



**Reactienota Inspraak & Overleg
Meppel - Chw bestemmingsplan
Transformatiegebied Noordpoort**





Samenvatting en beantwoording Inspraak- en Overlegreacties

29 augustus 2019

Reactienota Inspraak & Overleg Meppel - Chw bestemmingsplan Transformatiegebied Noordpoort

Inhoudsopgave

.....	1
Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	5
Inspraak.....	5
Participatieproces.....	5
Overleg.....	5
Botsproeven.....	6
Leeswijzer.....	6
2. Inspraak en Overleg.....	7
Inspraak.....	7
Overleg.....	9
3. Participatieverslag Noordpoort.....	10
4. Wijzigingen in aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan.....	17

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Reactienota Inspraak & Overleg Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort' die is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het Chw bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort'. Deze nota wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In de nota is een inhoudelijke gemeentelijke reactie op de ingekomen overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Inspraak

Van 6 oktober 2017 tot en met 23 november 2017 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort' op grond van de artikelen 2 en 4 van de gemeentelijke inspraakverordening voor een periode van zes weken zowel digitaal als analoog ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging van het voorontwerp heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, het gemeentelijk elektronisch publicatieblad en de Meppeler Courant van 5 oktober 2017. Ook is de publicatie geplaatst in De Nieuwe Meppeler van 5 oktober 2017. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid is door 1 persoon gebruik gemaakt.

Participatieproces

Het voorontwerp bestemmingsplan is als bestemmingsplan nieuwe stijl als discussiestuk opgesteld: een stuk dat niet volmaakt en beklonken is, maar ruimte geeft voor verdere verbetering en invulling. Een stuk waarover de gemeente in gesprek kon met bewoners, ondernemers, initiatiefnemers en de gemeenteraad. In dat kader is een participatietraject gestart, waarbij de gemeente informatie heeft opgehaald wat er speelt en leeft in het gebied en wat de toekomstwensen zijn. Dit als onderdeel van de gezamenlijke zoektocht naar een nieuwe werkwijze en daarbij passend plan voor het gebied Noordpoort. In bijgaand participatieverslag wordt een beeld gegeven op welke wijze de gesprekken zijn aangegaan en welke input het heeft opgeleverd. De reacties zijn input voor het verbeteren van het voorontwerp bestemmingsplan.

Overleg

Gelijktijdig met de inspraakprocedure is gestart met het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Een kennisgeving van de terinzagelegging is via elektronische weg gezonden de provincie Drenthe en het Waterschap WDODelta. De Provincie heeft schriftelijk gereageerd. Omdat het hier een vernieuwende bestemmingsplan systematiek betreft, is er voor gekozen om bij het vooroverleg de overlegpartners actief te benaderen en te betrekken door middel van gesprekken en werksessies over het bestemmingsplan. Er zijn werkbijeenkomsten georganiseerd met de provincie Drenthe en de RUD waar is ingegaan op de systematiek, de gekozen oplossingen en de wijze waarop de belangen zijn vastgelegd. Het waterschap heeft actief meege schreven aan het bestemmingsplan.

Botsproeven

Er zijn er botsproeven georganiseerd met ambtenaren, raadsleden, ketenpartners en adviseurs. Bij deze botsproeven is proefgedraaid met steeds de meest actuele versie van het bestemmingsplan en het afwegingskader. Er zijn vanaf juli 2018 drie botsproeven georganiseerd.

De eerste botsproef was met raadsleden waarbij vooral gekeken is of de planregels en het afwegingskader aansloten bij de visie die de raad heeft met het gebied. Verder is er gekeken of de plansystematiek tot de verwachte uitkomsten leidt. Daar waar dit niet zo was is het plan bijgesteld.

De tweede botsproef is uitgevoerd met de ketenpartners, adviseurs en ambtenaren van de gemeente Meppel. Bij deze botsproef is met het plan getest vanuit het perspectief de rol van de vergunningverlener en of adviseur. Centrale vraag was of de vergunningverlener op basis van deze documenten in staat zou zijn om een initiatief te beoordelen en of om hierover te adviseren. Naar aanleiding van de resultaten zijn aanpassingen doorgevoerd.

De derde botsproef is wederom met de ketenpartners, adviseurs en ambtenaren uitgevoerd, maar nu vanuit het perspectief van de aanvrager. Centrale vraag was, kun je als aanvrager op basis van het afwegingskader kunt bepalen of je initiatief passend is of niet. Verder is gekeken of het voor de aanvrager duidelijk is waardoor het initiatief wel of niet voldoet, en wat er gedaan kan of moet worden om wel te kunnen voldoen. Er is ook gekeken of het kader voldoende flexibel is.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Transformatiegebied Noordpoort'. In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording en een conclusie. De beantwoording en de conclusies staan cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de reactie voor het ontwerp van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een korte samenvatting van de input uit het participatietraject en daarbij is aangegeven wat daarmee is gedaan in het ontwerpbestemmingsplan en in hoofdstuk 4 wordt kort ingegaan op de gevolgen van de veranderingen.

2. Inspraak en Overleg

Inspraak

In het kader van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke inspraakreactie ontvangen. Conform het bepaalde in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens van de inspreker geanonimiseerd. Dat betekent dat naam en adres van de inspreker niet zijn opgenomen in deze reactienota ter bescherming van de privacy.

Hierna is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen inspraakreactie en is deze voorzien van een gemeentelijke reactie.

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan eigenaar te zijn van een kantoorpand en bijbehorend parkeerterrein in het plangebied en spreekt zijn verbazing uit over het feit dat hij nooit iets van de gemeente vernomen heeft over de voorbereiding van het bestemmingsplan. Inspreker constateert dat de huidige bestemming van zijn perceel gehandhaafd blijft en citeert vervolgens een aantal toekomstige ontwikkelingen uit de Nota van Uitgangspunten die betrekking hebben op zijn perceel. Daaruit constateert inspreker dat de reservering van het voorkeustracé 1a voor de aanleg van de noordelijke stadsentree precies over zijn eigendom loopt. Uit navraag bij de gemeente blijkt dat dit inhoudt dat na vaststelling van dit bestemmingsplan gedurende een periode van maximaal twintig jaar(!) op het perceel geen bestemming gerealiseerd mag worden die in de weg zou staan aan het mogelijke realiseren van de nieuwe toegangsweg vanaf de Provinciale weg N375 naar de Ceintuurbaan. Inspreker constateert dat deze reservering in de praktijk betekent dat de komende twintig jaar niets meer met zijn perceel valt aan te vangen.

Het bevreemdt inspreker dat initiatieven aan de eigenaren van percelen binnen het plangebied zal worden gelaten en dat de gemeente ook niet tot onteigening zal overgaan, terwijl toch wordt besloten een ontsluitingsweg dwars over een particulier perceel heen te plannen.

Inspreker geeft aan eind 2013 al plannen kenbaar te hebben gemaakt om invulling te geven aan een initiatief voor herontwikkeling op zijn perceel. Hiervoor is in 2016 een principeverzoek ingediend voor het bouwen van een appartementengebouw met commerciële plint op zijn perceel. Op dit plan en dit verzoek heeft inspreker nimmer iets vernomen. Volgens inspreker zal de achtergrond daarvan wellicht gelegen zijn in het feit dat ter plaatse een ontsluitingsweg is gepland die vestiging van appartementen in de weg staat. Naar de mening van inspreker is het onverantwoord om op een dergelijke wijze met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar van een perceel grond in het plangebied om te gaan. Inspreker geeft aan dat de gemeente geen geld ter beschikking wenst te stellen, initiatieven aan marktpartijen wil overlaten, maar wel effectief voor de komende twintig jaar iedere ontwikkeling op zijn perceel gaat dwarsbomen door daar een theoretische toegangsweg overheen te plannen. Volgens inspreker valt niet in te zien welke marktpartijen er belang bij zouden kunnen hebben om zijn perceel in enig ontwikkelingsplan te

betrekken. De aanleg van een toegangsweg is volgens inspreker bij uitstek een overheidstaak, waarbij geen initiatieven van marktpartijen zijn te verwachten. Inspreker concludeert dat de gemeentelijke plannen betekenen dat er voor twintig jaar een uitzichtloze situatie ontstaat voor zijn perceel, zonder dat daar tegenover enige geldelijke vergoeding komt te staan.

Reactie: In de structuurvisie Meppel 2030, die de gemeenteraad in 2013 heeft vastgesteld, is aangegeven dat de huidige stadsentree haar maximale capaciteit heeft bereikt en dat er een betere stadsentree nodig is. Op de bij de visie behorende verbeelding is deze nieuwe stadsentree indicatief geprojecteerd over het perceel van de inspreker heen.

De gemeenteraad heeft bij vaststelling van de Vertrekpuntennotitie in 2017 ook een voorkeurstracé voor de toekomstige stadsentree bepaald en vastgesteld. Het vastgestelde tracé loopt over het perceel van de inspreker.

De raad heeft eveneens bepaald dat in het bestemmingsplan Meppel - Chw bestemmingsplan Transformatiegebied Noordpoort een planologische reservering moet worden opgenomen om te voorkomen dat ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die de aanleg van deze stadsentree zouden kunnen belemmeren. In het Chw bestemmingsplan is deze reservering opgenomen met aan weerszijden een aandachtszone voor toekomstige functies in de nabijheid van de stadsentree.

De raad heeft aangegeven dat het besluit om al dan niet tot daadwerkelijke realisering over te gaan en het ter beschikking stellen van de benodigde financiële middelen in (de) komende raadsperiode(s) genomen zal worden. De komende jaren, en in ieder geval de huidige collegeperiode, zal het college geen initiatief nemen om de planvorming voor de stadsentree op te starten. Als de stadsentree wordt gerealiseerd zal inspreker en andere grondeigenaren uiteraard schadeloos worden gesteld.

Ten tijde van het indienen van het principeverzoek door initiatiefnemer was de vertrekpuntennotitie in voorbereiding. Dit initiatief was strijdig met het vigerende bestemmingsplan en de structuurvisie. Afwijzen van het verzoek lag voor de hand. Er is gewacht met het verder beoordelen van het principeverzoek tot na de vaststelling van de vertrekpuntennotitie. Uit de vertrekpuntennotitie blijkt dat het initiatief ook niet zal passen in het nieuwe bestemmingsplan. Op 7 november 2017 is de initiatiefnemer in een gesprek geïnformeerd over de stand van zaken betreffende de ontwikkeling van het transformatiegebied en de onmogelijkheid om het initiatief voor een appartementencomplex te kunnen realiseren. Er is aangegeven dat eventuele planschade die voortvloeit uit de plannen zal worden vergoed.

Conclusie: *De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om niet aan de inspraakreactie tegemoet te komen.*

Overleg

Schriftelijke reactie Provincie Drenthe:

In haar reactie geeft de provincie aan haar waardering uit te spreken dat het plan, op basis van de gezamenlijke inspanningen van velen, zover is gekomen dat het als voorontwerp kan worden aangeboden voor overleg en zij vraagt aandacht voor een aantal aspecten van provinciaal belang. De overlegreactie is als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd.

De provincie vraagt aandacht voor de volgende onderwerpen: Zorgvuldig ruimtegebruik (herstructurering), Milieu- en leefomgevingskwaliteit, Economische ontwikkeling, Wonen, Mobiliteit en bereikbaarheid en de Kernkwaliteit cultuurhistorie. Er wordt aangegeven dat als het voorontwerp, rekening houdend met de opmerkingen van de provincie, in procedure wordt gebracht er geen reden zal zijn voor de provincie om in de procedure in te grijpen.

Reactie gemeente:

Milieuzones scheepswerf en Agrifirm

Voor de scheepswerf is een nieuwe geluidzone bepaald en voor het gedezoneerde gebied is onderzocht wat de gevolgen zijn voor bedrijven en bewoners. Door de dezonering zijn geen problemen ontstaan. Voor Agrifirm is de milieuvergunning aangepast waardoor de geurcirkel is teruggebracht. Geur is geen belemmering meer voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Het gebied waar de fietstunnel kan worden gerealiseerd maakt geen deel meer uit van het plangebied van het bestemmingsplan Meppel – Transformatiegebied Noordpoort. Er is voor gekozen om dit gebied mee te nemen met de herziening van het bestemmingsplan Nieuwveense landen.

Wonen

Aandacht wordt gevraagd voor het thema wonen. In het bestemmingsplan wordt niet gewerkt met een woonprogramma, maar met een kwalitatief kader. Het kader is afgestemd met de woonvisie Zuid-west Drenthe en de systematiek is zo ingericht dat het college te allen tijde controle heeft over het proces.

Conclusie: *De overlegreacties zijn verwerkt in het Chw bestemmingsplan op de hiervoor genoemde punten.*

3. Participatieverslag Noordpoort

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan is in het kader van het participatietraject een manifestatie georganiseerd. De uitkomsten van dit traject zijn opgenomen in het 'Participatieverslag Voorontwerp bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' (d.d. januari 2018). Het Participatieverslag is als bijlage bij de toelichting van het Chw bestemmingsplan opgenomen. In de navolgende tabel zijn de hoofdlijnen uit de reacties die in het participatietraject naar voren zijn gekomen (hoofdstuk 3 van het verslag) aangegeven en is in de rechterkolom aangegeven op welke wijze hier in het ontwerpbestemmingsplan is omgegaan.

Hoofdlijn	Beschrijving	Gemeentelijke reactie
Het gebied heeft potentie, maar vraagt opwaardering	De problematiek in het gebied wordt over het algemeen onderkend. De leegstand, verpaupering en slechte uitstraling als entree worden door betrokkenen genoemd. Men begrijpt dat het nodig is het gebied aan te pakken. Maar men ziet ook schoonheid in het gebied. Bijzondere bebouwing en activiteiten en een inspirerende historie van galg tot varkensslacht. Er is hoop dat de ontwikkeling het gebied weer tot bloei kan brengen.	In de 44 vertrekpunten die door de raad zijn vastgesteld voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is ruimschoots aandacht voor de kwaliteiten van Transformatiegebied Noordpoort. Deze vertrekpunten zijn in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan verwerkt. Verschillende andere aspecten zijn in de beleidsregel opgenomen waarin het Afwegingskader voor Noordpoort is opgenomen. Uitgangspunt voor elke ontwikkeling van het gebied is dat er kwaliteit moet worden toegevoegd, ook voor een individueel perceel. De kwaliteit ziet enerzijds op milieu- en omgevingsaspecten en andere randvoorwaarden vanuit de fysieke leefomgeving en anderzijds op de omgevingskwaliteit in de zin van bouwen, welstandsaspecten en cultuurhistorie.
Moeilijk een beeld te vormen van ontwikkeling	Uit de participatie komt naar voren dat het voor de betrokkenen nog moeilijk is een beeld te vormen van de ontwikkeling. Wat is het beeld voor de korte termijn en wat voor de (mid-)lange? Wie gaat straks waar aan de slag, hoe ziet het gebied er tijdens de ontwikkeling uit en hoe word ik bij initiatieven betrokken? Wat voor soort bedrijven kunnen er komen en wat is het beeld bij niche-wonen?	Het kenmerk van Noordpoort is dat het een transformatiegebied is. Dat betekent dat op voorhand nog niet helemaal duidelijk is welk initiatief waar en wanneer wordt gerealiseerd. De gemeente heeft er ook voor gekozen om geen vastliggend programma op te nemen, maar wat wel duidelijk is is dat het een gemengd gebied moet worden waarbij het wonen ondergeschikt is aan de functies werken, recreëren en groen. Wonen is in het plan nader gedefinieerd als bijzonder wonen en Noordpoort zal niet de nieuwe woonwijk van Meppel worden. Het systeem zoals dat in de regels van het bestemmingsplan en de daarbij behorende beleidsregel is uitgewerkt (waarbij is aangesloten op de door de raad vastgestelde vertrekpunten) leidt er toe dat als er een con-

		<p>creet initiatief is, hiervoor nog een kort vergunningetraject wordt doorlopen. In dit traject kunnen belanghebbenden nog iets vinden van het dan concrete project.</p>
<p>Onduidelijk wat de besluitvorming van de stadsentree betekent</p>	<p>Ook rond de stadsentree is het voor betrokkenen onduidelijk wat het beeld is de komende jaren. Wat als de stadsentree er niet komt, of als het besluit hierover nog lang uitblijft? Welke consequenties heeft dit heeft voor de eigenaren in het tracé? Men heeft nog weinig beeld wat de aanleg van de weg in de praktijk betekent, als deze wordt aangelegd.</p>	<p>De stadsentree is als reservering in het bestemmingsplan opgenomen, dit was ook de wens van de raad. De looptijd van het bestemmingsplan is 20 jaar, maar op dit moment is nog niet duidelijk of en wanneer de stadsentree wordt aangelegd. Op dit moment is het dan ook niet meer dan een reservering, met de toekomstige ligging van de weg en de invloed daarvan op de omgeving wordt rekening gehouden. Rondom een tracé is op de verbeelding een aandachtsgebied weergegeven. Dat heeft gevolgen voor functies in de nabijheid van het toekomstige tracé van de stadsentree. Als bijvoorbeeld vlakbij dat tracé plannen zijn om één of meer woningen te bouwen, dan wordt ook gekeken naar de gevolgen van de stadsentree en de toekomstige geluidsbelasting op die woningen.</p> <p>In de onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd is ook rekening gehouden met de mogelijke toekomstige stadsentree.</p>
<p>Pak verkeerssituatie Steenwijkerstraatweg aan</p>	<p>De huidige problematiek van de Steenwijkerstraatweg is veelvuldig genoemd. Het wordt ervaren als erg druk, zowel met auto's als fietsers en vrachtwagens. Trillingen en geluid worden als klacht genoemd, ook van de Galgenkampsbrug als hier verkeer passeert. Men noemde het niet veilig kunnen oversteken en het conflict tussen verkeersstromen. Vanaf de Willem Barentzstraat is het erg lastig om op de Zomerdijk te komen, terwijl dit de enige ontsluiting uit de buurt is. De betrokkenen roepen de gemeente op om de verkeersproblematiek rond de Steenwijkerstraatweg aan te pakken.</p>	<p>De oplossing voor dit vraagstuk ligt in de realisatie van de stadsentree. Het afwaarderen van de Steenwijkerstraatweg en de aanleg van de stadsentree zal leiden tot een aanzienlijke verbetering van de leefbaarheid rondom en de verkeersveiligheid op en nabij de Steenwijkerstraatweg. Maar zoals hiervoor is aangegeven is op dit moment nog niet duidelijk of en wanneer de stadsentree wordt aangelegd.</p> <p>Het bestemmingsplan houdt rekening met de aanleg, de onderzoeken zijn hierop toegespitst en bij toekomstige ontwikkelingen in Noordpoort wordt met de stadsentree rekening gehouden.</p>

Goede en veilige routes belangrijk	Uit de reacties komt naar voren dat de bereikbaarheid van de wijk van belang is. Bewoners en bezoekers moeten er goed in en uit kunnen. Ook veilige recreatieve en functionele loop- en fietsroutes zijn van belang. Bijvoorbeeld voor kinderen om op een speelplek te komen of voor bewoners om naar de parkzone te gaan.	De ontsluiting van de toekomstige functies is aandachtspunt in de uitvoering en de realisatie van projecten. Echter, op dit moment is nog niet duidelijk welke functies waar en wanneer worden gerealiseerd. Bij de uitvoering zal rekening worden gehouden met de genoemde aspecten.
Groen waarin je wat kunt doen	Groen wordt door de betrokkenen belangrijk gevonden. Maar dan wel groen waar je kunt lekker kunt verblijven en recreëren, een ontmoetingsplek of plek voor activiteiten. Voorbeelden waren een stadsstrand, recreatievijver, stadsmoestuin en het opwaarderen van het oude volkstuintje. Ook werd gevraagd om meer mogelijkheden om prettig te wandelen en groen als prettig decor. Het Mallegat en de open gegraven grift werden als kans genoemd. Het gebruik van groen door kinderen en voor het uitlaten van de hond kwam vaak aan de orde. Het groen moet wel netjes zijn en goed onderhouden.	Deze suggesties sluiten goed aan op de vastgestelde vertrekpunten voor Noordpoort. In het gebied speelt groen een belangrijke rol en het moet één van de hoofdfuncties worden. Ook hier geldt dat op voorhand niet bekend is waar welke initiatieven worden gerealiseerd. Belangrijk om te melden is dat bij nieuwe initiatieven groen een belangrijk onderdeel is van het toetsingskader en een initiatiefnemer moet aantonen op welke manier met groen wordt omgegaan of hoe en waar groen wordt gerealiseerd. Pas daarna kan een vergunning worden verleend.
Buit het water uit	Met betrekking tot water zagen de betrokkenen de potentie ervan bij de ontwikkeling. Men was positief over bijzonder wonen en recreatie aan het water. Ook het opengraven van de grift werd vaak genoemd als kans voor meer groen en recreatiemogelijkheden. Als nieuwe functies kwamen bijvoorbeeld visvoorzieningen, aanlegplaatsen voor bootjes en zwemgelegenheid voorbij.	Water is een bijzonder element in Noordpoort. Op verschillende plekken in het plangebied zijn watergangen als Water bestemd. Water komt ook terug in de vastgestelde vertrekpunten voor dit gebied. De genoemde recreatieve functies passen binnen de gewenste functie recreëren en kunnen in Noordpoort worden gerealiseerd.

Geluid en verkeersdrukte zorgpunt bij nieuwe functies	Er werd vooral zorg uitgesproken over geluid en verkeersdrukte van nieuwe functies zoals lichte bedrijvigheid en recreatieve functies. Ook veiligheid kwam aan de orde, bijvoorbeeld het oversteken als het gebied steeds drukker wordt.	Als er nieuwe bedrijvigheid of andere bedrijfsmatige functies in het gebied komen zal ook getoetst worden aan het aspect geluid. De minimale eisen waaraan voldaan moet worden vloeien voort uit de geldende milieu wet- en regelgeving. Via het afwegingskader waaraan ontwikkelingen worden getoetst kan een betere situatie worden gecreëerd dan het wettelijk minimum.
Gebouwen graag kleinschalig en duurzaam, met menselijke interactie	Men ziet graag bruis en levendigheid bij nieuwe functies, gebouwen waar interactie is met mensen. Gebouwen met een kleinschalige en vriendelijke uitstraling hebben de voorkeur. Er werd ook aandacht gevraagd voor duurzaamheid van nieuwe bebouwing.	Bij concrete ontwikkelingen zal ook worden getoetst aan de aspecten duurzaamheid en leefbaarheid. Met een regulier bestemmingsplan is hier doorgaans geen ruimte voor, maar met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan worden getoetst aan de fysieke leefomgeving. Hieronder vallen ook duurzaamheid en leefbaarheid. De genoemde aspecten zijn opgenomen in het afwegingskader en vormen dus onderdeel van de toets van aanvragen.
Draagvlak voor bijzonder wonen	Het bijzonder wonen (niche-wonen) als nieuwe functie in het gebied viel in de smaak. Wonen wordt in algemeen als positieve toevoeging gezien. Het niche-wonen maakt het nog meer bijzonder en krijgt zo een meerwaarde voor Meppel. Vraag erbij was wel of dit type wonen voldoende betaalbaar is.	Ook voor wonen geldt dat op voorhand nog niet bekend is welke initiatieven waar en wanneer worden gerealiseerd. Er worden bepaalde voorwaarden gesteld aan het wonen die vooral zien op de ondergeschiktheid ten opzichte van andere functies, maar over programma en betaalbaarheid is in het bestemmingsplan niets opgenomen. Dat wordt aan de markt overgelaten.
Terughoudend over lichte bedrijvigheid	De betrokkenen hadden zorg bij het toevoegen van lichte bedrijvigheid. Er is vrees voor geluid en verkeershinder, een matige uitstraling en een negatieve invloed op andere functies zoals wonen en recreatie. Kleinschalige ambacht aan huis werd wel gewaardeerd. De zorgen werden vooral geuit vanuit het perspectief van wonen in de omgeving. Uit de gesprekken kwam naar voren dat het nog lastig is een beeld te vormen wat men	Als er nieuwe bedrijvigheid of andere bedrijfsmatige functies in het gebied komen zal ook worden getoetst aan omgevingsaspecten, zoals het aspect geluid en verkeer. Uitgangspunt is dat er lichte bedrijvigheid is toegestaan passend in een gemengd gebied waar ook de functie wonen kan komen.

	bij lichte bedrijvigheid kan verwachten.	
Toevoegen van recreatie als positief gezien	Men was positief over het toevoegen van recreatieve functies en ruimte voor verblijf. Dit werd als toevoeging voor Meppel gezien. Voorbeelden van recreatieve functies die tot de verbeelding spraken waren iets actiefs aan het water, een terras, ligweide of strand, een stadscamping/camperplaats en recreatie voor jongeren. Ook wellness werd genoemd. Duidelijk is dat vooral levendigheid en activiteit door mensen als aantrekkelijk wordt ervaren.	Deze functies zijn onder voorwaarden mogelijk binnen Noordpoort.
Geef ruimte aan culturele en creatieve concepten	Als ideeën voor het opwaarderen van Noordpoort worden vooral culturele en creatieve concepten genoemd. Mooie samenwerkingen die cultuur verbinden met (sociaal) ondernemerschap in een duurzaam jasje. Er wordt gevraagd om ruimte voor bijvoorbeeld kunstenaars, muziek, startende ondernemers en jeugd. Ruimte in het bestemmingsplan, maar ook bijvoorbeeld overdekt of buiten (tijdelijk) ruimte voor creatieve combinaties, evenementen en recreatie.	Deze functies zijn onder voorwaarden mogelijk binnen Noordpoort.
Kansen voor duurzame ontwikkeling	Bij de ideeën voor de ontwikkeling wordt duurzaamheid veelal als vanzelfsprekend onderdeel gezien. Circulair bouwen en het opwekken van energie werd veel genoemd, maar ook het toevoegen van groen en natuur.	Zoals hiervoor aangegeven is duurzaamheid onderdeel van de toetsing van initiatieven. Hiermee wordt aangesloten op de duurzame uitgangspunten die de raad heeft opgenomen in de vertrekpunten voor Noordpoort.
Behouden wat kan	Karakteristieke panden in het gebied moeten gekoesterd worden en waar nodig van een nieuwe functie voorzien. Men	De karakteristieke panden in het plangebied worden in het bestemmingsplan beschermd. Die bescherming houdt in dat karakteristieke panden niet gesloopt mogen worden. Onder

	<p>noemde daarbij de Watertoren, het pand van Hemos aan de Paradijsweg en de grift met sluisje. Het pand van Hemos wordt als goed voorbeeld gezien hoe je een nieuw bedrijfspand historisch passend maakt in het gebied. Uit de participatie kwamen ook veel verhalen naar voren over het gebied, zowel over haar historie als persoonlijke ervaringen, die als inspiratie kunnen dienen voor de ontwikkeling.</p>	<p>voorwaarden zou dit wel kunnen, bijvoorbeeld als het niet karakteristieke delen van het pand betreft, maar hiervoor is altijd een sloopvergunning nodig.</p> <p>Overigens is het plangebied voor het bestemmingsplan verkleind, in die zin dat de watertoren en het omliggende gebied uit het plangebied zijn gehaald en worden opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor Nieuw-veense Landen.</p>
Input voor het mengpaneel	<p>In het Voorontwerp bestemmingsplan is een mengpaneel opgenomen met 20 voorlopige schuifjes. In de inspraakperiode is veel informatie opgehaald, die we ook als input zien voor het verder verfijnen van het mengpaneel.</p>	<p>De input is gebruikt om een nieuwe versie van het mengpaneel te maken. Duidelijk was in ieder geval dat 20 schuifjes te veel was, dat maakt de beoordeling te lastig. Dit is teruggebracht naar zeven schuifjes: industrielawaai, wegverkeerslawaai, leefbaarheid, groen en water, natuurwaarde, duurzame werkgelegenheid en duurzaamheid.</p>
	<p>Verkeer maakt nu geen onderdeel uit van het mengpaneel, terwijl hierover veel zorg wordt geuit (bij huidige situatie en ontwikkeling). Het schuifje Toegankelijkheid en verbindingen werd als suggestie gedaan.</p>	<p>Verkeer is niet gekoppeld aan een nadere afweging via het mengpaneel, maar een heel belangrijk aspect in Noordpoort. De raad heeft ervoor gekozen om de reservering van de stadsentree in het bestemmingsplan mee te nemen.</p>
	<p>De gebruikswaarde van groen en water wordt als belangrijk ervaren (niet alleen de omvang). Groene schuifjes kwamen hoog in de prioritering terug.</p>	<p>Er is een schuifje groen en water waarin deze aspecten zijn opgenomen.</p>
	<p>Levendigheid en menselijke activiteit worden als positief gezien bij nieuwe ontwikkeling. Beleving en gebruikswaarde werd als toevoeging gedaan bij de schuifjes.</p>	<p>In het mengpaneel is het schuifje leefbaarheid opgenomen, daarin zijn deze aspecten meegenomen.</p>

	De vertaling van sociale aspecten naar het mengpaneel vraagt nog aandacht.	In de nieuwe versie van het mengpaneel is hieraan aandacht besteed.
	Duurzaamheid is vaak onderdeel van de ideeën voor de ontwikkeling. De schuifjes Energievoorziening en Circulair bouwen kwamen in de prioritering naar voren.	Het schuifje duurzaamheid is versimpeld in die zin dat hierbij wordt aangesloten op het huidige duurzaamheidsbeleid. De ambities van de gemeente houden in dat Meppel energieneutraal wil worden. De inhoud van het schuifje sluit hierop aan.
	Er is zorg bij toenemend geluid en verkeersdruk bij nieuwe functies, met name bij lichte bedrijvigheid. De schuifjes Geluidsbelasting wonen en Geluidsbelasting bedrijvigheid werden hoog in de prioritering genoemd.	Als er nieuwe bedrijvigheid of andere bedrijfsmatige functies in het gebied komen zal ook worden getoetst aan omgevingsaspecten, zoals het aspect geluid en verkeer. Uitgangspunt is dat er lichte bedrijvigheid is toegestaan passend in een gemengd gebied waar ook de functie wonen kan komen.
	Er is draagvlak voor behoud en hergebruik van karakteristieke panden. De schuifjes Cultuurhistorie, Beeldbepalende panden en Toekomstig monumentaal kwamen in de prioritering naar voren. Eigen karakter werd als suggestie gedaan voor een schuifje.	Aspecten zoals cultuurhistorie en de bescherming van karakteristieke panden zijn niet langer in het mengpaneel opgenomen. Deze aspecten worden rechtstreeks via het bestemmingsplan geregeld en zijn niet afhankelijk van een nadere afweging. Het behoud van karakteristieke panden en de bescherming van cultuurhistorische waarden is goed beschermd in het bestemmingsplan.
	Er zijn veel schuifjes met wateraspecten en groenaspecten. Het onderscheid was voor de betrokkenen niet duidelijk.	Er is nu een schuifje waarin groen en water zijn gecombineerd. Harde voorwaarden voor watercompensatie in het gebied als het verharde oppervlak toeneemt zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan
	Inpasbaarheid als schuifje werd erg algemeen gevonden, een soort samenvatting van vele andere schuifjes.	Dit schuifje lijkt inderdaad overbodig en komt niet terug in het mengpaneel.
	Overweeg of sommige schuifjes beter een harde vereiste kunnen zijn, dan iets waar we ruimte in geven. De schuifjes Ruimte voor water, Inzamelen hemel- en afvalwater en Parke- ren werden daarbij als voorbeeld genoemd.	Een aantal aspecten zijn overgezet naar de regels en zijn dus harde voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

4. Wijzigingen in aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan

In hoofdstuk 2 en 3 zijn al veel veranderingen beschreven die in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd. Het gaat te ver om alle wijzigingen te beschrijven, want zoals in de voorbereiding van de participatiebijeenkomst al was aangegeven was het voorontwerpbestemmingsplan een discussiestuk.

Als gevolg van de opmerkingen die uit de participatie naar voren zijn gekomen en de ervaringen die wij de afgelopen periode met de Crisis- en herstelwet hebben opgedaan is besloten om de opbouw van het Chw bestemmingsplan fundamenteel anders aan te pakken. Het ontwerp is daarom ook niet meer te vergelijken met het voorontwerp. De systematiek is niet veranderd, de opbouw wel. Ook zijn inmiddels de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Het is verstandig om het ontwerpbestemmingsplan als een nieuw stuk aan te merken.