. Alleen gebiedsgerichte beplanting.
- De parkeerkoffers zijn ook omgeven door hagen, die fungeren als barrières en verhogen tegelijkertijd de visuele kwaliteit van de ruimte door de auto's aan het zicht te onttrekken.



Figuur 21: Erfafscheidingen stedenbouwkundige inpassing (Bron: BügelHajema Adviseurs).

6.12.3 Landschappelijke inpassing

In figuur 22 is de landschappelijke inpassing van het derde deelgebied van Danninge Erve Zuid weergegeven. Hierbij is uitgegaan van de volgende principes:

- De groene pockets in de woonstraten zijn bedekt met begroeiing en 3e orde bomen.
- De beplanting aan de randen van de speeltuinen en langs het fietspad heeft kleurrijke beplanting.
- De bermen worden ingezaaid met bloemrijk grasmengsel.
- De oevers zijn opgedeeld in vier zones, elk beplant met soorten die bijdragen aan de ecologische waarde en biodiversiteit van het gebied.

1. Onderwaterzone: Soorten die volledig onder water groeien of drijvend zijn: Potamogeton natans (Drijvend fonteinkruid), Myriophyllum spicatum (Aarvederkruid), Ranunculus aquatilis (Waterranonkel), Ceratophyllum demersum (Hoornblad – vrij drijvend)
2. Moeraszone: Soorten die groeien in het overgangsgebied tussen water en land, met wortels in natte

bodem: Schoenoplectus lacustris (Mattenbies) – Robuust, met sterk wortelstelsel, Typha latifolia (Grote lisdodde) – Goed bestand tegen verontreiniging, Iris pseudacorus (Gele lis) – Opvallende bloem, trekt insecten aan, Phragmites australis (Riet) – Toepassen waar voldoende ruimte is, Alisma plantago-aquatica (Waterweegbree) – Sierlijke schermbloemen

3. Vochtige oeverzone: Soorten voor oevers met wisselende vochtigheid, vaak in het voor- en najaar nat: Filipendula ulmaria (Moerasspirea) – Geurige bloemen, insectenrijk, Lythrum salicaria (Grote kattenstaart) – Paarsroze bloei, aantrekkelijke bijenplant, Caltha palustris (Dotterbloem) – Vroege bloei, kenmerkend voor vochtige voorjaarssituaties, Lychnis floscuculi (Koekoeksbloem), Valeriana officinalis (Echte valeriaan)
4. Droge oeverzone: soorten voor de hogere, drogere delen van de oever: Deschampsia cespitosa (ruwe smele) – gras voor overgangszone; Achillea millefolium (duizendblad) – droogtetolerant, insectvriendelijk; Silene dioica (roze koekoeksbloem) – opvallende bloei; Knautia arvensis (beemdkroon) – waardevol voor vlinders.



Figuur 22: groenstructuur Danninge Erve Zuid, derde deelgebied (bron: BügelHajema Adviseurs).

6.13 Cultureel erfgoed

6.13.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

6.13.2 Toetsing

Archeologie

Archeologisch bureau- en booronderzoek

In het kader van het bestemmingsplan 'Nijeveen - Danninge erve zuid, fase 2' is met het oog op archeologische waarden een archeologisch bureau- en booronderzoek verricht (MUG Ingenieursbureau b.v., Archeologisch bureau- en booronderzoek Danninge Erve te Nijeveen, gemeente Meppel (DR), van 16 maart 2012). Dit onderzoek is toegevoegd als Bijlage 8 bij deze motivering.

De conclusie en aanbevelingen waren de volgende:

Uit het booronderzoek blijkt dat, ondanks de hoge archeologische verwachting die naar voren komt in het bureauonderzoek, het onderzoeksgebied tijdens de ontginningen en de ruilverkaveling in de jaren '60/'70 van de vorige eeuw, zodanig is vergraven, dat er vrijwel geen intacte bodemlagen over zijn. Het dekzand gaat in de meeste boringen over in een vergraven bovengrond of bouwvoor. Daar waar nog veenresten op het dekzand aanwezig zijn, zijn deze zo zandig dat het vermoedelijk om vergraven restveen gaat. Op een aantal verspreide locaties zijn resten van een podzolbodem aanwezig. In twee gevallen liggen de boringen met een podzolbodem bij elkaar. Het gaat hierbij om de boringen 4 en 5 en de boringen 42-44. Eventueel aanwezige archeologische resten zouden hier nog intact kunnen zijn. Deze gebieden worden daarom als kansrijke zone bestempeld. Ook in de boringen 56 en 64 is de bodemopbouw intact maar hier ontbreekt de podzolbodem. Dit geeft aan dat het terrein te nat was voor de vorming van een podzolbodem en daardoor mogelijk ook te nat voor menselijke bewoning. Daarom wordt voor dit laatste gebied uitgegaan van een lage archeologische verwachting.

Gezien de conclusie van het booronderzoek waarbij twee gebieden als kansrijke zone worden aangemerkt, is aanbevolen om binnen deze gebieden een vervolgonderzoek uit te voeren. Het gaat om de gebieden rond de boringen 4 en 5 en 42-44.

Voor de rest van het onderzoeksgebied is destijds aanbevolen geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Archeologisch karterend booronderzoek

Naar aanleiding van het bureau- en booronderzoek is een karterend booronderzoek uitgevoerd (MUG Ingenieursbureau b.v., Archeologisch karterend booronderzoek Danninge Erve, te Nijeveen, gemeente Meppel (DR), van 21 maart 2012). Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 9.

Uit het uitgevoerde karterend booronderzoek blijkt dat onder de bouwvoor of onder het veen in vrijwel alle boringen een podzol B- of BC-horizont aanwezig is, met uitzondering van de karterende boringen 8 en 9. In de zeefresiduen van de bemonsterde B- en BC-horizonten zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Tijdens de oppervlaktekartering zijn enkele fragmenten aardewerk uit de nieuwe tijd aangetroffen.

Aangezien alleen fragmenten nieuwetijds aardewerk aan het oppervlak zijn aangetroffen en er geen andere archeologisch indicatoren zijn gevonden, werd geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Cultuurhistorie

In paragraaf 3.3 is het erfgoedbeleid van de gemeente Meppel besproken. Het huidige ontwerp past binnen dit beleid.

6.13.3 Conclusie

Met betrekking tot archeologie en culthuurhistorie wordt dit voornemen uitvoerbaar geacht.

6.14 Natuur

6.14.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn diverse regels ter bescherming van de natuur opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een omgevingsplan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Stikstof

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Een verdere toename van stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden. Daarom dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

Soortenbescherming

Onder de Ow zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van

Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Dit vorm krijgen in wet- en regelgeving, maar in fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

6.14.2 Toetsing

Stikstof en gebiedsbescherming

De depositie van stikstof is in een vroeg stadium berekend. Daarbij is gebruik gemaakt van de AERIUS-calculator. Deze berekening is geactualiseerd op basis van actuele informatie. Hierbij is rekening gehouden met de bouw en gebruiksfase. Als gevolg van het voornemen is de depositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. In Bijlage 10 is het volledige rapport van BügelHajema adviseurs te vinden.

Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van beschermde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het plan heeft geen negatieve effecten op provinciaal beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Beknopte natuurtoets

Voor het onderwerp soortenbescherming is er een beknopte natuurtoets uitgevoerd door BügelHajema adviseurs. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 11 bij deze motivering. Op 30 mei 2024 is een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd.

Uit de toetsing komt naar voren dat negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de plannen niet kunnen worden uitgesloten.

De poelkikker kan voorkomen in de sloten in het werkingsgebied. Bij het vergraven en dempen van watergangen kunnen poelkikkers worden gedood. Tevens kan de grote modderkruiper voorkomen in de sloten in het werkingsgebied.

Verstoring van vleermuizen wordt voorkomen door in de realisatie- en gebruiksfase gebruik te maken van naar beneden gerichte lichtarmaturen die geen lichtuitstraling veroorzaken op de omringende bomen en watergangen.

Nader ecologisch onderzoek

Op basis van de bovenstaande uitkomsten is door BügelHajema adviseurs een nader onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 12 opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen grote modderkruiper aanwezig is. Er is geen sprake van een verbodsovertreding ten aanzien van grote modderkruiper.

De sloten in het plangebied zijn wel voortplantingsbiotoop van poelkikker. Het grasland rondom en tussen de sloten dient tevens als landbiotoop. Door werkzaamheden aan de watergangen, oevers en het omringende grasland kunnen poelkikkers worden gedood en/of verstoord. Ook tijdens de overwinteringsperiode (half oktober tot en met half april) kunnen dieren worden verstoord of gedood. Poelkikker overwintert vaak in de oevers van het voortplantingswater.

Voor de ontwikkeling is een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit ten aanzien van poelkikker noodzakelijk. Onderdeel van de aanvraag is het opstellen van activiteitenplan waarin maatregelen worden beschreven om negatieve effecten op poelkikker te minimaliseren. De aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit loopt bij de provincie Drenthe.

6.14.3 Conclusie

Met betrekking tot soorten- en gebiedsbescherming (stikstof) wordt het voornemen uitvoerbaar geacht.

6.15 Duurzaamheid

6.15.1 Wettelijk kader

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: "Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

6.15.2 Toetsing

Het voornemen voorziet in de behoefte van de huidige generatie door te voldoen aan de woningbehoefte. De woningbehoefte is verwacht om in de toekomst net zo zeer van belang te zijn als nu. Daarmee is het voornemen ook ter vervulling van de behoeften in de toekomst. Met dit voornemen worden geen vervuilende functies mogelijk gemaakt.

Onderliggende motivering dient als toelichting op het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. Daarmee wordt een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit in stand gehouden.

6.15.3 Conclusie

Het voornemen is in lijn met de doelen van een duurzame ontwikkeling, zoals bedoeld in de Omgevingswet. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft duurzaamheid.

6.16 Gezondheid

6.16.1 Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow, zie ook 6.15.1). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren. Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

6.16.2 Toetsing

Bij dit initiatief wordt met name gekeken naar een gezond leefmilieu (aanwezigheid van geur, geluid, goede riolering en waterkwantiteit en -kwaliteit). Ook aspecten zoals biodiversiteit, natuurinclusief bouwen en een schone bodem zijn relevante onderdelen van een gezond leefmilieu. In de planvorming is bewust een groene wig in het gebied opgenomen. Dit nodigt uit tot spelen en bewegen in de openbare ruimte, wat bijdraagt aan de gezondheid van de bewoners. Zaken zoals geluid, bodem en water worden in de andere paragrafen van dit hoofdstuk nader behandeld.

6.16.3 Conclusie

Er wordt rekening gehouden met het aspect gezondheid in de planvorming. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft duurzaamheid en gezondheid.

6.17 Spuitzones

6.17.1 Wettelijk kader

De Nederlandse wet- en regelgeving voorziet vooralsnog niet in bepalingen omtrent de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bestrijdingsmiddelen worden gebruikt bij de teelt van gewassen en nabijgelegen gevoelige functies. Uit jurisprudentie blijkt dat sinds lange tijd een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals woningen) en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk wordt geacht.

Er kan van de vuistregel worden afgeweken indien een deugdelijke, locatiespecifieke motivering wordt geleverd. Uit jurisprudentie blijkt dat de volgende onderdelen kunnen worden betrokken bij een dergelijk motivering:

- de plicht voor het toepassen van BBT;
- de gebruiksvoorschriften die volgen uit de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden;
- gebruiksregels uit het besluit activiteiten leefomgeving;
- type teelt (biologisch);
- werken met een verplichte windhaag of struweel;
- de aanwezigheid van een teeltvrije zone langs oppervlaktewater;
- meenemen van een overheersende windrichting.

6.17.2 Toetsing

Het voornemen voorziet in het mogelijk maken van gevoelige functies (woningen) op een afstand van circa 15 meter van de functie 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden'. Binnen deze functie zijn verschillende activiteiten toegestaan waarbij het mogelijk is om gewasbeschermingsmiddelen toe te passen. De gevoelige functie ligt dus binnen de algemeen niet onredelijke afstand van 50 meter.

Op basis van locatie specifieke omstandigheden zijn meerdere argumenten aan te dragen waarom van deze vuistregel afgeweken kan worden.

Afstand tussen gevoelige functie en agrarisch gebruik

De afstand van gevoelige functie tot het agrarisch gebruik bedraagt circa 15 meter. Hierbij dient te worden vermeld dat een groot deel van de te realiseren woningen zelfs op een grote afstand gelegen zijn, namelijk circa 18 meter en meer. In het tussenliggend gebied zijn oppervlaktewater en groenfuncties gelegen wat voor een behoorlijke scheiding van functies zorgt. Correct om te vermelden is tevens dat in de huidige situatie op een gelijke afstand woningen mogelijk zijn.

Teeltvrije zone langs oppervlaktewater

In het Bal zijn afstanden geregeld van teeltvrije zones ten opzichte van oppervlaktewater. Binnen deze zones mogen geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Bij overige waterlopen dient een afstand aangehouden te worden van 3 meter vanaf de insteek. Dit maakt dat de afstand tussen het mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de gevoelige functie uitkomt op circa 19 meter.

Overheersende windrichting

Het agrarisch perceel is aan de noordoostzijde van het plangebied gelegen. Aangezien de overheersende windrichting in Nederland verreweg zuidwestenwind is heeft de overheersende windrichting een positief effect op de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen voor de volksgezondheid. Dit omdat door drift, voor het grootste deel van het jaar, de gewasbeschermingsmiddelen niet naar het plangebied zullen waaien.

Het agrarisch gebruik zelf

Uit jurisprudentie volgt dat een agrarische bestemming alleen relevant is als daadwerkelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt of kunnen worden gebruikt. In gevallen waar sprake is van een zeer beperkte of niet-intensieve teelt, is het verdedigbaar dat een kortere spuitvrije zone acceptabel is.

Op basis van de agrarische bestemming is het mogelijk om gewassen te telen waarbij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden. Op basis van satellietbeelden blijkt echter dat het naastgelegen agrarisch perceel de afgelopen 18 jaar in gebruik is als agrarisch grasland. Bij agrarisch grasland wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Op basis van deze historie is het niet aannemelijk dat het agrarisch bedrijf zomaar omschakelt en dat hierdoor de volksgezondheid in geding komt.

6.17.3 Conclusie

Op basis van jurisprudentie en de specifieke omstandigheden ter plaatse kan worden beargumenteerd dat een spuitvrije zone van 50 meter niet noodzakelijk is en onder deze omstandigheden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect spuitzones.

Hoofdstuk 7 Kostenverhaal

7.1 Regels kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet gaat in over het kostenverhaal bij activiteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Daarin is bepaald dat het niet is toegestaan om aangewezen bouw- of gebruiksactiviteiten te verrichten zonder het kostenverhaal geregeld te hebben. Het kostenverhaal kan daarbij zowel via privaatrechtelijke weg met een overeenkomst als via publiekrechtelijke weg met regels in het omgevingsplan worden vastgelegd.

7.2 Anterieure overeenkomst

De gronden zijn in eigendom van de gemeente en zij is de initiatiefnemer van het plan. De kosten van de planontwikkeling worden gedekt uit de begroting. Hiermee is het kostenverhaal afdoende verzekerd. Het TAM-omgevingsplan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 Participatie en keten

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit zijn betrokken. Daarbij wordt aangegeven hoe invulling is gegeven aan het toepasselijke gemeentelijke participatiebeleid (artikel 10.2 Omgevingsbesluit).

8.2 Participatie voorafgaand aan het tot stand komen van het ontwerp-wijzigingsbesluit

8.2.1 Publieksparticipatie

Op 1 februari 2023 heeft de gemeente Meppel de bewoners van Danninge Erve Zuid geïnformeerd over de plannen voor de verdere ontwikkeling van Danninge Erve zuid, fase 2. Tijdens deze bijeenkomst is afgesproken dat verder met de bewoners in gesprek wordt gegaan over de invulling van het derde deelgebied.

Op 8 maart 2023 heeft een tweede bijeenkomst plaatsgevonden om verder in gesprek te gaan over de invulling van het derde deelgebied. Dit gesprek vond plaats binnen de volgende kaders:

- De buffer tussen de bestaande bebouwing van de Dorpsstraat en het nieuwe plan moet blijven bestaan.
- Het wegenpatroon zoals in het huidige bestemmingsplan opgenomen blijft hetzelfde.
- De kavels voor een combinatie van wonen en werken zijn na 5 jaar aanbieden niet verkocht. Hier zal een ander type woning moeten komen.
- Het aantal en typen woningen moet aansluiten bij het overzicht zoals aangegeven.

Woningtypes:

- Rij woningen 37
- 2-kappers 16
- Vrijstaand 20
- CPO/zorgwoningen 7

Op deze avond waren ongeveer 25 tot 30 belangstellenden aanwezig. Uitgenodigd waren de bewoners (en toekomstige bewoners) van Danninge Erve zuid II. De uitnodiging is verzonden om in gesprek te gaan met direct belanghebbenden; bewoners die uitzicht hebben op het 3de deelgebied waar de herverkaveling plaats gaat vinden.

In het eerste deel van deze avond heeft een gesprek plaatsgevonden waarin de gemeente heeft aangegeven waarom het derde deelgebied opnieuw ingericht wordt en de keuze is gemaakt voor andere woningtypes. Belangstellenden hebben verschillende voorstellen gedaan tot aanpassing van het conceptplan. Een deel van de aanwezigen sprak zijn teleurstelling uit over het verlies van de eerder ruimere opzet van de wijk en het veranderde uitzicht. Een enkeling sprak de zorg uit betreft de invloed van de komst van sociale huurwoningen.

In het tweede deel van de avond hebben belangstellenden in een werksessie meegedacht om te komen tot

de inrichting van het derde deelgebied. Belangstellenden zijn in vier groepen verdeeld en is er getekend, geschetst en bij geschreven op de tekening van het conceptplan herverkaveling. Daar zijn bruikbare ideeën uitgekomen.
De inbreng van de belangstellenden heeft belangrijke informatie opgeleverd. De input zoals aangegeven op het concept inrichtingsplan kan na bestudering worden ingedeeld in de volgende 5 onderwerpen die van invloed zijn op de herverkaveling:

- Vergroting van het aantal woningen

Belangstellenden gaven aan te vrezen voor verkeersoverlast door de verdubbeling van het aantal woningen. Omdat er meer woningen worden gebouwd neemt het aantal verkeersbewegingen van automobilisten en fietsers toe en wordt het drukker. Het bestaande stratenpatroon kan deze toename echter gemakkelijk verwerken. Zie hiervoor paragraaf 6.4.

- Rij woningen in plaats van vrijstaande woningen

De aanwezigen zijn geen voorstander van rij woningen. Een enkeling ziet ook sociale huur niet zitten. Zoals hiervoor aangegeven bestaat de verkaveling in het plan uit 2012 vrijwel geheel uit vrijstaande kavels aangevuld met een paar kavels voor 2-onder-1-kap woningen. Echter sinds 2012 is de vraag naar woningen helemaal veranderd. De gemeente wil rijwoningen realiseren om te voldoen aan de vraag. Daarnaast wil de gemeente een deel van haar woningbouwopgave realiseren in Nijeveen om het dorp leefbaar te houden. Het ontwikkelen van een geheel nieuwe locatie voor woningbouw kost echter veel tijd. Daarom is ervoor gekozen om het 3de deelgebied van Danninge Erve zuid opnieuw in te richten. De gemeente begrijpt dat dit een andere invulling is dan waar de huidige bewoners van de wijk op hadden gerekend. Daarom is zo veel mogelijk met de bewoners in overleg getreden over de invulling van het 3de deelgebied.

- Herverkaveling woon-werk kavels

Aanwezigen zijn geen voorstander van de herverkaveling van de woon-werk kavels met vrijstaande woningen. Voorgesteld is om de geprojecteerde speeltuin aan De Diek hiernaar toe te verplaatsen en de vrijkomende ruimte aan De Diek te bestemmen voor vrijstaande kavels. Daarnaast wil men ook graag dat de geprojecteerde speeltuin aan De Diek zo snel als mogelijk (liefst voor de zomervakantie van 2023) gerealiseerd wordt.
De gemeente blijft de structuur van het huidige bestemmingsplan handhaven. Dat houdt onder andere in dat het wegenpatroon van De Vorrel overeenkomt met de bestemming “verkeer” in het geldende bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor gronden bestemd voor “wonen” en “groen”. Omdat de kavels die zijn aangeboden voor een combinatie van wonen en werken aan De Veenties, nadat deze 5 jaar te koop hebben gestaan, niet verkocht zijn worden hier vrijstaande woningen gebouwd. Dit deel heeft al de bestemming “wonen” gecombineerd met de bestemming “tuin”. We gaan het aantal vrijstaande woningen tegenover de gebouwde woningen aan De Veenties maximaliseren op 10 stuks. De speeltuin aan De Diek is inmiddels gerealiseerd.

- Vrijstaande woningen langs De Vorrel

Door een aantal belangstellenden is voorgesteld om de geplande rij woningen langs De Vorrel te verplaatsen naar de rand van het 3de deelgebied en de vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen te projecteren direct aan de doorgaande weg. De gemeente vindt dit een goed idee en heeft dit verder uitgewerkt in dit plan.

- Beeldkwaliteit

Aanwezigen hebben hun zorgen geuit met betrekking tot de beeldkwaliteit en uitstraling van rij woningen en sociale huurwoningen.
De gemeente begrijpt deze zorg. Op 8 maart is een vlakindeling gepresenteerd waar woningen op gebouwd worden. Dit platte vlak zegt niets over de architectonische- en beeldkwaliteit van de woningen. Dat maakt dat het moeilijk voor te stellen is hoe het 3de deelgebied eruit komt te zien.
Om hier toch een beeld van te krijgen geldt voor het derde deelgebied dezelfde beeldkwaliteit zoals die ook

gold voor de vorige fases van Danninge Erve zuid. Zo leveren we niet in op de beeldkwaliteit van het plan. Het derde deelgebied moet minimaal dezelfde uitstraling krijgen als De Ryge. Om dit duidelijker te maken stelt de gemeente voor om een projectontwikkelaar enthousiast te krijgen om een deel van het derde deelgebied te ontwikkelen met een combinatie van rij woningen, vrijstaande- en eventueel 2-onder-1 kapwoningen. Woningen voor starters en senioren om de doorstroming in het woningaanbod in Nijeveen te stimuleren. De gemeente hoopt daarmee een beter beeld te kunnen geven van hoe het derde deelgebied eruit komt te zien.

Het vervolg

In de bijeenkomst van 7 mei 2024 heeft de gemeente de bewoners toegezegd dat het college een besluit neemt over de vorm van participatie op basis van het in december 2023 vastgestelde participatiebeleid. De gemeente heeft dit nader uitgewerkt. De gemeente streeft ernaar om de bewoners actief te betrekken.

Op 2 en 15 april 2025 hebben participatieavonden plaatsgevonden in dorpshuis De Schalle in Nijeveen. Tijdens deze avonden is het Voorontwerp TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied gepresenteerd. Tijdens deze avond was ruimte voor vragen en konden bewoners hun reactie geven. De vragen die plenair zijn gesteld, zijn ter plekke beantwoord. De verslagen met de PowerPoint van de avond zijn bijgevoegd als Bijlage 13 en Bijlage 14 bij deze motivering.

Het plan lag vanaf woensdag 26 maart 2025 tot en met 6 mei 2025 als voorontwerp ter inzage. Hierbij is aan iedereen de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie te geven. Naar aanleiding van deze reacties is een Reactienota inspraak en overleg opgesteld. Deze nota is als Bijlage 15 toegevoegd aan deze motivering.

Vervolgens is op 23 september 2025 een participatieavond georganiseerd om het ontwerp van het TAM-omgevingsplan te presenteren en de gelegenheid te geven voor vragen en opmerkingen op het ontwerp TAM-omgevingsplan. Een verslag met de PowerPoint van de avond is als Bijlage 16 opgenomen bij deze motivering.

8.2.2 Interbestuurlijke afstemming

Het voorontwerp van het plan is voorgelegd aan het Waterschap en de provincie Drenthe. Deze hebben geen bezwaren tegen het plan kenbaar gemaakt.

8.3 Ontwerp-wijzigingsbesluit

Het plan heeft vanaf 2 september 2025 tot en met 21 oktober voor eenieder ter inzage gelegen. Hierbij heeft iedereen de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding van deze reacties is een nota zienswijzen opgesteld. Deze nota is als Bijlage XX toegevoegd aan deze motvering.