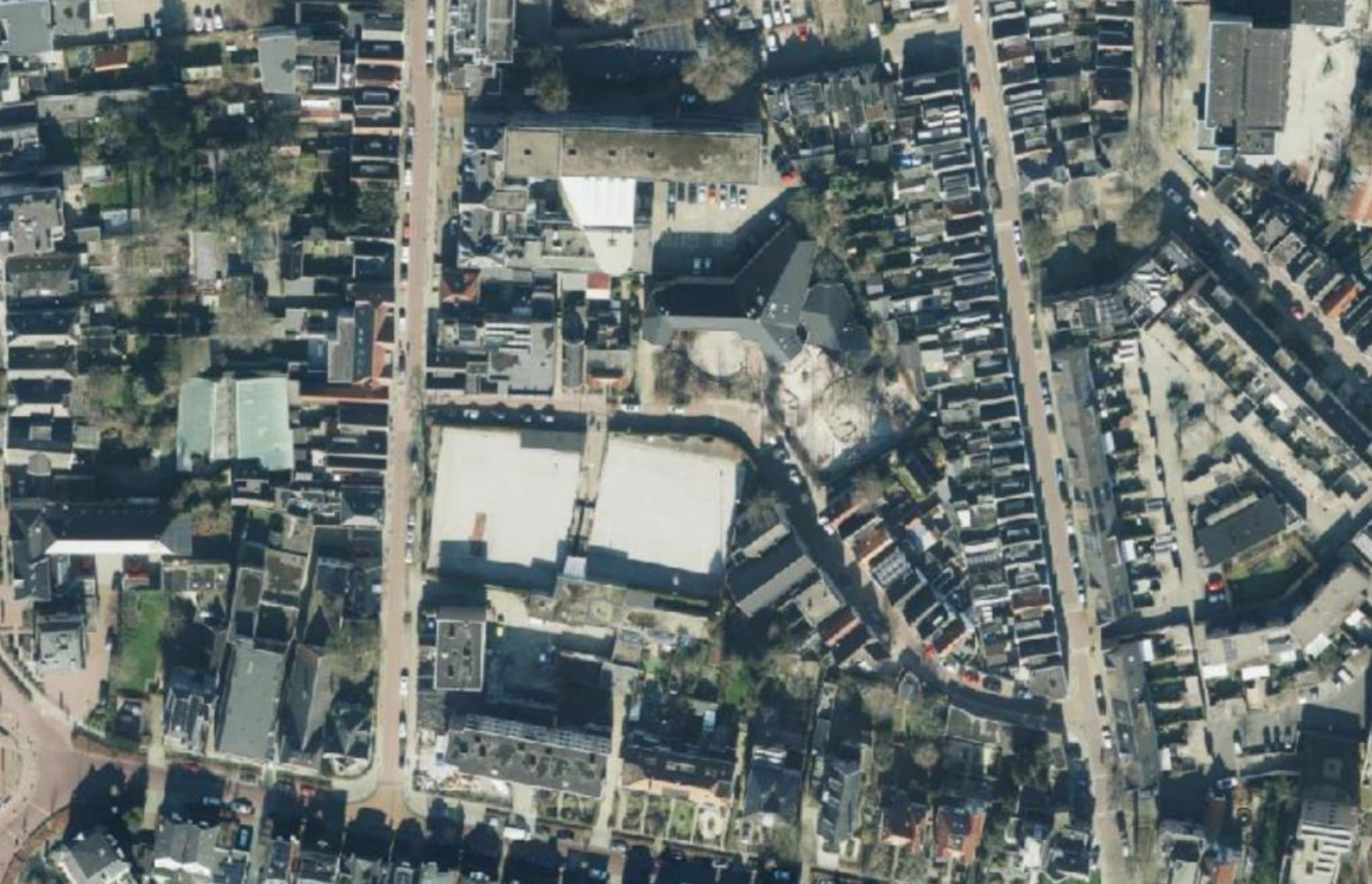




MOTIVERING BOPA

Julianastraat, Meppel

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgzaken die worden uitgevoerd op basis van dit document.

BiedtRuimte
Heinoseweg 6A
7722 JP Dalfsen

Auteurs:

[REDACTED]
[REDACTED]

Versie:

Concept

Datum:

29 januari 2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Beschrijving van wijziging	3
1.3	Regeling in (tijdelijk) Omgevingsplan.....	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2	Huidige situatie	6
2.1.1	Historie van het plangebied	6
2.1.2	Functionele structuur	7
2.1.3	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Bestaande activiteiten (Huidige situatie).....	7
2.2.1	Relatie met openbare ruimte	7
2.2.2	Verkeer en parkeren	7
3	Beoogde ontwikkeling	8
3.1	Beschrijving	8
4	Beleid en regelgeving	11
4.1	Rijk	11
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
4.1.2	Rijksregels (instructieregels)	12
4.2	Provincie.....	13
4.2.1	Omgevingsvisie provincie Drenthe	13
4.2.2	Omgevingsverordening Drenthe 2022	14
4.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3.1	Omgevingsvisie	15
4.3.2	Structuurvisie	17
4.3.3	Woonvisie	19
4.3.4	Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling	19
4.3.5	Duurzaam Energieplan	20
4.3.6	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan	21
4.3.7	Beleidsplan Parkeren	21
4.3.8	Beleidsvisie externe veiligheid (2014)	21
4.3.9	Welstand	22
5	Fysieke leefomgeving	23
5.1	Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden	23
5.1.1	Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden	23
5.1.2	Ruimtelijke- en omgevingskwaliteit	23
5.1.3	Bezonning en visuele hinder	24
5.1.4	Beeldkwaliteit architectuur en welstand	24
5.1.5	Cultuurhistorie	25



5.1.6	Archeologie	25
5.2	Gevolgen fysieke leefomgeving.....	26
5.2.1	Milieueffectrapportage of m.e.r. beoordeling	26
5.2.2	Laddertoets	27
5.2.3	Dienstenrichtlijn	28
5.2.4	Mobiliteit	29
5.2.5	Geluid	30
5.2.6	Luchtkwaliteit	31
5.2.7	Geur	32
5.2.8	Trillingen	34
5.2.9	Bodem	35
5.2.10	Veiligheid	37
5.2.11	Water	39
5.2.12	Natuur	42
5.2.13	Duurzaamheid	46
5.2.14	Gezondheid	47
6	Beperkingengebied.....	48
7	Uitvoerbaarheid	49
7.1	Economische uitvoerbaarheid	49
7.1.1	Financieel economische uitvoerbaarheid	49
7.1.2	Kostenverhaal	49
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7.2.1	Participatie en belangenafweging	50
	Bijlagen	52



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Julianastraat in Meppel ligt een perceel, kadastraal bekend als sectie C, nummer 2866. Momenteel wordt dit perceel gebruikt als schoolplein van de naastgelegen vrije school 'de Toermalijn'. Het plan is om het schoolplein te verwijderen en op deze locatie een gebouw te realiseren met tien wooneenheden voor verhuur, verdeeld over drie bouwlagen.

Op dit moment heeft het perceel de functie 'Bedrijf'. Het College heeft geoordeeld dat deze functie niet passend is op deze locatie. De naastgelegen school 'de Toermalijn' heeft aangegeven geen interesse te hebben in de aankoop van het perceel. Daarom heeft de gemeente Meppel in een principebesluit aangegeven dat de functie 'Wonen' beter aansluit bij de omgeving, met een specifieke focus op kleinere huishoudens. Op basis van deze uitgangspunten is het plan verder uitgewerkt.

Deze motivering heeft tot doel inzicht te geven in de effecten op de fysieke leefomgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast wordt de haalbaarheid van het initiatief beschreven en wordt aangetoond dat er sprake is van een effectieve toedeling van functies aan locaties. Met deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt alleen het planologisch afwijken van het vigerende omgevingsplan geregeld. Voor de nadere bouwtechnische uitwerking wordt een aparte omgevingsvergunning aangevraagd.

1.2 Beschrijving van wijziging

Het plangebied ligt in het centrum van Meppel tussen de Julianastraat 16 en 22. Het plangebied ligt nabij de Catherinastraat en de Stationsweg. Op 5 minuten afstand is het trein- en busstation van Meppel te vinden. Twee straten ten zuiden van het plangebied ligt het Wilhelminapark. Ten westen van het plangebied is de binnenstad van Meppel te vinden. Op onderstaande figuur is het plangebied globaal aangegeven met een rode omlijning. In figuur 1.2 is de ligging van het plangebied in de omgeving te zien.



Figuur 1.1 Kadastraal perceel aan de Julianastraat (bron: Pdok-Viewer)





Figuur 1.2 Ligging plangebied (rode ster is plangebied) (bron: Ruimtelijke Plannen)

1.3 Regeling in (tijdelijk) Omgevingsplan

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen en plannen relevant:

Naam	Vaststellingsdatum
Omgevingsplan gemeente Meppel	20 augustus 2024
Meppel – Paraplubestemmingsplan Parkeren	15 november 2018
Bestemmingsplan Meppel-Centrumschil	28 juni 2013

Op het plangebied geldt het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Meppel' 20 augustus 2024'. Hierin wordt integraal verwezen naar de regels van het Bestemmingsplan 'Meppel-Centrumschil', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2013. In dit plan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd met de functie 'Bedrijf', zie figuur 1.3. Ook geldt de maatvoering 'maximum bouwhoogte 10 m', 'maximum goothoogte 6 m' en de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch gebied – topklasse en hoog'.

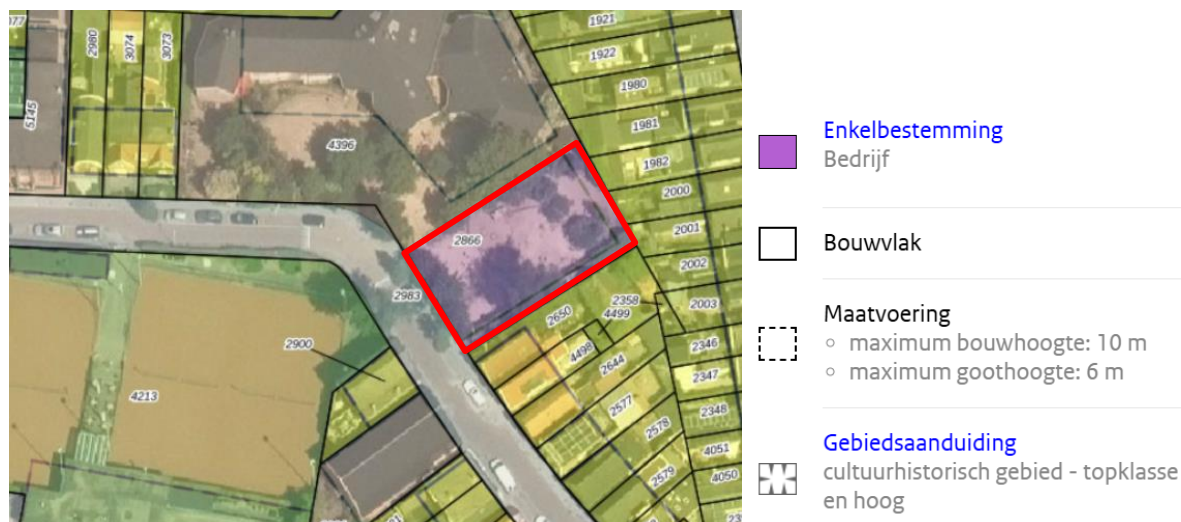
De op de plankaart voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één bedrijf is toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' tevens voor bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de, als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één bedrijf is toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding 'Wonen' tevens voor wonen op de verdiepingen.

De op de plankaart voor 'Cultuurhistorisch gebied – topklasse en hoog' dient, in afwijking van, c.q. aanvulling op, het bepaalt in de bouwregels van de afzonderlijke bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch gebied – topklasse en hoog' rekening te worden gehouden met de historische stadsstructuur, zoals deze in uitdrukking komt in:

- Profielen van de openbare ruimten en in zichtlijnen;
- Kleinschaligheid en bebouwingskarakteristieken zoals gevelindeling, detaillering en materiaalgebruik'.





Figuur 1.3 Functies plangebied Julianastraat (plangebied rood omlijnd) (bron: Ruimtelijke plannen)

Meppel – Paraplubestemmingsplan Parkeren

In het gebied geldt de bestemming 'Meppel - Paraplubestemmingsplan Parkeren'. Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 ingegaan. Deze wet bepaalt dat stedenbouwkundige regels in de bouwverordening per 1 juli 2018 komen te vervallen. Dit betekent dat we voor zaken zoals parkeernormen niet meer kunnen terugvallen op de oude bouwverordening. Daarom moeten bestemmingsplannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld, een eigen parkeerregeling hebben. Volgens artikel 3.1.2, lid 2, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening kan er verwezen worden naar de Nota Parkeernormen van de gemeente Meppel, waarin de parkeernormen staan.

Bij het aanleggen van nieuwe parkeerplekken hoeven bestaande parkeerproblemen niet opgelost te worden. De nieuwe plekken moeten alleen voldoen aan de parkeerbehoefte van het bouwwerk waarvoor ze worden aangelegd.

Van de verplichting om voldoende parkeergelegenheid te realiseren kan worden afgeweken. In stads- en dorpscentra waar parkeergelegenheid en parkeerbehoefte niet op elkaar aansluiten kan dit zinvol zijn. Door af te wijken kan een functie met een parkeerbehoefte toch worden toegelaten zonder dat er op eigen terrein of in de omgeving voldoende parkeerplaatsen zijn. Met een BOPA wordt de wijziging van de functie op het plangebied uitgevoerd. Met een omgevingsvergunning wordt de functie 'Wonen' toegevoegd aan het plangebied en komt de functie 'Bedrijf' te vervallen.

Strijdigheden

In het huidige omgevingsplan is een bedrijf functie toegestaan binnen het bestaande bouwvlak op het plangebied. De ontwikkeling van 10 wooneenheden met 6 parkeerplaatsen en een stalling voor fietsen binnen de functie 'Bedrijf' is strijdig met het bestaande omgevingsplan. Met deze BOPA moet de activiteit 'Wonen' mogelijk worden gemaakt voor 10 wooneenheden en bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en de fietsenstalling. Dit plan is weergegeven in het inrichtingsplan, zie bijlage 1 en figuur 3.1 tot en met 3.5.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie en in hoofdstuk 3 de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling beschrijft de doelen voor het plangebied en het initiatief. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan relevant beleidskaders. Vervolgens wordt het plan in hoofdstuk 5 getoetst aan de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 komt naar voren of het plangebied binnen een beperkingengebied valt. Tot slot volgt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



2 Huidige situatie

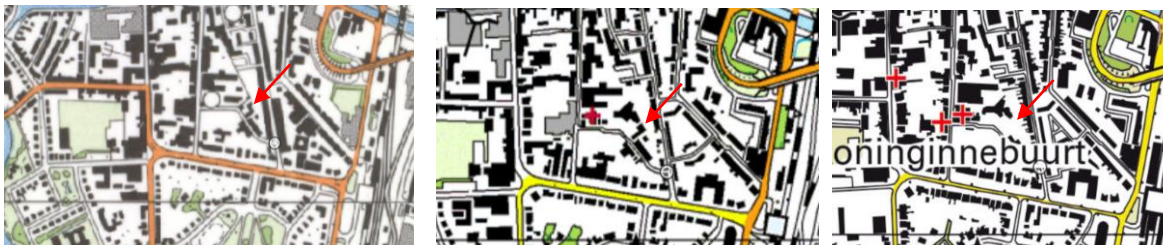
2.1.1 Historie van het plangebied

Het plangebied bestaat uit terrein waar op dit moment een schoolplein ligt. Dit plein is onderdeel van de naastgelegen school, die is gebouwd in 1989. Op het plangebied zelf was destijds een bedrijfsgebouw gevestigd, deze is hieronder ter illustratie weergegeven.



Figuur 2.1 Oud bedrijfspand (voorheen) gelegen aan de Julianastraat 18 (bron: Bouwtekstuur)

Dit pand is rond 2008 gesloopt, en hierna heeft het plangebied voor een korte tijd braak gelegen.



Figuur 2.2 Historie van het plangebied 1989 – 2008 – 2023 (bron: TopoTijdReis)



In 2009 is het plangebied betegeld. Vanaf 2014 tot heden is het gebied in gebruik als speelplaats voor kinderen van de naastgelegen school. Hieronder is de transformatie van het plangebied terug te zien.



Figuur 2.3 Foto's van plangebied door de jaren heen (bron: Google Street View)

2.1.2 Functionele structuur

In het plangebied staat een schoolplein met speelelementen, die niet meer in gebruik zijn. Het plangebied ligt naast een basisschool en wordt omringd door meerdere woonfuncties. Verder ligt aan de westzijde een sportfunctie.

2.1.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied wordt omsingeld door de Stationsweg, Wilhelminastraat en Catharinastraat. Binnen het plangebied ligt op dit moment een schoolplein, staan enkele bomen en enkele speelelementen. Verder liggen aan de overkant van het plangebied enkele tennisbanen, die onderdeel zijn van de sociëteit Tivoli.

2.2 Bestaande activiteiten (Huidige situatie)

Het schoolplein dat op dit moment aanwezig is op het plangebied wordt verwijderd. De huidige functie 'Bedrijf' wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Op dit moment wordt het gebied gebruikt als functie 'Maatschappelijk', ook al ligt er planologisch gezien vanuit het geldende bestemmingsplan de functie 'Bedrijf' op het plangebied. Op dit moment past het gebruik van het gebied niet binnen de aangewezen functie.

2.2.1 Relatie met openbare ruimte

Binnen het plangebied wordt de openbare ruimte op dit moment gebruikt als schoolplein en speelplaats.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied is ingericht als schoolplein. Aan de zuidwestzijde buiten het plangebied zijn twee parkeerplekken met twee bomen gesitueerd.



3 Beoogde ontwikkeling

3.1 Beschrijving

Het plan is om de bestaande speelplaats te verwijderen en 10 wooneenheden te realiseren in één bouwvolume, zie figuur 3.1. Het gebouw gaat bestaan uit 3 bouwlagen (maximaal 10 meter hoog). Voor het definitieve technische ontwerp van het gebouw wordt verwezen naar de bouwtechnische tekeningen bij de omgevingsvergunning. Hierin wordt ook het definitieve plan nader beschreven.

In het plangebied worden in totaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd, 2 boven de norm van $(10 \times 0,4)$ 4. Deze norm is vastgelegd in overleg met de gemeente. Dit aantal is vastgesteld aan de hand van de geldende parkeernormen. De ontsluiting van het gebied vindt plaats via een in- en uitrit aan de westkant van het plangebied, tussen de school en het te realiseren gebouw.

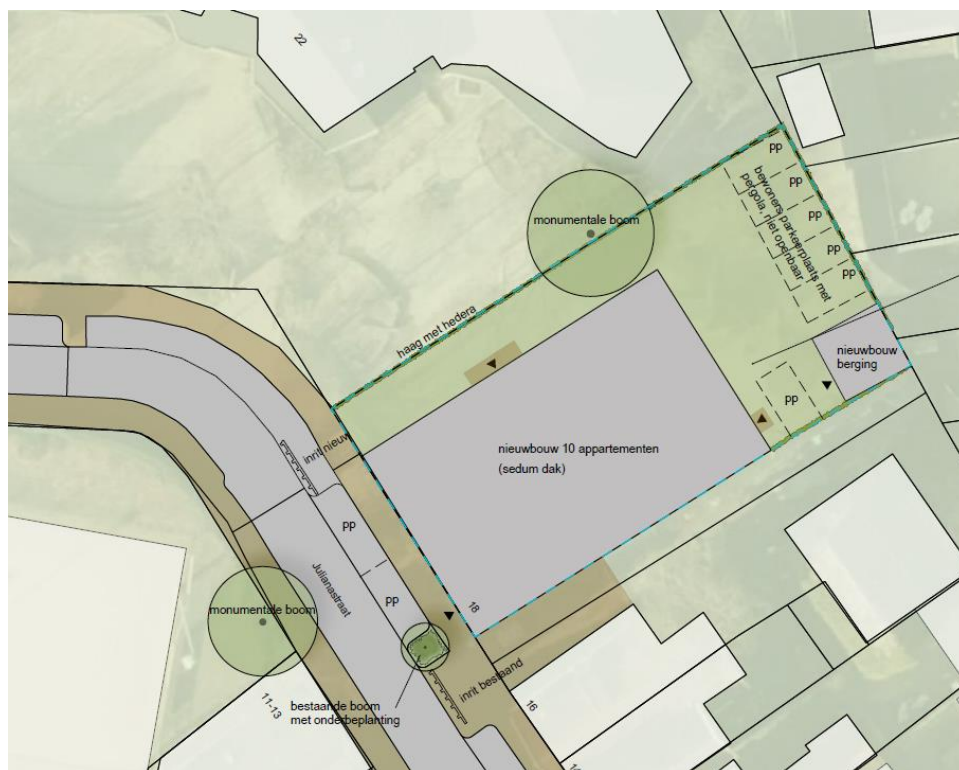
Ook wordt er een fietsenstalling geplaatst voor het stallen van fietsen. Deze wordt rechts van de parkeerplekken geplaatst.



Figuur 3.1 Bouwtechnische tekeningen (bron: Bouwtektuur)

Het plan houdt rekening met groen en water. Aan de noordzijde van het plangebied staat een monumentale boom. Het gebouw wordt mede daarom verder richting het zuiden gerealiseerd, zodat de monumentale boom meer ruimte krijgt. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk halfverharding toegevoegd waardoor het water zo veel mogelijk in de bodem kan infiltreren, zoals te zien is in figuur 3.2. In overleg met welstand is bepaald dat er een pergola wordt toegevoegd over de parkeerplekken. De platte daken worden bedekt met sedum. Daarnaast worden er onder de fietsenstalling infiltratiekragen geplaatst. In figuur 3.4 en 3.5 zijn impressies toegevoegd van het gebouw.





Figuur 3.2 Inrichtingsplan Julianastraat



Figuur 3.3 Doorsnede appartementengebouw Julianastraat (bron: Bouwtekstuur)





Figuur 3.4 Vooraanzicht gebouw met 10 wooneenheden (bron: Bouwtektuur)



Figuur 3.5 Achteraanzicht gebouw met 10 wooneenheden (bron: Bouwtektuur)



4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. De omvang van de toelichting is afhankelijk van de ontwikkeling. Per onderdeel aangeven of de activiteiten waarop de wijziging van het omgevingsplan ziet passen binnen het beleid. Of op welke wijze het wel zou kunnen passen.

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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 vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de 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 de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toets initiatief aan de Novi

Het voorgestelde plan draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied binnen de bebouwde kom van Meppel. Door de transformatie wordt de functie 'Wonen' toegevoegd aan het plangebied. Deze woonfunctie sluit beter aan bij de omgeving dan de oorspronkelijke bedrijfsfunctie, omdat wonen minder milieubelastend is.



Het gebouw wordt architectonisch ontworpen in overeenstemming met de stijl van het vorige gebouw, wat het karakter van de straat behoudt. Bovendien wordt er gebruik gemaakt van halfverharding en groene elementen zoals hagen met hederen en pergola's om stukken te verbinden.

Het plan is in lijn met de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het voorziet in betaalbare woonruimte, wat aansluit bij de lokale behoefte. De nieuwe woningen worden bijna energieneutraal gebouwd, wat aansluit bij de duurzaamheidsdoelen en een toekomstbestendige leefomgeving stimuleert.

4.1.2 Rijksregels (instructieregels)

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet kan inzetten. Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hieronder wordt kort ingegaan op de vier AMvB's die onder de omgevingswet gelden.

Het omgevingsbesluit (Ob)

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. De regels in dit besluit zijn geordend per instrument en per hoofdstuk gegroepeerd: alle regels voor programma's staan bij elkaar, voor omgevingsplannen, enzovoort.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.



Toetsing plan aan rijksregels via AMvB's

In de uitwerking van het plan is rekening gehouden met bovenstaande AMvB's, die doorwerken in beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5, waarin de aspecten fysieke leefomgeving en milieu nader zijn uitgewerkt, worden deze AMvB's aangehaald voor zover deze van toepassing zijn in dit plan.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Drenthe

Voor de provincie geldt de Omgevingsvisie Drenthe 2018, welke voor het laatst in 2022 is geactualiseerd. Hierin zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2030.

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

De provincie heeft diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die volgens de provincie het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau.

In de Omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners zijn de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap; - kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. Naast de kernkwaliteiten is nog een aantal relevante doelstellingen benoemd.

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. Een inbreidingslocatie als aan de Julianastraat is zodoende in lijn met de provinciale ambities.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.



Toetsing aan Omgevingsvisie Drenthe 2022

Het plan om het schoolplein met bedrijfsfunctie aan de Julianastraat in Meppel om te zetten naar een woongebouw met 10 wooneenheden, sluit aan bij de Omgevingsvisie Drenthe 2018, geactualiseerd in 2022. De transformatie naar een woonfunctie draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het een inbreidingslocatie betreft. Het plan sluit aan bij de Drentse kernkwaliteiten, zoals rust en ruimte, door het toepassen van groene elementen, zoals een pergola, hagen van hедера, halfverharding en het toevoegen van infiltratiekragen onder de fietsenberging. Het biedt ook een leefbaar woonmilieu, passend binnen de bestaande kernenstructuur van Meppel en draagt zo bij aan de woonbehoefte in de regio.

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe 2022

De Omgevingsvisie is verder vertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsverordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld en daarna diverse keren gewijzigd.

In de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe is opgenomen dat in een ruimtelijk plan uiteengezet wordt gezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie. Verder maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten significant aantasten. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het 'combinatiemodel'. Het doel daarvan is om functies, kwaliteiten en strategische opgaven met elkaar te combineren. In het combinatiemodel is er sprake van een gelaagde aanpak. De basis wordt gevormd door de kernkwaliteiten. Daarop liggen de robuuste systemen, waarin de strategische opgaven voor 2030 landen. De combinatie van opgaven en robuuste systemen binnen de context van de Drentse identiteit geeft invulling aan de visie van een bruisend Drenthe.

Verder dient in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden gevolgd. In paragraaf 5.2.2 is reeds onderbouwd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Kernkwaliteiten

Voor het plangebied zijn de kernkwaliteiten Aardkundige waarde (generieke bescherming), Cultuurhistorie (cultuurhistorische hoofdstructuur) en Landschap (wegdorpenlandschap van de laanveenontginning) van toepassing.

Archeologie

Op grond van de kernkwaliteit 'archeologie' behoort het plangebied tot het beschermingsniveau 1, generiek. Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardige archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. In voorliggend geval is geen sprake van bekende archeologische monumenten die op de AMK staan.

Aardkundige waarden

Op grond van de kernkwaliteit 'Aardkundige waarden' geldt voor het plangebied een generiek beschermingsniveau. Voor deze categorie heeft de provincie Drenthe de ambitie om de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst te bewaren. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk bestemmingsplan en plannen en initiatieven daarop beoordelen. Zoals te zien is in hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van archeologische



verwachtingen ter plaatse van het plangebied en dat daarom bodemkundige ingrepen ten behoeve van dit plan niet leiden tot een aantasting van de kernkwaliteit

Cultuurhistorie

Op grond van de kernkwaliteit Cultuurhistorie behoort het plangebied tot de cultuurhistorische hoofdstructuur. De cultuurhistorische hoofdstructuur verbindt alle elementen, structuren en gebieden die in hun onderlinge samenhang van provinciaal belang worden geacht en is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Daarbinnen behoort het plangebied tot het deelgebied 'De Reest en 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 sturing is verschillend voor elk van deze onderdelen.

Binnen de hoofdstructuur valt het plangebied in de categorie 'respecteren'. Deze categorie is vooral van toepassing in gebieden waar de ontwikkelingen meer kleinschalig zijn (zoals in voorliggend geval) en zich in een laag tempo voltrekken. Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen.

De ambitie voor Meppel is het herkenbaar houden van de historische kern van Meppel als markt- en handelsstad, zowel bovengronds als ondergronds, met alle elementen die daaraan refereren, zoals bebouwingsstructuren, waterlopen, pleinen en parken. In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen meer aanwezig. De kernkwaliteit wordt niet aangetast. De voorziene bebouwing is ontworpen in overleg met Welstand. Het uiterlijk van het gebouw past bij de oorspronkelijke structuren. Op deze wijze wordt rekening gehouden met het cultuurhistorische karakter van de locatie.

Landschap

Ten aanzien van de kernkwaliteit Landschap ligt het plangebied in het wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen. De randveen ontginningen vormen binnen Drenthe een bijzonder landschapstype. De randveenontginningen liggen langs de randen van de Veenkoloniën en zijn ontstaan door ontginning van de randen van het toenmalige immense hoogveenpakket. Het kleinschalige, meer onregelmatige beeld van dit landschapstype wordt bepaald door de dorpen, langgerekte bebouwingslinten met daar dwars op een smalle onregelmatig opstreckende verkaveling.

Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied en tast geen essen of beekdalen aan. De kernkwaliteit is dan ook niet in het geding.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie

Omgevingsvisie Meppel 'Samen bouwen aan duurzaam geluk'

De Structuurvisie Meppel 2030 'Duurzaam verbinden' geeft een kader voor de sociaalmaatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende twintig jaar in Meppel. Het is een langetermijnvisie waarvan de planhorizon ligt op 2030.

De Structuurvisie geeft een inspirerend kader voor passende en gewenste activiteiten en investeringen. De visie gaat uit van verregaande samenwerking met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en regiopartners. De



ambitie voor de komende jaren is verder ontwikkelen naar een leefbare, groene, duurzame woon- en werkstad, kleinschalig en met stadse allure.



Figuur 4.1 Kaart omgevingsvisie Meppel (bron: gemeente Meppel)

Wonen

De gemeente Meppel zet in op kwalitatieve groei van het woningaanbod om tegemoet te komen aan de veranderende bevolkingssamenstelling en groeiende vraag. De focus ligt op betaalbare en duurzame woningen, met speciale aandacht voor kleine huishoudens, jongeren en ouderen, om een evenwichtige bevolkingssamenstelling te behouden. Inbreiding binnen de bestaande bebouwde kom heeft prioriteit om het landelijk gebied te sparen, maar uitbreidingslocaties zoals Nieuwveense Landen worden benut om de woningbouwopgave te halen. Architectuur moet aansluiten bij de omgeving en circulair, energieneutraal, klimaatadaptief en natuurinclusief zijn. Het streven is om segregatie te voorkomen door een spreiding van sociale huurwoningen en een gedifferentieerd woningaanbod over de wijken.

Toetsing

Het initiatief voor de Julianastraat sluit goed aan bij de woningbouwambities van de gemeente Meppel. Door 10 wooneenheden te ontwikkelen, wordt ingespeeld op de vraag naar kleinschalige woningen voor kleine huishoudens, een belangrijk aspect van de bevolkingsgroei en gezinsverdunding. De herontwikkeling is op basis van inbreiding en draagt bij aan de leefbaarheid van de wijk en houdt rekening met zowel de behoeften van jongeren als ouderen, passend binnen de bredere ruimtelijke en sociale opgaven van Meppel.

Duurzaamheid

De gemeente Meppel streeft naar een duurzame leefomgeving waarin zowel huidige als toekomstige generaties kunnen floreren. Dit omvat efficiënt ruimtegebruik, natuurinclusiviteit en het bevorderen van een circulaire economie. De energietransitie speelt een centrale rol, met doelstellingen zoals een CO₂-neutrale gemeente in 2040, 55% CO₂-reductie in 2030 ten opzichte van 1990 en het aardgasvrij maken van alle gebouwen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan Klimaatadaptatie, duurzaam waterbeheer en lokale energieopwekking via zon en wind, zonder afwenteling in plaats en tijd. Daarnaast is uitbreiding van het energienetwerk noodzakelijk om de toenemende vraag naar elektriciteit en duurzame oplossingen mogelijk te maken.

Toetsing

Het initiatief voor de Julianastraat betreft de herontwikkeling van 10 wooneenheden in overeenstemming met de visie op duurzaamheid. De buitenruimte wordt ingericht met halfverharding voor waterinfiltratie. Daarnaast wordt met



halfverhard de hittestress binnen het plangebied beperkt. Ook worden infiltratiekratten geplaatst en wordt er gebruik gemaakt van sedumdaken. De parkeerplaats wordt voorzien van een pergola. Daarnaast wordt de ontwikkeling bijna energieneutraal gerealiseerd.

Mobiliteit

De gemeente Meppel richt zich op een duurzame transitie in mobiliteit, waarin het aantal verplaatsingen wordt verminderd en ritten worden verkort door slimme ruimtelijke keuzes en een goede balans tussen wonen, werken en voorzieningen. Het STOMP-principe (Stappen – Trappen – Openbaar Vervoer – Medegebruik – Particuliere auto) staat centraal. Fietsen en lopen worden gestimuleerd door aantrekkelijke, korte routes en een fijnmazig netwerk. Deelvervoer wordt gefaciliteerd via mobiliteitshubs, met het treinstation als belangrijk knooppunt. Het gebruik van privéauto's wordt ontmoedigd, vooral in de binnenstad, terwijl parkeervoorzieningen worden geconcentreerd aan de stadsranden. Het mobiliteitssysteem en de openbare ruimte worden getransformeerd om ruimte te bieden aan laadmogelijkheden, vergroening en duurzame mobiliteitsoplossingen. Aandacht blijft bestaan voor inwoners die afhankelijk zijn van de auto.

Toetsing

Het initiatief aan de Julianastraat sluit goed aan bij de mobiliteitsdoelen van de gemeente Meppel. De locatie is strategisch gelegen met gemakkelijke toegang tot zowel bus- als treinvervoer, wat bewoners de mogelijkheid biedt om het openbaar vervoer te gebruiken. Bovendien is de locatie goed te belopen door de voetgangerspaden in de omgeving, wat bijdraagt aan een duurzame mobiliteitservaring. Wat betreft parkeren wordt voorzien in 6 parkeerplaatsen, 2 boven de norm, zodat bewoners met een auto deze kunnen parkeren zonder dat dit ten koste gaat van de openbare ruimte. Dit ondersteunt het streven naar een goede balans tussen duurzame mobiliteit en de praktische behoeften van bewoners.

4.3.2 Structuurvisie

Structuurvisie 2030 'Duurzaam verbinden'

De Structuurvisie Meppel 2030 'Duurzaam verbinden' geeft een kader voor de sociaalmaatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende twintig jaar in Meppel. Het is een langetermijnvisie waarvan de planhorizon ligt op 2030.

De Structuurvisie geeft een inspirerend kader voor passende en gewenste activiteiten en investeringen. De visie gaat uit van verregaande samenwerking met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en regiopartners. De ambitie voor de komende jaren is verder ontwikkelen naar een leefbare, groene, duurzame woon- en werkstad, kleinschalig en met stadse allure. Het plangebied valt binnen het gebied dat is aangemerkt als 'Centrumschil'.





Centrumschil
 Thema: binnenstad, gebieden
 Gebiedsbegrenzing: indicatief

Figuur 4.2 Uitsnede kaart structuurvisie (bron: Ruimtelijke Plannen)

Ruimtelijke structuur

De Centrumschil is het gebied rondom het oude centrum van Meppel dat wordt begrensd door de Reest, de spoorlijn Zwolle - Leeuwarden/Groningen, de Wold Aa en industrieterrein Oevers. Het gebied bestaat uit verschillende buurten die gebouwd zijn op basis van oude verkeers- water- en groenstructuren die van oorsprong in het landschap of vanuit de historische ontwikkeling van de stad Meppel aanwezig zijn. Sinds 1927 is niets aan die oude hoofdstructuur gewijzigd. Een uitzondering hierop is de "binnenring", een verkeerskundige uitvinding die later aan de verkeersstructuur is toegevoegd. Enkele van de oorspronkelijke verbindingswegen vormen nu de belangrijkste verbindingen vanuit de binnenstad met de aangrenzende woonbuurten. Langs de oorspronkelijke uitlopers van de binnenstad (Woldstraat, Zuideinde, Molenstraat) en langs de binnenring en de Heerengracht/Oosteinde is detailhandel te vinden. De Binnenstad en Centrumschil gaan ruimtelijk heel geleidelijk en zonder grote ruimtelijke breuken in elkaar over. De Centrumschil fungeert als entree van de binnenstad.

Sociale structuur

De Centrumschil is een gemengd gebied waar voornamelijk wordt gewoond. Er wonen zo'n 5000 mensen in individuele - grote en kleine - panden voor één huishouden. De sociale structuur is evenals de ruimtelijke gemengd. De sociale samenhang in het gebied vraagt in de toekomst dezelfde aandacht als de binnenstad. Over het algemeen zijn de bewoners van de Centrumschil tevreden met hun woonomgeving.

Het gebied herbergt naast woningen een diversiteit aan functies en voorzieningen. Schouwburg Ogterop ligt in de Centrumschil, evenals het cultureel centrum, scholen, verzorgingstehuizen en kinderdagverblijven. Er is een camperplaats en een tennisbaan te vinden. Het gebied heeft daarnaast kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel, horecagelegenheden, bedrijfjes in zakelijke dienstverlening, sportvoorzieningen, maatschappelijke instellingen, recreatiemogelijkheden en groen. Een deel van het gebied, rond het Wilhelminapark, heeft de status van beschermd stadsgezicht.

Ambitie

Meppel hecht grote waarde aan het cultureel erfgoed dat met name in delen van de Centrumschil nog intact is gebleven. Behoud van dit cultureel erfgoed heeft dan ook de voorkeur boven sloop en nieuwbouw. Een sterk punt van de bebouwing in de Centrumschil is het ontbreken van hoogbouw. Op peil houden van de kwaliteit van de sterk verouderde woonvoorraad is een punt van aandacht. Het in alle opzichten gemengde gebied heeft een Meppeler charme die behouden moet blijven.



Toetsing

Het initiatief, het verwijderen van de speeltuin en het realiseren van een gebouw met tien wooneenheden, voor de Julianastraat sluit goed aan bij het beleid van de Centrumschil. Dit komt doordat er woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad waarbij rekening wordt gehouden met de Meppeler charme. Het ontwerp van het nieuwe gebouw is geïnspireerd op de architectuur van het voormalige bedrijfspand, waardoor het historische karakter gewaarborgd blijft. Daarnaast is het gebouw en de uitstraling overlegd met Welstand. De locatie is geschikt voor wonen, met nabijheid van voorzieningen, en verbetert de leefbaarheid zonder afbreuk te doen aan de historische uitstraling.

4.3.3 Woonvisie

De gemeente Meppel streeft in haar woonbeleid naar vitale wijken en passende huisvesting. De rode draad in de Woonvisie 2016-2020 is dat daarbij wordt ingespeeld op een veranderende woningmarkt. De Woonvisie is niet meer een vaststaand programma voor de toekomst, maar vooral een flexibel kader, waarin een ontwikkelingsrichting wordt geschetst. Want een kader is nog wel nodig. Ten eerste om gefundeerd prestatieafspraken met corporaties te kunnen maken en een richtinggevend woningbouwprogramma te kunnen opstellen. Ten tweede als beeld voor aangrenzende beleidsterreinen, zoals de wijkontwikkeling en het grond- en vastgoedbeleid.

Toetsing

Het initiatief aan de Julianastraat sluit naadloos aan bij de woningbouwambities van Meppel en de Woonvisie 2016-2020, waarin wordt ingezet op vitale wijken en passende huisvesting. Met de toevoeging van tien wooneenheden voor kleine huishoudens speelt het plan in op de groeiende vraag naar kleinschalige woningen, passend bij de bevolkingsontwikkeling en gezinsverdunding.

De gemeente Meppel streeft ernaar om tot 400 woningen per jaar te realiseren, met grote projecten zoals Nieuwveense Landen en Noordpoort, maar ook met binnenstedelijke inbreiding zoals op de Julianastraat. Dit initiatief draagt bij aan een gevarieerd woningaanbod en versterkt de leefbaarheid van de wijk.

Daarnaast sluit het plan goed aan bij het beleid voor de Centrumschil. Het ontwerp behoudt de historische uitstraling door aansluiting op de architectuur van het voormalige bedrijfspand en is afgestemd met de Welstandscommissie. De locatie is gunstig gelegen nabij voorzieningen en draagt bij aan de stedelijke verdichting zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Gezien de afwegingen in het woningbouwprogramma heeft de gemeente Meppel geoordeeld dat de functie 'Bedrijf' niet langer passend is op deze locatie. In een principebesluit is vastgesteld dat de functie 'Wonen' beter aansluit bij de omgeving en de stedelijke woningbehoefte. Dit plan vormt daarmee een logische en doeltreffende invulling binnen de bredere woningbouwstrategie van Meppel.

In de Woonvisie is aangegeven dat de rol van de gemeente verandert naar een meer stimulerende en faciliterende en minder regisserende rol. In 4.3.1 en 4.3.2 is verder onderbouwd dat het plan in overeenstemming is met de Woonvisie.

4.3.4 Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling

De gemeente Meppel heeft op 28 januari 2016 de 'Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Meppel uitbreidingswijken en buitengebied' (CHIW) vastgesteld. De hoofddoelstelling van de CHIW is om de cultuurhistorische én de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de uitbreidingswijken en het landelijk gebied naar



boven te halen. Dit om hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zo te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende gebieden. Dit om deze waarden ook een inspiratie te laten vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen. Het plangebied ligt in deelgebied 5, Koningennebuurt, Brocades, Kraton.



Figuur 4.3 Uitsnede cultuurhistorische inventarisatie en waardenstalling (bron: gemeente Meppel)

De voornoemde waarde is eveneens geborgd in het geldende bestemmingsplan Meppel Centruschil met de aanduiding Cultuurhistorisch gebied -Topklasse en Hoog. Daarbij is voorzien in een vergunningstelsel gericht op het behoud van de historische stadsstructuur, zoals deze tot uitdrukking komt in:

- profielen van de openbare ruimten en in zichtlijnen;
- kleinschaligheid en bebouwingskarakteristieken zoals gevelindeling, detaillering en materiaalgebruik.

Bouwen binnen cultuurhistorisch waardevol gebied kan worden toegestaan. Echter kan het bevoegd gezag binnen het plangebied nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van een goede inpassing in de cultuurhistorische omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toetsing

Met dit plan wordt een gebouw ontworpen waarmee rekening is gehouden met de bestaande zichtlijnen en bebouwingskarakteristieken zoals gevelindeling, detaillering en materiaalgebruik. Het ontwerp van het gebouw is tot stand gekomen in overleg met Welstand.

4.3.5 Duurzaam Energieplan

De gemeente Meppel heeft op 12 oktober 2011 het Duurzaam Energie Plan 'Van klimaatgevoelig naar klimaatrobust' vastgesteld. De gemeente Meppel heeft de ambitie om op enig moment CO₂-neutraal te zijn. Het Duurzaam Energie Plan beschrijft hoe de gemeente dit wil gaan realiseren, beginnend met de periode 2011-2020.

Klimaatbeleid vanuit de gemeente met betrekking tot nieuwbouw moet een regisserende functie inhouden. Dit geldt ook bij energiebesparingsbeleid voor bedrijven en bestaande bouw. De gemeente staat dicht bij marktpartijen en kan daardoor innoverende projecten stimuleren met behulp van andere partijen. Deze projecten geven een stimulans aan de markt en maken de weg vrij voor andere innoverende en duurzame projecten binnen de gemeente.



Dit betekent dat de gemeente als initiator aan tafel gaat zitten bij nieuwbouwplannen. De gemeente stimuleert hierbij energiebesparing en duurzame energievoorziening, waarbij duurzaamheid in de brede zin ook aan bod kan komen. De gemeente is stimulator en intermediair; veelal is energie en duurzaamheid bij nieuwbouw een achtergebleven onderwerp omdat er al veel andere onderwerpen op de agenda staan. Door deze onderwerpen vanaf het begin erbij te betrekken, worden ze een logisch en integraal onderwerp bij de bouw.

Toetsing

De ambitie voor dit plan is om de nieuwe woningen zo energiezuinig mogelijk te ontwikkelen, binnen wettelijke en financiële kaders.

4.3.6 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) uit 2017 richt zich op het verbeteren van bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Daarnaast wordt ingezet op een goed fietsnetwerk, voldoende parkeervoorzieningen en een goede kwaliteit van openbaar vervoer.

Toetsing

De bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid worden door dit plan niet negatief aangetast. De realisatie van 10 nieuwe wooneenheden brengt een lichte verkeerstoename met zich mee, maar is niet significant genoeg om deze negatief te beïnvloeden. In paragraaf 5.2.4 wordt verder op dit aspect ingegaan.

4.3.7 Beleidsplan Parkeren

In 2017 heeft de gemeente Meppel het parkeerbeleidsplan herijkt. In het beleid is de nieuwe visie op het parkeren in Meppel voor de periode tot circa 2020 uiteengezet. De nota richt zich met name op het parkeren in het centrum en de schil. Daarnaast is een van de speerpunten het verminderen van parkeeroverlast in woongebieden. Naast het beleidsplan parkeren heeft de gemeente Meppel in 2018 het parapluplan Parkeren vastgesteld. Hierin is vastgelegd op welke wijze een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

In paragraaf 5.2.4 wordt de parkeeropgave ten gevolge van dit plan nader onderbouwd op basis van de geldende regeling en onderzoek. Daarbij wordt aangetoond dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen, 3 boven de norm.

4.3.8 Beleidsvisie externe veiligheid (2014)

Op 15 januari 2009 heeft de gemeenteraad de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Meppel' vastgesteld. Dit beleid is in 2014 geactualiseerd. Het doel van de beleidsvisie is om een duidelijk kader te geven voor het omgaan met risico's en externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. De visie behandelt externe veiligheid rond inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. In hoofdstuk 5 wordt meer concreet ingegaan op het aspect externe veiligheid in het plangebied.

De visie richt zich op verschillende gebiedstypes. Het plangebied valt onder de gebiedstypen 'Woonwijken' en 'Transportzones spoor, weg en water'.

Woonwijken

Woonwijken zijn die gebieden in de gemeente waar een groot aantal mensen op een beperkt oppervlak verblijven. De gemeente Meppel wil haar burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en in woonwijken worden daarom geen bedrijven toegelaten die een extern veiligheidsrisico veroorzaken. In de woonwijken zijn dergelijke bedrijven ook nu niet aanwezig. Daarmee wordt in deze BOPA rekening gehouden.

Transportzones spoor, weg en water



Over Meppeler grondgebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd per schip, per spoor en over de weg. Het spoortracé Herfte aansl. - Meppel (basisnetroute 40) ligt in het invloedgebied van dit plan. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op in gegaan.

Over het spoor wordt met het Besluit externe veiligheid transportroutes naast de al vastgelegde veiligheidszones ook het plasbrandaandachtsgebied (PAG) vastgelegd. Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 meter van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf van het buitenste doorgaande spoor. Volgens de regeling Basisnet geldt voor de spoorlijn Herfte aansl. - Meppel een PAG. Het plangebied ligt meer dan 200 m van de spoorlijn af. Het PAG vormt hierdoor geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.3.9 Welstand

De Julianastraat is in de Welstandsnota 2024 opgenomen in deelgebied 5. De woonwijken in de schil van Meppel zijn in verschillende periodes ontstaan. Ze delen vooral het kenmerk dat ze vanaf de jaren '20 en '30 als totaalplan zijn ontworpen. Dit is een groot verschil met de eerste 3 deelgebieden, die veel organischer zijn gegroeid. In eerste instantie is de Julianastraat dus opgenomen als deelgebied in de Welstandsnota.

Het plan is op 4 december voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Welstand, waar het is beoordeeld op basis van de Omgevingswet en de welstandscriteria voor Deelgebied 5 uit de Welstandsnota 2024. De commissie stelde dat het plan diende te voldoen aan een hoogwaardige uitwerking van het terrein, waarbij verharding, parkeerplekken, erf grenzen en berging in eenheid ontworpen moesten worden met voldoende ruimte voor groen. Daarnaast werd benadrukt dat de detaillering en materiaalkeuze bepalend zijn voor het uiteindelijke kwaliteitsniveau. In reactie hierop is het ontwerp aangepast door toepassing van halfverharding, een sedumdak en een groene pergola bij de parkeerplaats aan de achterzijde. Deze aanpassingen zorgen voor een verbeterde inpassing in de omgeving en dragen bij aan het versterken van de eenheid, waardoor het plan nu voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De materiaalkeuze is verder uitgewerkt in de bouwvraag.



5 Fysieke leefomgeving

5.1 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

5.1.1 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Wettelijk kader

Overheden moeten stedenbouwkundige kwaliteit meenemen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties in het omgevingsplan (artikelen 2.4 en 4.2 Omgevingswet). Het belangrijkste instrument om de ambitie voor stedenbouwkundige kwaliteit vast te leggen, is de omgevingsvisie. Dit speelt op verschillende schaalniveaus, zie hoofdstuk 4.

Bij het opstellen van het gemeentelijke omgevingsplan moet de gemeente voldoen aan de instructieregels. Deze staan in paragraaf 5.1.5 van het Besluit kwaliteit Leefomgeving (Bkl): Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. Hierin staan instructieregels over:

- cultureel erfgoed en werelderfgoed (zie paragraaf 5.1.5)
- Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 5.2.2)

Hoe is het verwerkt in het plan?

Met het plan wordt het bestaande schoolplein verwijderd en wordt een gebouw gerealiseerd waarin 10 wooneenheden komen voor de verhuur. Daarnaast komen er 2 parkeerplekken en een berging voor fietsen. Met het plan worden groene elementen toegevoegd zoals een hederhaag en halverharding, zoals te zien is in bijlage 1. Met het gebouw worden architectonische kenmerken van het vroegere bedrijfspand toegevoegd. Wat betreft het architectonische ontwerp is het plan nader uitgewerkt worden voor de aanvraag omgevingsvergunning bouw.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.1.2 Ruimtelijke- en omgevingskwaliteit

Wettelijk kader

Voor het aspect ruimtelijke en omgevingskwaliteit wordt getoetst of de aangevraagde activiteit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals vereist onder artikel 5.1 van de Omgevingswet en artikel 2.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hierbij wordt beoordeeld of de activiteit ruimtelijk inpasbaar is binnen de omgeving en of deze voldoet aan de eisen voor landschappelijke inpassing, stedenbouwkundige kwaliteit en gebruikswaarde. Daarnaast wordt gekeken naar de effecten op de directe leefomgeving, waaronder het behoud van bestaande kwaliteiten zoals natuur, cultuurhistorie en de visuele samenhang van het gebied. Eventuele voorwaarden of mitigerende maatregelen kunnen worden opgelegd om negatieve effecten te beperken en een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

Hoe is het verwerkt in het plan?

De ruimtelijke- en omgevingskwaliteit is toegelicht in de gewenste situatie.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.



5.1.3 Bezinning en visuele hinder

Wettelijk kader

Voldoende zonlicht en schaduw zijn aspecten van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen. Daarbij kan de gemeente gebruikmaken van alle mogelijkheden van het instrument omgevingsplan.

Bij bezinning bij ruimtelijke plannen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Sommige functies hebben juist een goede bezinning nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplekken.

Hoe is het verwerkt in het plan?

Het plangebied is beperkt in ruimte. Het gebouw krijgt 3 verdiepingen en wordt maximaal 10 meter hoog. De bovenste verdieping is in omvang kleiner wat de schaduwwerking in de omgeving beperkt. Binnen het plangebied wordt halfverharding toegepast. Dit voorkomt hittestress binnen het plangebied. Er is doormiddel van het inrichtingsplan, zie bijlage 1, gezorgd voor voldoende schaduw en zon op de gewenste plekken.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.1.4 Beeldkwaliteit architectuur en welstand

Wettelijk kader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen en soms ook plaatsing. De redelijke eisen van welstand zijn te vinden in de welstandsnota van de gemeente. De Julianastraat is in de Welstandsnota uit 2024 opgenomen in deelgebied 5 "Planmatige wijken Noord". De woonwijken in de schil van Meppel zijn in verschillende periodes ontstaan. Ze delen vooral het kenmerk dat ze vanaf de jaren '20 en '30 als totaalplan zijn ontworpen. Dit is een groot verschil met de eerste 3 deelgebieden, die veel organischer zijn gegroeid. De Julianastraat is dus opgenomen als deelgebied in de Welstandsnota. Wat betreft het architectonische ontwerp is het plan nader uitgewerkt worden voor de aanvraag omgevingsvergunning bouw.

Het plan is besproken met de gemeentelijke adviescommissie Welstand en beoordeeld aan de hand van de Omgevingswet en de welstandscriteria voor Deelgebied 5 uit de Welstandsnota 2024. De commissie gaf aan dat het terrein zorgvuldig moest worden vormgegeven, waarbij verharding, parkeerplekken, erfgrenzen en berging als één geheel ontworpen moesten worden, met voldoende aandacht voor groen. Ook werd de detaillering en materiaalkeuze als essentieel beschouwd voor de uiteindelijke kwaliteit. Om hieraan te voldoen, is het ontwerp aangepast: er is gekozen voor halfverharding, een sedumdak en een groene pergola bij de parkeerplaats aan de achterzijde. Deze aanpassingen verbeteren de ruimtelijke inpassing, waardoor het plan nu voldoet aan de redelijke eisen van welstand.





Figuur 5.1 Kaart van Welstandsnota met deelgebied “Planmatige wijken Noord” (bron: Gemeente Meppel)

Hoe is het verwerkt in het plan?

Het plan is overlegd met welstand. Op basis daarvan is een eindontwerp opgesteld.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing

5.1.5 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

1. Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
2. Verplaatsing van beschermde monumenten;
3. Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
4. Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
5. Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Hoe is het verwerkt in het plan?

Het plangebied ligt in cultuurhistorisch waardevol gebied. Voor deze gronden moet rekening gehouden worden met profielen van de openbare ruimten, zichtlijnen de kleinschaligheid, bebouwingskarakteristieken zoals gevelindeling, detaillering en materiaalgebruik. Met het plan wordt rekening gehouden met de gebouwen in de omgeving. Zo wordt er gebruik gemaakt van schroefpalen, omdat deze, in tegenstelling tot heipalen, geen trillingen in de grond veroorzaken. In het plangebied zelf zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten te vinden. Bij de aanvraag van omgevingsvergunning met betrekking op de bouwactiviteit wordt het plan verder toegelicht.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.1.6 Archeologie

Wettelijk kader



Door het Verdrag van Malta zijn overheden verplicht om in het ruimtelijk beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed. Voordat er bodemingrepen plaatsvinden, is een archeologisch onderzoek nodig. Dit geldt zowel voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen, als waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden voorkomen. Sinds 1 juli 2016 is een deel van de omgang met archeologisch erfgoed geregeld in de Erfgoedwet (de Monumentenwet trad uit werking). Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving is overgegaan naar de Omgevingswet toen deze in werking trad op 1 januari 2024.

De bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door bodemverstorende activiteiten blijft geregeld. Hierbij wordt uitgegaan van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces.

Hoe is het verwerkt in het plan?

Binnen het plangebied is geen archeologische waarde aanwezig. De gronden zijn al eerder verstoord en er wordt gebruikgemaakt van schroefpalen, die de grond minimaal roeren. Dit maakt dat verder onderzoek niet is en er archeologisch “vriendelijk” wordt gebouwd.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2 Gevolgen fysieke leefomgeving

Deze paragraaf bevat een beschrijving van de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en de mogelijke gevolgen daarop door de beoogde ontwikkeling. Thema's als gezondheid, veiligheid, geluid, natuur, bouw en water maken integraal deel uit van het omgevingsplan. Per ontwikkeling zal verschillen wat er nodig is qua onderbouwing.

5.2.1 Milieueffectrapportage of m.e.r. beoordeling

Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:



- a. 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
- b. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. Het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopectiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over de effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, betreft het planologisch toestaan van de bouw van 10 wooneenheden en het verwijderen van het bestaande speelplein binnen de kern van Meppel. Dit is geen activiteit uit kolom van Bijlage V van het Ob. Hiervoor is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Uit paragraaf 5.2.12 blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, geen aanzienlijke milieugevolgen optreden. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure. De Quicksan Flora en fauna is opgenomen als bijlage 2 bij deze motivatie van de BOPA.

Te treffen maatregelen

Er zijn geen te treffen maatregelen.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.2 Laddertoets

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl bepaalt dat deze instructieregel ook geldt voor een BOPA. ‘

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.





Figuur 5.2 Schema Ladder voor duurzame verstedelijking

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbereiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel (aanzienlijk in omvang) is. In die situaties dient rekening te worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Als die nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing gerealiseerd moet worden, dient dit nader onderbouwd te worden.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er zijn diverse uitspraken van de Afdeling, maar er zijn geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Voorbeelden hiervan zijn de volgende:

- Woningen: in beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.
- Vloeroppervlakte en ruimtebeslag vanaf 500 m²: bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' geen stedelijke ontwikkeling. Bij toevoeging aan een gebouw ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

Ook als de Ladder niet van toepassing is geldt een motiveringsplicht voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Onderzoek

Het plan is om 10 wooneenheden te realiseren binnen het plangebied. Hierbij worden 6 parkeerplekken gerealiseerd, een fietsenberging en worden er groene elementen toegevoegd. Het toevoegen van 10 wooneenheden is geen stedelijke ontwikkeling.

Te treffen maatregelen

Zoals blijkt uit voorgaande paragraaf betreft het plan geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeven geen aanvullende maatregelen genomen te worden.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.3 Dienstenrichtlijn

Wettelijk kader



Er mogen geen economische motieven zijn voor regels voor diensten in een omgevingsplan. Dit volgt uit de Dienstenrichtlijn. Voor het uitvoeren van de Dienstenrichtlijn staat in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een instructieregel (artikel 5.1a).

Onderzoek

Dit plan betreft de ontwikkeling van 10 wooneenheden en het verwijderen van het bestaande speelplein. In dit plan worden geen nieuwe diensten toegevoegd, er hoeft dus niet getoetst te worden aan de dienstenrichtlijn.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing

5.2.4 Mobiliteit

Wettelijk kader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De omgevingsvisie van de gemeente Meppel gaat wel op deze aspecten in. De Nota Parkeernormen van de gemeente Meppel biedt daarvoor de kaders. Deze kaders zijn gebaseerd op de parkeercijfers van het CROW. De CROW-richtlijnen zijn erg belangrijk bij de beoordeling van verkeer en parkeren.

Onderzoek

Verkeersontsluiting

Voor het plan is een onderzoek uitgevoerd. In bijlage 3 is het volledige onderzoek gegeven. Op basis van de verkeerstoets en de wegvaktellingen volgen onderstaande conclusies:

Parkeren

- De totale planontwikkeling kent een parkeerbehoefte van afgerond 4 parkeerplaatsen;
- Met de 6 parkeerplaatsen op eigen terrein kent het plan voldoende parkeercapaciteit om de parkeervraag te faciliteren;

Verkeersgeneratie

- De verkeersgeneratie van de planontwikkeling ligt op circa 35 mvt/werkdag. De huidige (te vervallen) verkeersgeneratie is 0 mvt/werkdag, waarmee het planeffect uitkomt op een extra verkeersgeneratie van circa 35 mvt/werkdag;

Verkeersontsluiting

- De planlocatie kent een acceptabele verkeerskundige ontsluitingsstructuur voor alle modaliteiten;
- De weginrichting van de Julianastraat en wegen in het plangebied sluiten aan op de functie van de wegen en de inrichtingskenmerken voor de betreffende wegen;

Verkeersafwikkeling

- In de plansituatie ligt de geprognoseerde verkeersbelasting op de Julianastraat, op een kleine 200 mvt/werkdag;
- De geprognoseerde wegvakintensiteiten in de plansituatie vallen ruim binnen de wenselijke capaciteitswaarden voor de Julianastraat. Ook op de overige ontsluitende wegen (Catharinastraat en Wilhelminastraat) zijn, net als op kruispuntniveau, geen knelpunten in de verkeersafwikkeling te veronderstellen. Hiermee is de verkeersafwikkeling acceptabel;

Verkeersveiligheid

- De planuitwerking, met onder andere een inritconstructie op de Julianastraat, voorziet in een verkeersveilige situatie voor alle verkeersdeelnemers. Extra aanvullende verkeersmaatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen



De beoordeling van het plan op het omgevingsaspect parkeren houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn. Dit plan zorgt voor genoeg parkeergelegenheid, want er worden 6 parkeerplaatsen opgenomen. Dit ligt 2 boven de gestelde norm en dus zijn er geen verdere maatregelen nodig. Met het plan wordt de inrit verschoven naar de noordkant van het perceel. In bijlage 1 is de inrit civieltechnisch weergegeven. Qua verkeersveiligheid zijn er geen te treffen maatregelen nodig.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.5 Geluid

Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen 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). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. 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.

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten
geluidbron

Geluidbronssoort	Standaardwaarde (dB) (tabel 3.34 Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 3.35 Bkl)
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen	55 L _{den}	70 L _{den}

Figuur 5.3 Waarden voor geluidsbelasting

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. 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 (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Onderzoek

Door GeluidMeesters BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de omgevingsplanactiviteit ten behoeve van het realiseren van 10 wooneenheden aan de Julianastraat 18 in Meppel.



De gemeente heeft onder voorwaarden, positief gereageerd op het principe verzoek voor het omzetten van de bedrijfsfunctie op het betreffende perceel naar een woonbestemming voor 10 wooneenheden. Eén van de voorwaarden is dat, als gevolg van de nabijgelegen tennispark (Tivoli Tennis Club) en de basisschool (Vrije School De Toermalijn), ter plaatse van de te realiseren wooneenheden sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij mogen de tennisvereniging en de school niet onevenredig worden beperkt in de mogelijkheden.

In dit onderzoek is de geluidemissie als gevolg van de voornoemde mba's vastgesteld. Beoordeeld is of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen: goede ruimtelijke ordening). Voor deze beoordeling is, op aangeven van de Omgevingsdienst Drenthe, aansluiting gezocht bij de richtwaarden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Voor de beoordeling of de mba's vanuit akoestisch oogpunt worden beperkt, is getoetst aan de waarden voor geluid uit het Omgevingsplan (bruidsschat) van de gemeente Meppel. Dit onderzoek leidt tot de volgende bevindingen:

Tennispark (Tivoli Tennis Club)

Uit de rekenresultaten blijkt dat niet aan de richtwaarden uit stap 2 én stap 3 van de VNG-publicatie wordt voldaan. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de optredende niveaus op deze locatie aanvaardbaar zijn. De waarden uit het Omgevingsplan worden eveneens overschreden. Hierdoor wordt het tennispark beperkt. Dit kan mogelijk worden opgelost door het stellen van voorschriften voor een verhoogde geluidbelasting ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw.

Basisschool (Vrije School De Toermalijn)

Uit de rekenresultaten blijkt dat niet aan de richtwaarden uit stap 2 én stap 3 van de VNG-publicatie wordt voldaan. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de optredende niveaus op deze locatie aanvaardbaar zijn. De geluidniveaus voldoen wel aan de waarden uit het Omgevingsplan. Dit betekent dat de basisschool niet wordt beperkt in de akoestische mogelijkheden door de voorgenomen nieuwbouw.

Spoorweglawaaai

Het plangebied ligt op voldoende afstand van spoorlijnen. Geluid vanaf spoorlijnen is niet van toepassing.

Industrielawaai

Het plangebied ligt op voldoende afstand van industrie. Geluid van industrie is niet van toepassing.

Te treffen maatregelen

Binnen het plangebied wordt een gebouw gerealiseerd met 10 wooneenheden. Vanwege de nabijgelegen basisschool wordt er bij het gebouw een dove gevel geplaatst aan de noordzijde. Dit is verder uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten. Daarnaast wordt de gemeente verzocht om een verhoogde geluidsbelasting toe te staan ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw in verband met tennisvereniging Tivoli. De gemeente dient dit vast te leggen in het omgevingsbesluit.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Als een BOPA-betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen niet overschreden worden (artikel 8.17 Bkl). De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het



Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m³ of minder. Daarbij is in artikel 5.54 Bkl een koppeling gelegd met een aantal standaardactiviteiten die niet in betekenende mate bijdragen. Enkele voorbeelden zijn:

- Woningen: 1.500 met enkele ontsluitingsweg;
- Woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- Kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met enkele ontsluitingsweg.

Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering. Concreet is een beoordeling alleen relevant voor milieubelastende activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

Onderzoek

De activiteiten in het plan behoort tot een categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen (standaardactiviteiten zijn genoemd in artikel 5.54 Bkl) of leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m³ of minder. Is dit het geval is er geen belemmering voor het toelaten van de activiteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	35
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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 5.4 NIMB-tool voor planlocatie (bron: lplo.nl)

Voor het plangebied geldt de toevoeging van 10 wooneenheden, dit leidt tot een totale verkeersgeneratie van 35. Geconcludeerd kan worden dat met het plan de luchtkwaliteit niet 'in overwegende mate' zal verslechteren. Voor het aspect luchtkwaliteit is sprake van een effectieve toedeling van functies aan locaties.

Te treffen maatregelen

Er zijn geen te treffen maatregelen nodig.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing

5.2.7 Geur

Wettelijk kader



In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteit leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Onderzoek

Er wordt onderscheid gemaakt tussen interne en externe geurbelasting. Enerzijds moet intern worden aangetoond dat omliggende bedrijven de functie 'Wonen' toelaten in het plangebied. Anderzijds mag de functie 'Wonen' andere bedrijven niet hinderen in de bedrijfsvoering.

Interne geurbelasting

Veehouderijen

In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen veehouderijen aanwezig, zoals te zien is in figuur 5.6.

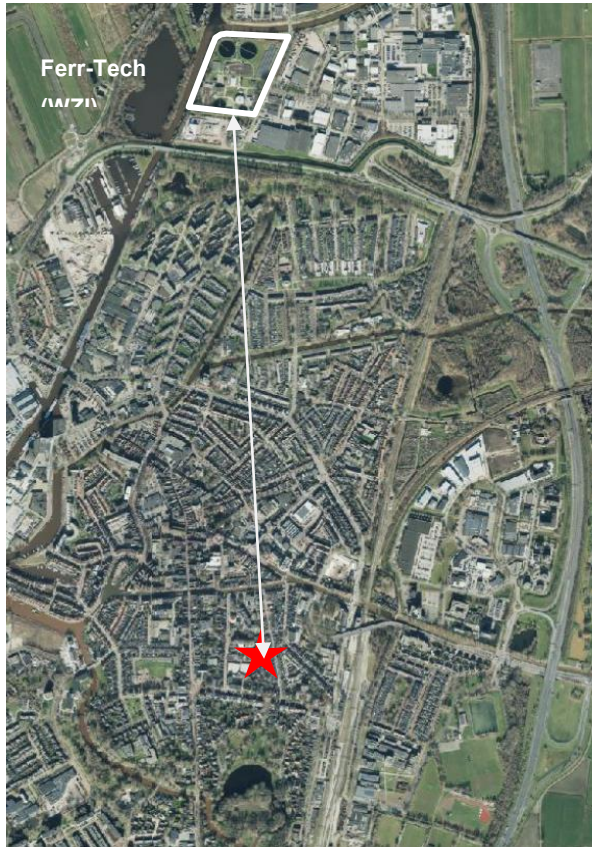
Van geurhinder door veehouderijen is dus geen sprake. Dit aspect vormt dus ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Waterzuiveringsinstallaties

De dichtstbijzijnde waterzuiveringsinstallatie is Ferr-Tech, gelegen aan de Hesselterlandweg 6 in Meppel. Deze installatie ligt op 1,8 kilometer van het plangebied, zie figuur 5.5. Dit is buiten de richtafstand waardoor nader onderzoek niet nodig is.



Externe geurbelasting



Figuur 5.5 Ligging WZI Ferr-Tech
(planlocatie rode ster) (bron: PDOK-Viewer)

Het toevoegen van een woonfunctie aan het plangebied belemmert geen bedrijven rondom het plangebied, aangezien deze op grote afstand liggen en er woonfuncties dichterbij deze bedrijven zijn, die bepalend zijn voor de bedrijfsactiviteiten. Hierdoor ondervindt het plangebied geen externe geurhinder en vormt dit geen belemmering voor het project.

Te treffen maatregelen

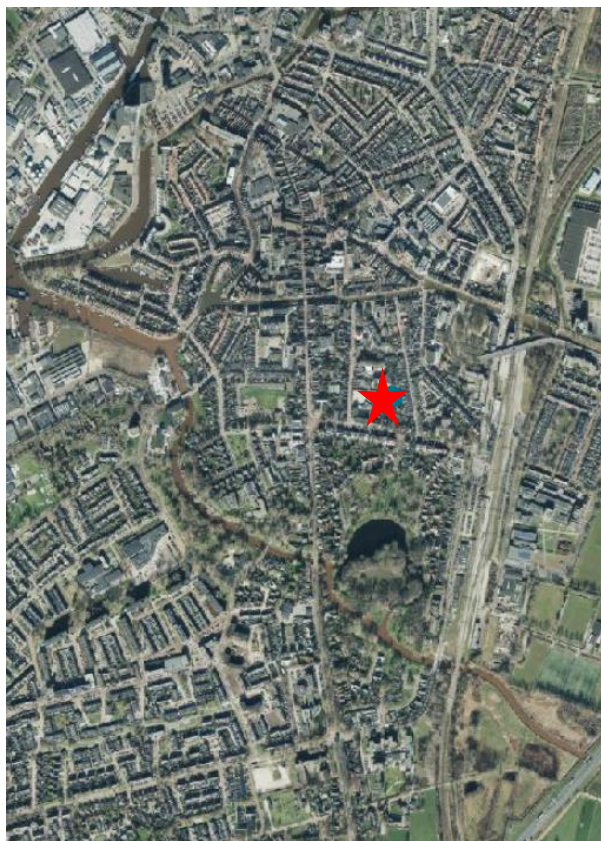
Omliggende bedrijven worden niet gehinderd in de bedrijfsvoering. Ook laten omliggende bedrijven de functie 'Wonen' toe in het gebied. Aanvullende maatregelen hoeven niet genomen te worden.

5.2.8 Trillingen

Wettelijk kader

Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

De gebruikelijk gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillingsonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden die boven de streefwaarde voor V_{max} van 0,1 komen.



Figuur 5.6 Geen veehouderijen in directe omgeving
plangebied (bron: PDOK-Viewer)



Onderzoek

Dit plan betreft de toevoeging van 10 wooneenheden binnen het plangebied. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten op korte afstand die trillingen veroorzaken. De spoorlijn Zwolle – Groningen/Leeuwarden bevindt zich op 320 meter van het plangebied en ligt op voldoende afstand. Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Te treffen maatregelen

Er liggen geen bedrijven in de omgeving die trillingen veroorzaken. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.9 Bodem

Wettelijk kader

Het beschermen van de bodemkwaliteit is een onderdeel bij de afweging van de aspecten van de fysieke leefomgeving. Ter bescherming van de bodemkwaliteit zijn instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de kwaliteit van de bodem.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). 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 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het - omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

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.

Onderzoek

In opdracht van BiedtRuimte is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van 637 m² tussen de Julianastraat 16 en 22. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard. De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van wooneenheden.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725: "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er na een in februari 2007 uitgevoerde bodemsanering een restverontreiniging in de ondergrond is achtergebleven. De ondergrond wordt als verdacht (NEN5740-



standaardpakket en asbest) beschouwd. De bovengrond bestaat tot circa 0.7 m-mv uit aanvulzand en wordt evenals het grondwater als onverdacht beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 7 diepe boringen verricht, waarvan er 1 is afgewerkt met een peilbuis. De bovengrond bestaat globaal uit uiterst fijn, zwak siltig, zwak humeus donkerbruin zand of matig grof, zwak siltig, zwak grindig ophoogzand (ter plekke van de verhardingslagen). De ondergrond bestaat globaal uit uiterst fijn tot matig grof, zwak tot uiterst siltig, sterk humeus zand. In de ondergrond zijn plaatselijk oer- en roesthoudende lagen waargenomen. Er zijn bodemvreemde materialen in de opgeboorde ondergrond waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 1.75 m-mv.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond (BG) is niet verontreinigd.
- De ondergrond (OG I) is (zeer) licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, minerale olie en PCB en matig verontreinigd met PAK. De 3 deelmonsters zijn separaat op PAK geanalyseerd:
 - Boring 1 (1.05 - 1.4 m-mv) is licht verontreinigd met PAK.
 - Boring 3 (1.3 - 1.5 m-mv) is matig verontreinigd met PAK.
 - Boring 4 (1.3 - 1.6 m-mv) is sterk verontreinigd met PAK.
- De ondergrond (OG II) is (zeer) licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink, minerale olie en PAK.
- De ondergrond (OG III) is zeer licht verontreinigd met kwik.
- De ondergrond (OG IV) is (zeer) licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK.
- Het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium en dichlooretheen.
- In het mengmonster van de fijne fractie (MM FF - 01) is geen asbest aangetoond.

Hypothese

De hypothese "verdachte locatie" uit norm NEN5740 met betrekking tot de ondergrond en het grondwater dient te worden aangenomen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond-, streef- en interventiewaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie" uit norm NEN5740 met betrekking tot de bovengrond kan worden aangenomen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde zijn aangetoond.

De hypothese "verdachte locatie" uit norm NEN5707 kan worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In zintuiglijk schone bovengrond (BG) zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. In de ondergrond (OG I, OG II, OG III en OG IV) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) lichte tot matige verontreinigingen aangetoond.

De 3 deelmonsters uit OG I zijn vanwege de aangetoonde matige PAK-verontreiniging separaat op PAK geanalyseerd. In de separate monsters zijn lichte tot sterke PAK-verontreinigingen gemeten. Het matig verhoogde PAK-gehalte in boring 3 behoeft geen nader onderzoek, omdat het een separate bodemlaag betreft en het verhoogde PAK-gehalte de interventiewaarden niet overschrijdt.



In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is geen asbest aangetoond. Omdat het resultaat van het asbestonderzoek als indicatief dient te worden beschouwd, kan alleen de conclusie worden getrokken dat de locatie onverdacht voor asbest is.

In de huidige situatie zijn er geen saneringsmaatregelen met spoed noodzakelijk, aangezien de sterke verontreiniging zich in de ondergrond (> 1.3 meter diepte) bevindt. Er zijn hierdoor geen blootstellingsrisico's. Wanneer in de sterk verontreinigde laag wordt gegraven, is sanering wel noodzakelijk. De sterke verontreiniging kan ook worden gesaneerd door het realiseren van een duurzame afdeklaag.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met schone grond. Tevens mag de verontreinigde grond niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van bevoegd gezag. Voorafgaande aan de sanering dient een plan van aanpak opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Het verrichten van bodemsanering mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Te treffen maatregelen

Met de bouw wordt gebruik gemaakt van stalen buispalen die in de grond worden geschroefd. Met deze technieken wordt er zo min mogelijk in de gronden geroerd. Wel komt er tijdens dit proces grond naar boven. Op de locaties waar grond verontreinigd is en stalen buispalen in de grond worden geschroefd, wordt het grond separaat van de schone grond afgevoerd. Dit wordt gedaan door een gecertificeerd bedrijf.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.10 Veiligheid

Wettelijk kader

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 van het 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. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties, worden in een omgevingsplan rekening gehouden (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. Deze aandachtsgebieden maken zichtbaar waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het betreffende 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 verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een 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.

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

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringstrook 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).

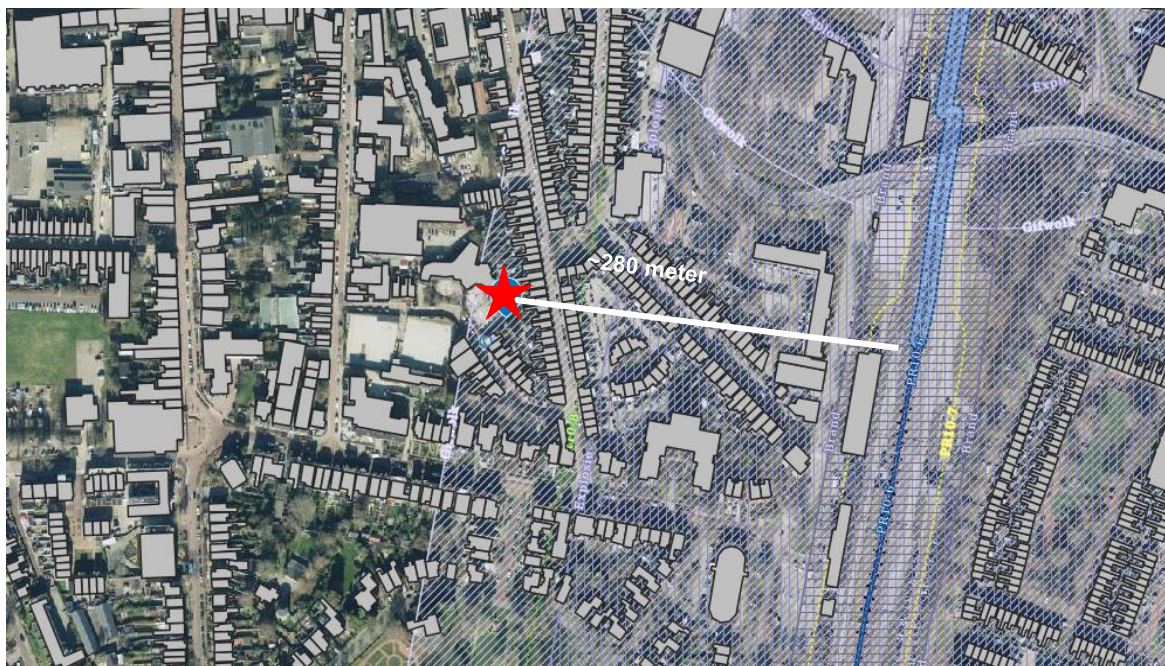
Onderzoek

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Het plangebied ligt op 280 meter. Hierdoor is nader onderzoek niet nodig.





Figuur 5.7 Situatie planlocatie ten opzichte van de veiligheidscontouren van het spoor bij station Meppel (bron: Atlas van de Leefomgeving)

Te treffen maatregelen

Er zijn geen te treffen maatregelen nodig.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.11 Water

Wettelijk kader

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma (NWP) 2022 -2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld en brengt het Nationaal Water Plan en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren in het kader van de Omgevingswet samen in één programma. De Rijksoverheid beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en vaarwegen. Aspecten als klimaatverandering, bodemdaling, milieu- verontreiniging en ruimtedruk zorgen ervoor dat Nederland momenteel te maken heeft met grote wateropgaven, die in de toekomst steeds groter en complexer worden. In het Nationaal Waterprogramma 2022 – 2027 staan de volgende drie ambities centraal:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Deze drie hoofdambities worden uitgewerkt per thema:

- Klimaatadaptatie;
- Waterveiligheid
- Zoetwaterverdeling en droogte;
- Waterkwaliteit;



- Grondwater;
- Scheepvaart;
- Water en leefomgeving.

In deel A van het NWP zijn de belangrijkste beleidsdoelen en keuzes per thema geformuleerd. Vervolgens is in deel B het beheer en uitvoering door Rijkswaterstaat per thema beschreven. Tot slot komen in deel C het beleid en beheer en uitvoering samen in specifieke gebiedsgerichte uitwerkingen voor verschillende onderdelen van het hoofdwatersysteem.

Provinciaal beleid

De provincie houdt toezicht op de waterschappen en is verantwoordelijk voor veilig drinkwater. Ook zorgt zij voor de plannen voor waterbeheer in de regio. Ook is de provincie verantwoordelijk voor vergunningverlening voor drinkwaterwinning. De ambities zijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van gronden oppervlaktewater en waterbeleving.

De waterschappen beheren water en waterkeringen (dijken) en zuiveren afvalwater. Ook zorgen zij voor de kleine waardevolle wateren, zoals vennen en bronnetjes. Voor grotere rivieren, meren en kanalen en grondwaters bestaat de Europese Kaderrichtlijn. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen het waterschap wil nemen. Bij nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Dit houdt in dat de gevolgen van het plan op de waterbelangen beschreven worden. Een belangrijk instrument hierbij is de watertoets. De waterbelangen en waterhuishoudkundige doelstellingen worden hierbij afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen zijn zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Watertoets

Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Hierdoor wordt ook het betrokken waterschap geïnformeerd. In dit geval is dat het waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta). De watertoets voor de twee deelgebieden is uitgevoerd in juni 2024. De beantwoording van de vragen heeft voor beide gebieden geleid tot de 'korte procedure' en een advies verharding.

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij formeel een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. Daarnaast zijn de Waterschapsverordening, Keur en Legger een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt onze kaartviewer raadplegen voor de meest recente data (Kaart viewer WDODelta).

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde



hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen, adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lagergelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, moet aandacht besteed worden aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Dit plan betreft het verwijderen van verharding op het bestaande schoolplein. Binnen het plangebied wordt een gebouw gerealiseerd waarin 10 wooneenheden worden gerealiseerd. In de buitenruimte om het gebouw heen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van halfverharding.

Compensatie bij verharding

Om wateroverlast te voorkomen wordt geadviseerd om voor het aanwezig verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater te realiseren. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het totale aanwezige verhard oppervlak, wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie. In de onderbouwing dienen de maatregelen te worden beschreven waardoor versnelde afvoer van afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt voorkomen.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

Voor lozingen op het oppervlaktewater geldt een vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Waterschapsverordening.

Voor de afvoer hemelwater geldt:

- Schoon hemelwater mag (na de voorkeursreeks) worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
- Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
- In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren i.p.v. via de riolering.

De ideale situatie bij hemelwater volgt deze reeks:

- 1) benutten van hemelwater;
- 2) infiltreren van hemelwater;
- 3) vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.



Het Waterschap adviseert om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

Wetgeving grondwateronttrekking

Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterschapsverordening. In het kort komt het erop neer dat u voor grondwateronttrekkingen van meer dan 70.000 m³ in 30 dagen; of meer dan 200.000 m³ in 6 maanden; of meer dan 6 maanden grondwater onttrekt, verplicht bent een vergunning aan te vragen. Voor kleinere onttrekkingen vanaf 10 m³/uur geldt een meldingsplicht.

Te treffen maatregelen

Binnen het plangebied wordt maximaal 620 m² aan verharding toegevoegd. Voor het plan moet dus 6,2 m³ aan water worden opgeslagen. Onder de berging van de fietsen worden minimaal 8 m³ aan infiltratiekratten geplaatst. Hierdoor voldoet het plan aan de infiltratiecapaciteit.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.12 Natuur

Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer de natuurbescherming en het beheer van ecosystemen (artikel 2.1, lid 3, onder h en o) en natuurgebieden (artikel 2.1, lid 3, onder h en q). De bescherming van habitats (en soorten) is geregeld in afdeling 3.7 en afdeling 4.4 (programma's natuur) Bkl. Voor het plan is een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in bijlage 2.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (Artikel 11.54 Bal).

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. De soortenbescherming kan met behulp van de volgende tools worden getoetst:

- Quicksan ecologie;
- Aanvullend onderzoek specifieke soorten;
- Werkprotocol/ontheffing/activiteitenplan.

Gebiedsbescherming

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe



effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voor toets. Als significante gevolgen in de voor toets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer de natuurbescherming en het beheer van ecosystemen (artikel 2.1, lid 3, onder h en o) en natuurgebieden (artikel 2.1, lid 3, onder h en q). De bescherming van habitats (en soorten) is geregeld in afdeling 3.7 en afdeling 4.4 (programma's natuur) Bkl. De gebiedsbescherming wordt getoetst aan de hand van de volgende punten:

- Ligging projectlocatie ten opzichte van beschermde gebieden;
- Eventuele effecten op Natura 2000;
- Eventuele effecten op NNN, GNN, GO;
- Beschermde houtopstanden.

Stikstofdepositie

Conform het overgangsrecht van de Omgevingswet (Ow) blijven de regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum (artikel 22.20, Ow). Na deze datum moet stikstof worden gemonitord als omgevingswaarde.

Onderzoek

Soortenbescherming

Natuurbank Overijssel heeft een Quicksan flora en fauna uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling van wooneenheden in de Julianastraat in Deventer. De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Drenthe een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een Omgevingsvergunning vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rust en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden, omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van



vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

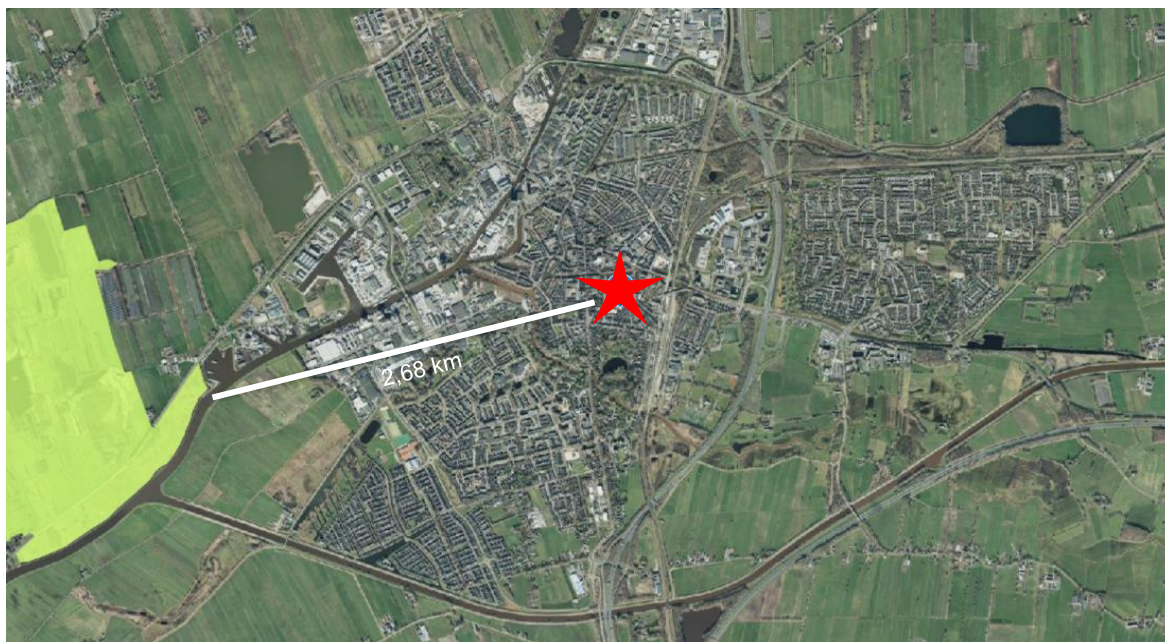
Gebiedsbescherming

In deze paragraaf wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000- gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied.





Figuur 20 Ligging plangebied (gemarkeerd met rode ster) ten opzichte van Natura-2000 gebied (bron: Atlasleefomgeving)

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Drenthe. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.





Figuur 21 NNN in de omgeving van het plangebied (NNN-gebied groen en plangebied gemarkeerd met rode ster)
(bron: Atlas van de Leefomgeving)

Stikstofdepositie

Voor het plan is een stikstofberekening uitgevoerd voor de ontwikkel- en gebruiksfase.

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een Nox-emissie van 6,8 kg/jaar en een NH₃ emissie van 0,2 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een Nox-emissie van 3,9 kg/j en een NH₃-emissie van 0,6 kg/j. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

Het plan is o het kader van stikstof uitvoerbaar.

Te treffen maatregelen

Er zijn geen te treffen maatregelen nodig.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.

5.2.13 Duurzaamheid

Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op die doelen moet het plan aan het omgevingsaspect duurzaamheid worden getoetst. In artikel 22.52 Omgevingsplan gemeente Meppel zijn regels op het gebied van energiebesparende maatregelen opgenomen.



Onderzoek

Dit plan draagt bij aan deze doelen van de Omgevingswet, want de woningen worden volgens de meest duurzame regels gebouwd conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl kent voor energiezuinigheid een functionele eis: het bijna energieneutraal zijn van een bouwwerk (artikel 4.148, lid 1).

Te treffen maatregelen

Er zijn geen te treffen maatregelen en geen verdere regels van toepassing.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing

5.2.14 Gezondheid

Wettelijk kader

Doel van de Omgevingswet is ook het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Met het oog op dit doel kan de gemeente Meppel in haar omgevingsplan ten aanzien van gezondheid omgevingswaarden vaststellen. Deze omgevingswaarden zijn op dit moment nog niet vastgesteld.

Onderzoek

Dit plan draagt bij aan dit doel van de Omgevingswet. Zoals gebleken uit voorgaande paragrafen heeft het (planologisch) toestaan van 10 wooneenheden binnen het plangebied geleid tot een effectieve toedeling van functies aan locaties. Waar nodig zijn onderzoeken uitgevoerd om dit te onderbouwen. Er zijn verder geen bijzonderheden die de gezondheid van bewoners/gebruikers in gevaar brengen. Dit plan draagt daarmee bij aan dit doel van de Omgevingswet.

Te treffen maatregelen

Er zijn geen te treffen maatregelen.

Regels

Er zijn geen regels van toepassing.



6 Beperkingengebied

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen.

Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat nu de (beschermings)zones onder de huidige wetgeving zijn en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Toets initiatief aan beperkingengebied

Het plangebied valt niet binnen een beperkingengebied. Het ligt niet binnen een zone van wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Hierdoor gelden de bovengenoemde beperkingen niet voor het plangebied.



7 Uitvoerbaarheid

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening komt onder de Omgevingswet niet terug. De gemeente hoeft niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. De gemeente geeft in haar omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen. Nu moet de gemeente veel mogelijkheden onderzoeken die feitelijk nooit gerealiseerd zullen worden. De Omgevingswet maakt het mogelijk dat onderzoek gefaseerd kan worden. Pas als zich een concreet, binnen de toegedeelde functie passend, initiatief aandient wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Dit heeft als voordeel dat de onderzoekslasten omlaag kunnen. De gemeente moet wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is. Bij een BOPA die voldoende concreet is, moet de uitvoerbaarheid wel worden aangetoond.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden. In gevallen waarin een ontwikkeling alleen gerealiseerd kan worden met een financiële bijdrage vanuit de gemeente, dan wordt in deze paragraaf een passage daarover opgenomen.

Ten eerste zal worden beoordeeld of een ontwikkeling binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien.

Ten tweede zal worden beoordeeld of deze ontwikkeling binnen die redelijke termijn financieel haalbaar is, en zo ja, hoe de gemeenteraad dat inzichtelijk heeft gemaakt. De nieuwe onuitvoerbaarheidstoets leidt tot minder mogelijkheden voor het gemeentebestuur om een bestemming te weigeren, omdat deze niet uitvoerbaar zou zijn.

Toets initiatief aan aspect Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling is binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien. Het plan betreft het planologisch toestaan van 10 wooneenheden voor de verhuurd. De vraag naar woningen binnen Meppel is groot, waardoor de wooneenheden voldoende waarde hebben om de financieel economische haalbaarheid te kunnen garanderen.

7.1.2 Kostenverhaal

In deze paragraaf wordt toegelicht of er sprake is van nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten die met de BOPA worden mogelijk gemaakt en zo ja, op welke wijze het kostenverhaal verzekerd is.

Kostenverhaal is aan de orde, indien de BOPA nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten (bouwplan onder de Wro) mogelijk maakt. Onderstaande activiteiten zijn kostenverhaalplichtig:

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of



f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Toets initiatief aan het aspect Kostenverhaal

Deze BOPA maakt een nieuwe kostenverhaalplichtige activiteit planologisch mogelijk. De kosten voor de ontwikkeling van 10 wooneenheden binnen het plangebied zijn volledig voor de initiatiefnemers. De initiatiefnemer neemt met het initiatief het risico. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten betreft het een nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie en belangenafweging

De gemeente Meppel werkt graag samen met inwoners en ondernemers om beleid beter af te stemmen op de samenleving. Participatie speelt hierbij een belangrijke rol, zoals benadrukt in de Meppeler Koers en het coalitieakkoord 2022-2026. Deze leidraad biedt een stappenplan voor een effectief participatieproces en is bedoeld voor het college van B&W en ambtenaren.

Belang van participatie:

Inwoners en ondernemers hebben waardevolle kennis en ervaring over wonen en werken in Meppel. Door hen te betrekken, wil de gemeente de kwaliteit van beleid verhogen, begrip en draagvlak vergroten, en belangen zorgvuldig afwegen. Met participatie hoopt de gemeente samen met de samenleving tot betere plannen te komen.

Nieuwe wetgeving:

De wet 'Versterking participatie op decentraal niveau' verplicht gemeenten binnenkort om participatie te verankeren in een participatieverordening. Deze wet richt zich op meer publieke inbreng, versterkte betrokkenheid, en het uitdaagrecht, waarbij inwoners overheidstaken kunnen overnemen.

Stappen in participatieproces

Om het plan toe te lichten, is besloten een participatieavond te organiseren door de lokale initiatiefnemer. Tijdens deze bijeenkomst zijn de plannen gepresenteerd en kregen omwonenden en belanghebbenden de kans om hun mening te geven. In bijlage 2 zijn de verslagen gegeven.

1. Wel of geen participatie toepassen

In de eerste stap is overwogen om omwonenden te raadplegen, adviseren, coproduceren of mee te laten beslissen. Gezien de omvang van het project is ervoor gekozen om omwonenden en belanghebbenden te raadplegen.

2. Voorbereiding

Om het plan toe te lichten, is besloten een participatieavond te organiseren. Tijdens deze bijeenkomst zijn de plannen gepresenteerd en kregen omwonenden en belanghebbenden de kans om hun mening te geven.

3. Uitvoering

Tijdens de participatieavond zijn de plannen uitgebreid toegelicht. Omwonenden brachten meerdere punten naar voren, waaronder het parkeerprobleem in de Julianastraat. Naar aanleiding hiervan is besloten om zes extra parkeerplaatsen te realiseren, twee meer dan de norm. Verder waren omwonenden en belanghebbenden positief over de uitstraling van het gebouw en begrepen zij de noodzaak om extra wooneenheden toe te voegen in Meppel.



Daarnaast werd het belang van meer groen benadrukt. Hierop is ingespeeld door het toevoegen van sedumdaken en een pergola boven de parkeerplaatsen.

4. Afsluiting

Na de participatieavond kregen omwonenden en belanghebbenden de mogelijkheid om via reactieformulieren op het initiatief te reageren. Daarnaast werden contactgegevens verstrekt, zodat eventuele vragen konden worden besproken. Dit extra contactmoment vond met enkele omwonenden en belanghebbenden plaats en werd als constructief ervaren.

Conclusie

Het participatietraject, uitgevoerd door de initiatiefnemer, heeft geleid tot inzichten en aanpassingen in het plan. Door omwonenden en belanghebbenden te raadplegen, heeft de initiatiefnemer, waar mogelijk, gehoor gegeven aan belangrijke aandachtspunten, zoals het parkeerprobleem, en verbeteringen doorgevoerd, waaronder extra parkeerplaatsen en meer groen.



Bijlagen

Bijlage 1 Inrichtingsplan en civiel technische uitwerking

Bijlage 2 participatiestukken





**Biedt
Ruimte**



Het vizier op de leefomgeving

Julianastraat, Meppel

INRICHTINGSPLAN

13 januari 2025

INFO@BIEDTRUIMTE.COM
0529 703 300
WWW.BIEDTRUIMTE.COM





Historische kaart, bron 1850: Topo tijdreis



Historische kaart 1881, bron: Topo tijdreis



Historische kaart 1890, bron: Topo tijdreis



Historische kaart 1927, bron: Topo tijdreis



Historische kaart 1933, bron: Topo tijdreis



Historische kaart 1974, bron: Topo tijdreis



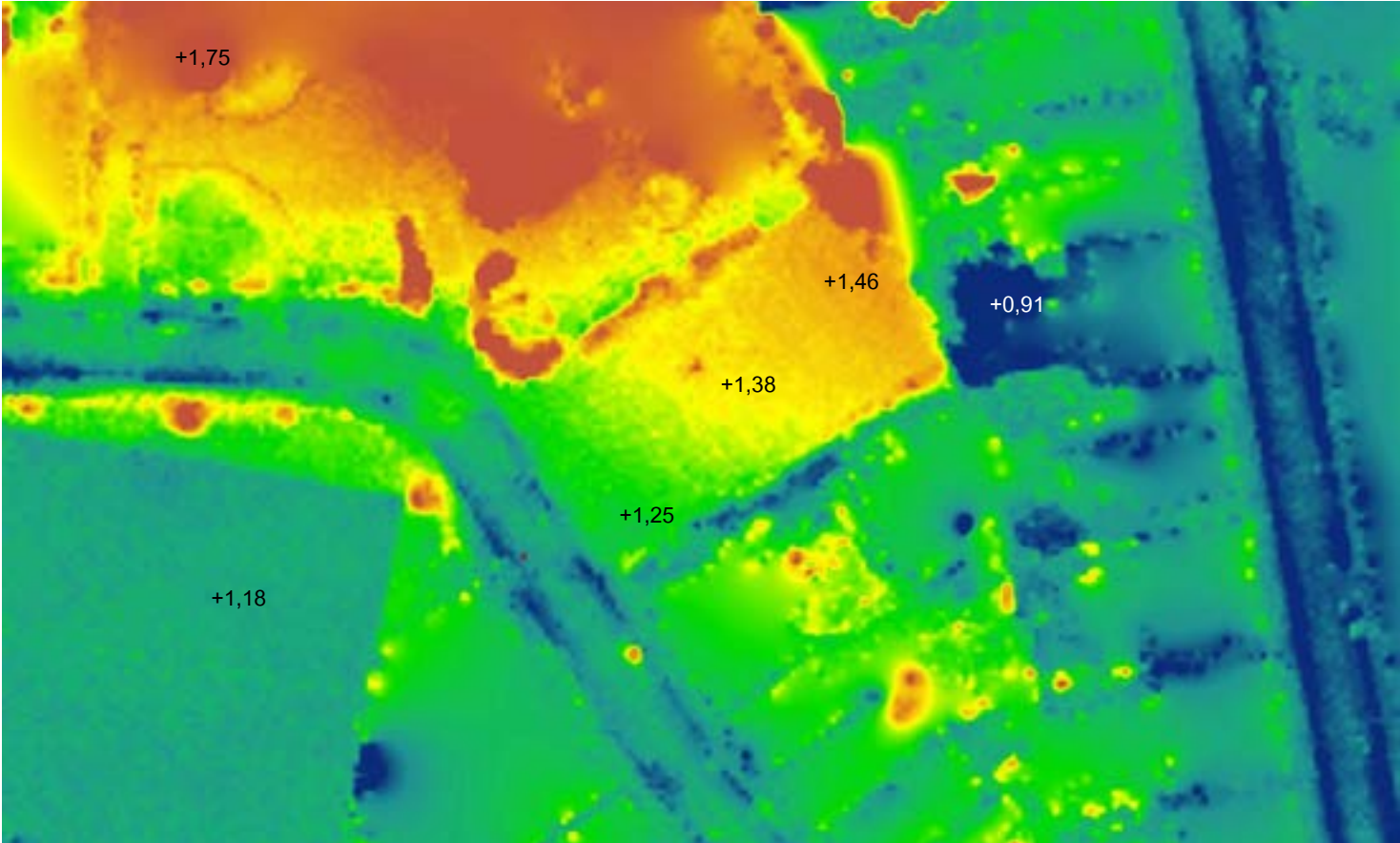
Historische kaart 1995, bron: Topo tijdreis



Historische kaart 2009, bron: Topo tijdreis



Hoogte kaart, bron: AHN



Hoogte kaart, inzoom, bron: AHN



Kernkwaliteit landschap, bron: Ruimtelijke plannen



Kernkeatiteit cultuurhistorie, bron: Ruimtelijke plannen







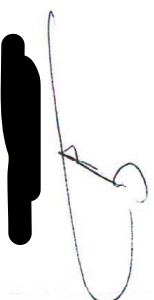
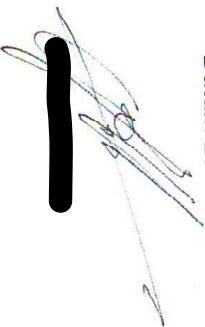
Na telefonisch overleg d.d. 26 Oktober 2024 tussen de heer [REDACTED], de
Haan handelend namens [REDACTED]
en de heer [REDACTED]

Is overeengekomen dat de bouwplannen voor voor Julianastraat 18 te
Meppel, indien deze doorgang vinden, uitgevoerd worden conform de
eerste bouwtekening.

Dat betekent dat het bebouwde gedeelte komt op dezelfde bouwlijn als
het oorspronkelijke gebouw.

Tevens is afgesproken dat de gedeelde oprit met het daarop rustende
recht van overpad, door Duurzaam Bouwen B.V. alleen voor onderhoud
zal worden betreden en derhalve deze niet door de toekomstige
bewoners van het appartementencomplex mag of zal worden betreden.

Datum 29-10-2024.



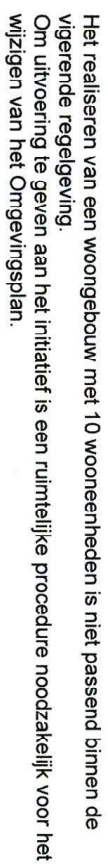


BOUWTEKTUUR
bouwkundig advies en tekenwerk

Geachte Omwonende,

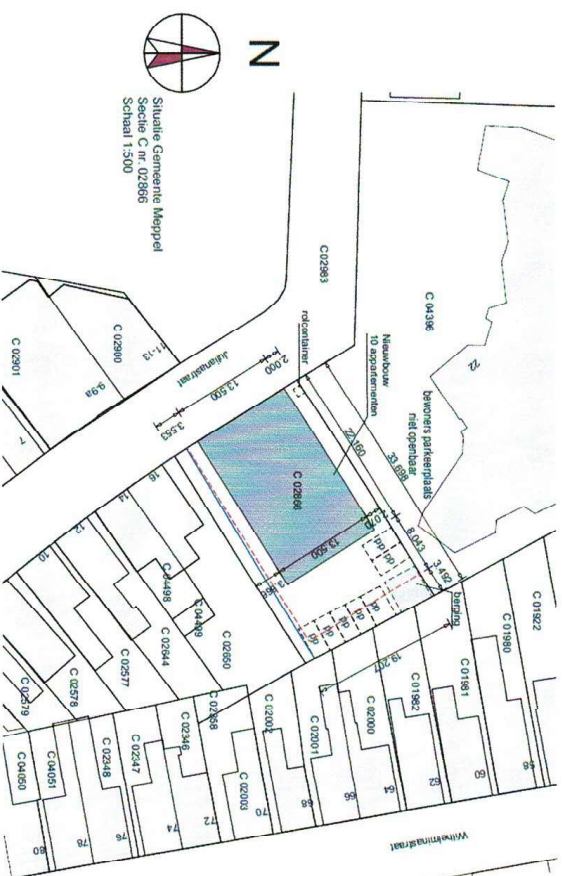
U bent door [REDACTED] eigenaar van het perceel Julianastraat 18, kadastraal bekend onder nummer 2866 en sectieletter C in de gemeente Meppel geïnfomeerd over het voorgenomen bouwplan voor het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden en het parkeren op eigen terrein.

Het huidige perceel valt onder het Bestemmingsplan Moppel. Moppel-Centrumschil en heeft de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding Bouwvlak, een maximum goothoogte van 6,0 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Zie onderstaande verbeelding.



Hiervoor zijn milieuspeciden zoals bodem, bedrijven, milieuzonering en geluid van belang. Boven genoemde onderzoeken zijn uitgezet en in een afrondende fase.

Impressie en verbeelding initiatief woongebouw met 10 wooneenheden.



☒ Ik vind het een mooi plan en ben het eens met de uitvoering van het plan.

.....

.....

.....

.....

☐ Ik vind het een minder mooi plan en zie graag de volgende aanpassingen.

.....

.....

.....

.....

☒ Eventuele andere op- en/of aanmerkingen.

Het enige punt waar wij ons
een beetje zorgen over maken is
de parkeerdruk in de straat
(school, Odd Fellows, kerk, tennisbaan)

Naam:

.....

Adres:

.....

Datum:

24-10-2024

Handtekening:

.....

Wij danken u voor uw mening en uw bezoek.

Met vriendelijke groet,

.....

.....

BOUWTEKTUUR
bouwkundig advies en tekenwerk

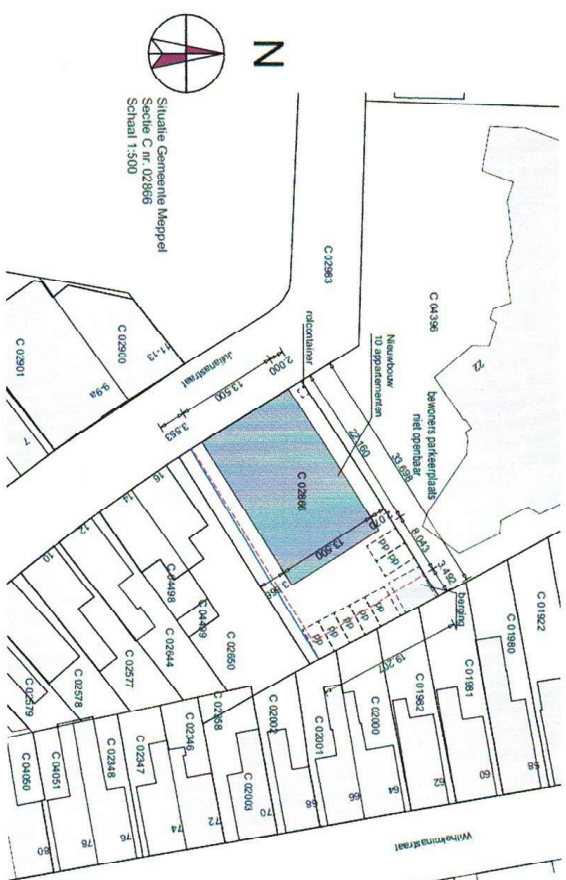
U bent door [REDACTED] genaar van het perceel Julianastraat 18,

Het huidige perceel valt onder het Bestemmingsplan Meppeel. Meppeel-Centrumschil en heeft de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding Bouwvlak, een maximum goothoogte van 6,0 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Zie onderstaande verbeelding.



Het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden is niet passend binnen de vigerende regelgeving. Om uitvoering te geven aan het initiatief is een ruimtelijke procedure noodzakelijk voor het wijzigen van het Omgevingsplan.

A photograph of a modern, three-story residential building. The upper two floors are constructed from red brick, while the ground floor is white. The building has a flat roof with a dark green or black finish. Large, dark-framed windows are prominent on the upper floors, some with small balconies. A person in a blue jacket is walking on the sidewalk in front of the building. A blue car is parked on the street to the left. The sky is bright blue with scattered white clouds.



☐ Ik vind het een mooi plan en ben het eens met de uitvoering van het plan.

.....

.....

.....

.....

☐ Ik vind het een minder mooi plan en zie graag de volgende aanpassingen.

.....

.....

.....

.....

☐ Eventuele andere op- en/of aanmerkingen.

In afwachting van een vervolg gesprek met
de Toernamen

.....

Naam:

[Redacted Name]

Adres:

Julianusstraat 22

Datum:

24/10/2024

Handtekening:

[Redacted Signature]

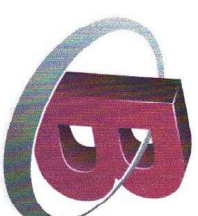
Wij danken u voor uw mening en uw bezoek.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Name]

[Redacted Name]

Aan de ommwonenden van de Julianastraat 18 te Meppel



BOUWTEKTUUR
bouwkundig advies en tekenwerk

Datum : 24-10-2024

Bestreft : Informeren inzake voorgenomen bouwplan aan de Julianastraat 18 te Meppel.

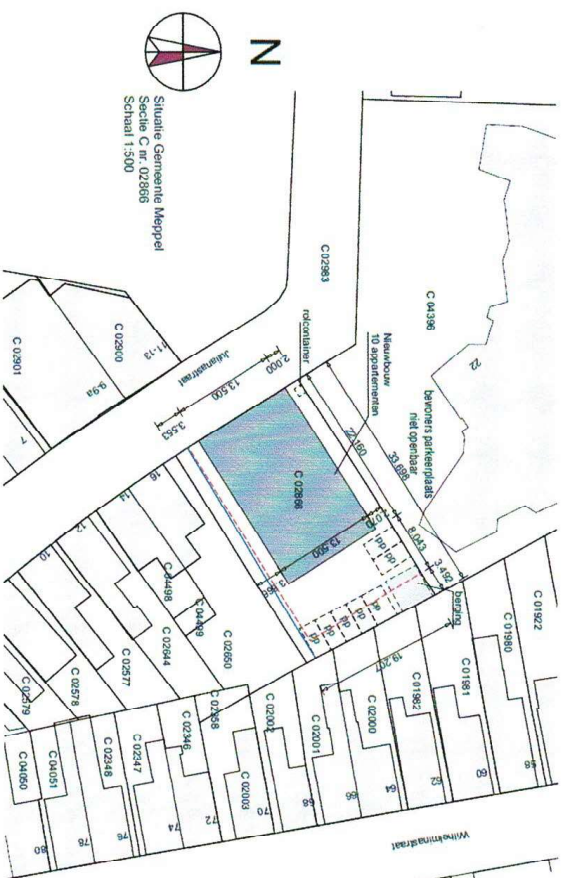
Geachte Ommwonende,

U bent door Dhr. J.C.P. de Haan eigenaar van het perceel Julianastraat 18, kadastraal bekend onder nummer 2866 en sectieletter C in de gemeente Meppel geïnformeerd over het voorgenomen bouwplan voor het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden en het parkeren op eigen terrein.

Het huidige perceel valt onder het Bestemmingsplan Meppel, Meppel-Centrumschil en heeft de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding Bouwvlak, een maximum goothoogte van 6,0 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Zie onderstaande verbeelding.



Het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden is niet passend binnen de vigerende regelgeving. Om uitvoering te geven aan het initiatief is een ruimtelijke procedure noodzakelijk voor het wijzigen van het Omgevingsplan.



O Ik vind het een mooi plan en ben het eens met de uitvoering van het plan.

.....

.....

.....

.....

☒ Ik vind het een (minder) mooi plan en zie graag de volgende aanpassingen.

- PARKKEER VERGUNNINGEN (al dan niet gratis)
VOOR BEWONERS JULIANA STRAAT (iedere woon-eenheid
1)

.....

☐ Eventuele andere op- en/of aanmerkingen.

- De vrije school zit ongunstig. Men komt van
heinde en ver. het is lastig voor zowel bewoners
als ouders. Een betere plek Rand Centraal met
Parkkeer en speelpark zou het beste zijn
daarmee lost ook de verkeers-druk in de straat
grotendeels op.

Naam:

[Redacted Name]

Adres:

[Redacted Address]

Datum:

29/10/2024

Handtekening:

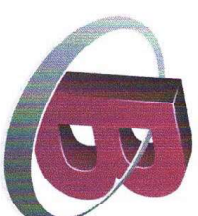
[Redacted Signature]

Wij danken u voor uw mening en uw bezoek.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signatures]

Aan de omlwonenden van de Julianastraat 18 te Meppel



BOUWTEKTUUR
Bouwkundig advies en tekenwerk

Datum : 24-10-2024

Betreft : Informeren inzake voorgenomen bouwplan aan de Julianastraat 18 te Meppel.

Geachte Omlwonende,

U bent door [REDACTED] eigenaar van het perceel Julianastraat 18, kadastraal bekend onder nummer 2866 en sectieletter C in de gemeente Meppel geïnformeerd over het voorgenomen bouwplan voor het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden en het parkeren op eigen terrein.

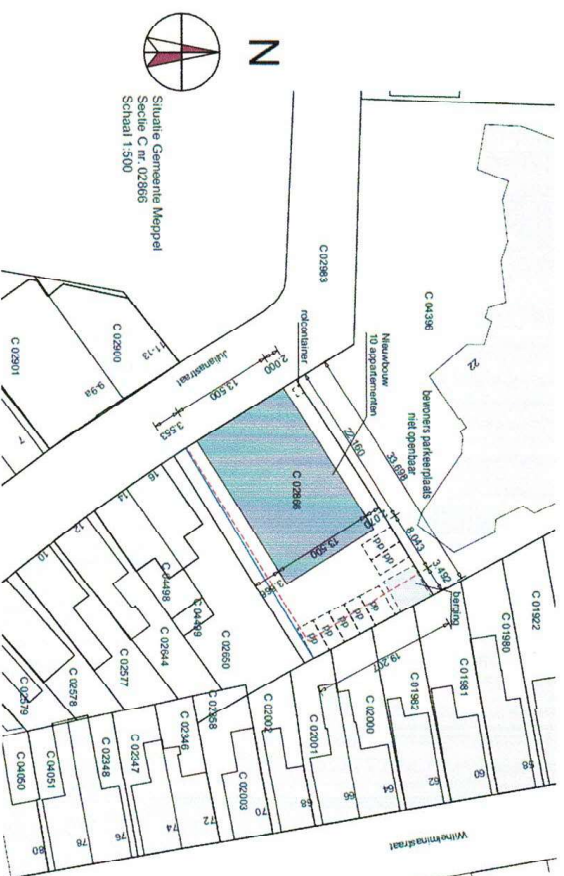
Het huidige perceel valt onder het Bestemmingsplan Meppel, Meppel-Centrumschil en heeft de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding Bouwvlak, een maximum goothoogte van 6,0 meter en een maximum bouw/voogte van 10 meter. Zie onderstaande verbeelding.



Het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden is niet passend binnen de vigerende regelgeving. Om uitvoering te geven aan het initiatief is een ruimtelijke procedure noodzakelijk voor het wijzigen van het Omgevingsplan.

Hiervoor zijn milieuspecten zoals bodem, bedrijven, milieuzonering en geluid van belang. Boven genoemde onderzoeken zijn uitgezet en in een afrondende fase.

Impressie en verbeelding initiatief woongebouw met 10 wooneenheden.



☐ Ik vind het een mooi plan en ben het eens met de uitvoering van het plan.

.....

.....

.....

.....

☐ Ik vind het een minder mooi plan en zie graag de volgende aanpassingen.

Ik vind het een erg goed plan wat gunstig
niet in het kleine straatje gaat. Daarnaast is er nu
al een parkeergarage met 100 van de school, dit
zal alleen maar toename.

☐ Eventuele andere op- en/of aanmerkingen.

voor geheel minder nieuwbouw, meer karakteristiek.
kan je er niet 3 'gevels' van maken?
Overeenstemming bewoners wordt nu wel een must

Naam:

.....

Adres:

.....

Datum: 26-10-24

Handtekening:

.....

Wij danken u voor uw mening en uw bezoek.

Met vriendelijke groet,

.....
.....
.....

☐ Ik vind het een mooi plan en ben het eens met de uitvoering van het plan.

Het plan voor de woningen
vind ik prima.

☐ Ik vind het een minder mooi plan en zie graag de volgende aanpassingen.

Het probleem is het parkeren. De zijn
er al te weinig parkeerplaatsen. Er komen 10
woningen met 10 parkeerplaatsen. Dat is
al te weinig.

☐ Eventuele andere op- en/of aanmerkingen.

Waarom niet voor de bomen langs de straat een
eigen parkeerplaats? Gratis te compensatie voor
de parkeerproblemen. Kan dit geregeld worden
door de gemeente?

Naam

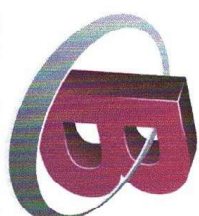
Adres

Datum: 24-10-2024

Handtekening:

Wij danken u voor uw mening en uw bezoek.

Met vriendelijke groet,



BOUWTEKTUUR
Bouwkundig advies en tekenwerk

Aan de omwonenden van de Julianastraat 18 te Meppel

Datum : 24-10-2024
Betreft : Informeren inzake voorgenomen bouwplan aan de Julianastraat 18 te Meppel.

Geachte Omwonende,

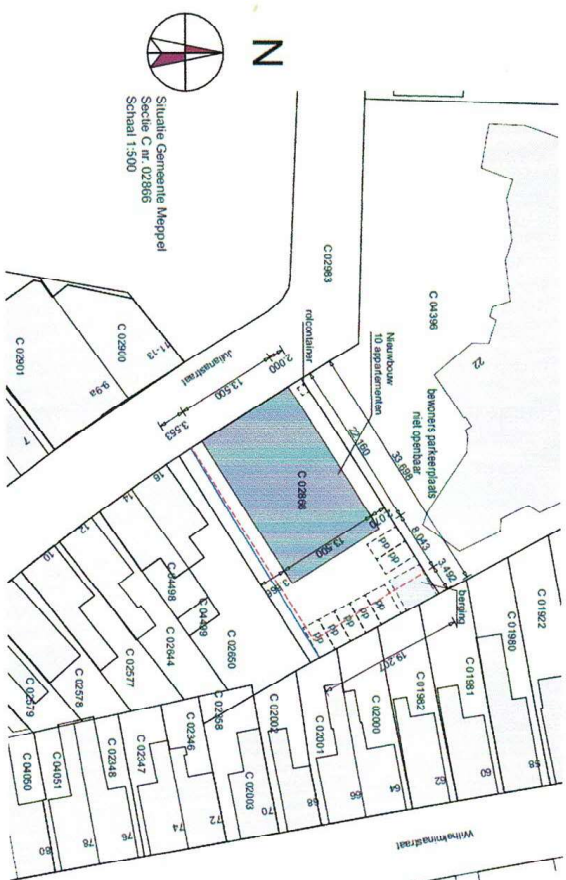
U bent door [REDACTED] eigenaar van het perceel Julianastraat 18, kadastraal bekend onder nummer 2866 en sectieletter C in de gemeente Meppel geïnformeerd over het voorgenomen bouwplan voor het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden en het parkeren op eigen terrein.

Het huidige perceel valt onder het Bestemmingsplan Meppel, Meppel-Centrumschil en heeft de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding Bouwvlak, een maximum goothoogte van 6,0 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Zie onderstaande verbeelding.



Het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden is niet passend binnen de vigerende regelgeving. Om uitvoering te geven aan het initiatief is een ruimtelijke procedure noodzakelijk voor het wijzigen van het Omgevingsplan.

A photograph of a modern, multi-story residential building. The building has a white ground floor and a red brick upper floor. It features large windows and a flat roof. A blue car is parked on the street in front of the building. The sky is blue with some clouds.



☐ Ik vind het een mooi plan en ben het eens met de uitvoering van het plan.

☒ Ik vind het een minder mooi plan en zie graag de volgende aanpassingen.

meer ~~gast~~ gasten plaatsen op het terras

minder buiten bomen

☐ Eventuele andere op- en/of aanmerkingen.

er blijft te weinig gras over!
is gedeeld aan de beschikbaarheid van huldigdwijk

hijden de buren?

De vinge... school... van... verschuiven, vanwege de gasten... daarvoor!

Naam:

Adres:

Datum:

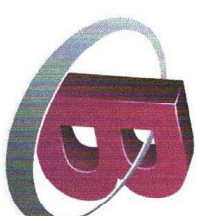
24-10-2024

Handtekening:

Wij danken u voor uw mening en uw bezoek.

Met vriendelijke groet,

Aan de omwonenden van de Julianastraat 18 te Meppel



BOUWTEKTUUR
bouwkundig advies en tekenwerk

Datum : 24-10-2024

Betreft : Informeren inzake voorgenomen bouwplan aan de Julianastraat 18 te Meppel.

Geachte Omwonende,

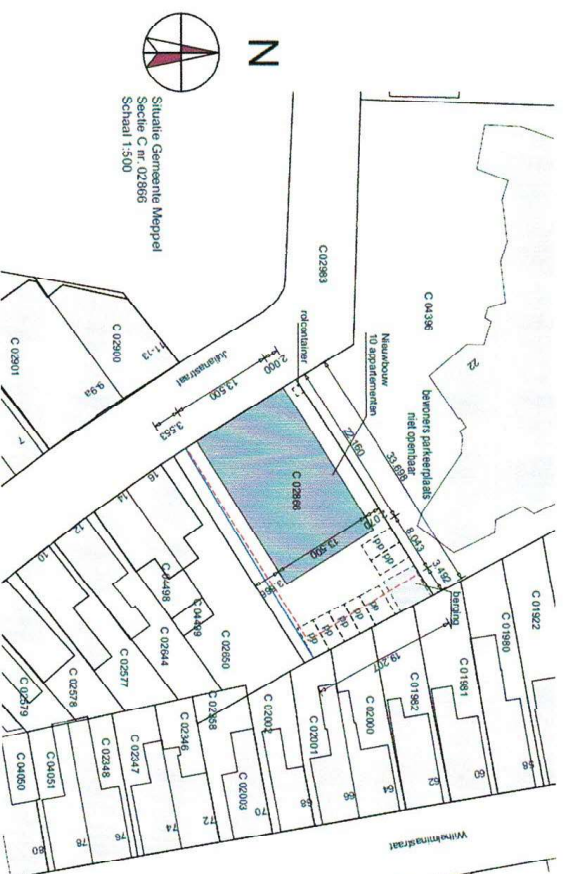
U bent doc[REDACTED] eigenaar van het perceel Julianastraat 18, kadastraal bekend onder nummer 2866 en sectieletter C in de gemeente Meppel geïnformeerd over het voorgenomen bouwplan voor het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden en het parkeren op eigen terrein.

Het huidige perceel valt onder het Bestemmingsplan Meppel, Meppel-Centrumschil en heeft de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding Bouwvlak, een maximum goothoogte van 6,0 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Zie onderstaande verbeelding.



Het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden is niet passend binnen de vigerende regeling.
Om uitvoering te geven aan het initiatief is een ruimtelijke procedure noodzakelijk voor het wijzigen van het Omgevingsplan.

Impressie en verbeelding initiatief woongebouw met 10 wooneenheden.



Ik vind het een mooi plan en ben het eens met de uitvoering van het plan.

O Ik vind het een minder mooi plan en zie graag de volgende aanpassingen.

Eventuele andere op- en/of aanmerkingen.

Zeigen an Pertheschuk
is allgemein en nu
al aanwezig.

Naam:

Adres:

Datum:

24/10/2024

Handtekening:

Wij danken u voor uw mening en uw bezoek.

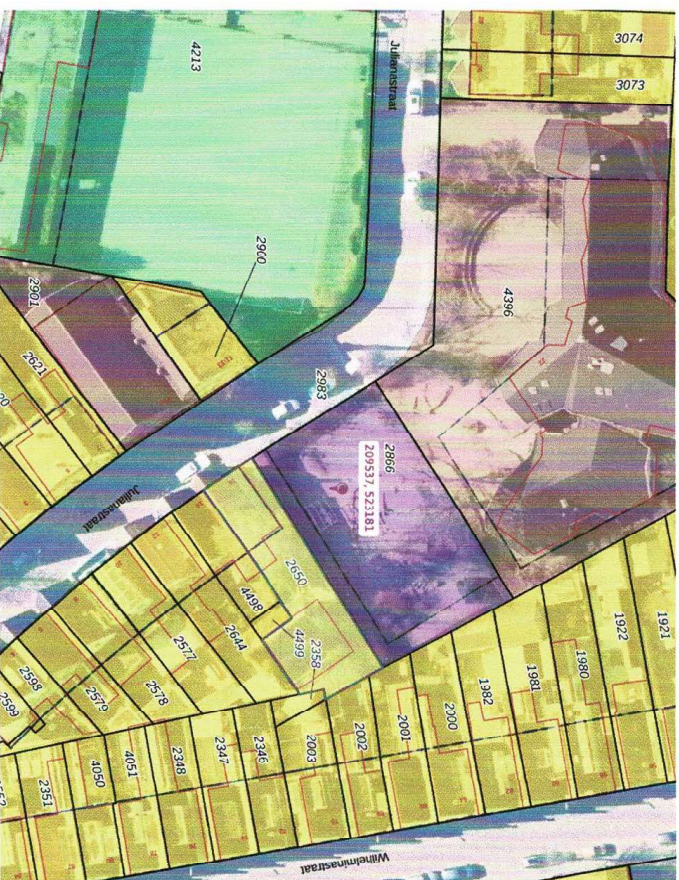
Met vriendelijke groet,



BOUWTEKTUUR
bouwkundig advies en tekenwerk

U bent door [REDACTED] eigenaar van het perceel Julianastraat 18,

Het huidige perceel valt onder het Bestemmingsplan Meppel. Meppel-Centrumschil en heeft de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding Bouwvlak, een maximum goothoogte van 6,0 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Ze onderstaande verbeelding.

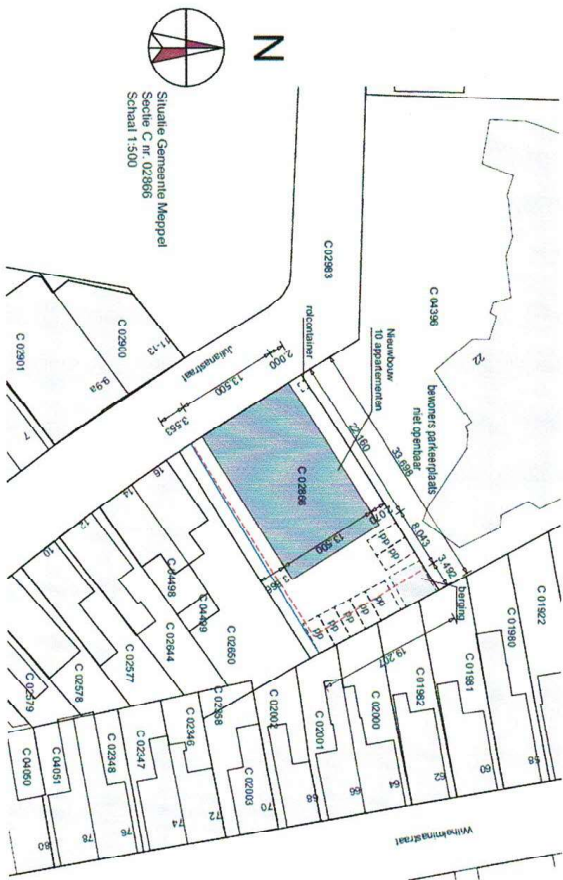
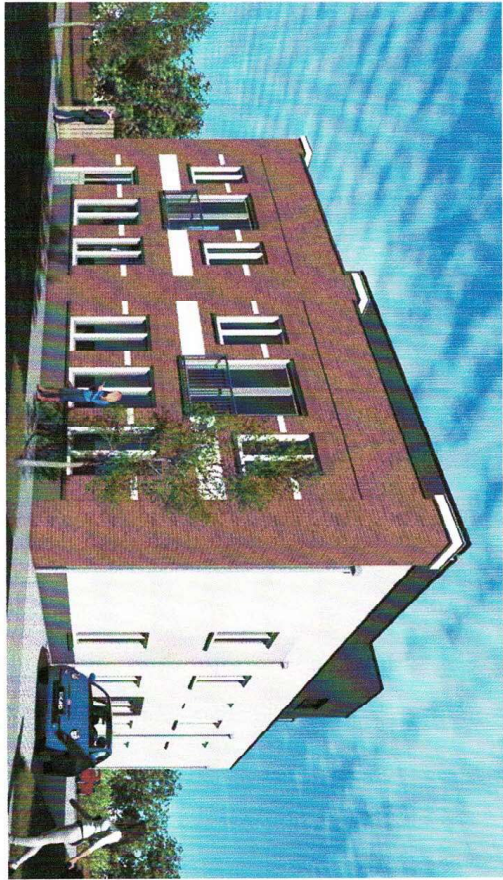


Het realiseren van een woongebouw met 10 wooneenheden is niet passend binnen de vigerende regelgeving.

Om uitvoering te geven aan het initiatief is een ruimtelijke procedure noodzakelijk voor het wijzigen van het Omgevingsplan.

Hiervoor zijn milieuaspecten zoals bodem, bedrijven, milieuzonering en geluid van belang. Boven genoemde onderzoeken zijn uitgezet en in een afrondende fase.

Impressie en verbeelding initiatief woongebouw met 10 wooneenheden.



N
Situatie Gemeente Meppel
Sectie C nr. 02866
Schaal 1:500

☐ Ik vind het een mooi plan en ben het eens met de uitvoering van het plan.

ONTKORMME, WAAR GAAN, INDE LIP VAN DE GEDEN
VAN DE STRAAT

☒ Ik vind het een minder mooi plan en zie graag de volgende aanpassingen.

Mieer parkeren plekken op Betrekte veranderingen

☒ Eventuele andere op- en/of aanmerkingen.

Rekening houden met schoolvakanties, tijden, de
Baan, geen STRAAT A-ZET, Tijden, S.K.P.

Naam:

Adres:

Datum:

24/10/24

Handtekening:

Wij danken u voor uw meningen en uw bezoek.

Met vriendelijke groet,