



Aanmeldnotitie

**CHW bestemmingsplan Meppel -
Transformatiegebied Noordpoort**



Inhoudsopgave

Inleiding	3
De m.e.r.-procedure	3
Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	3
Kenmerken van het Chw-bestemmingsplan	4
Gebiedsindeling.....	4
Functies in het Transformatiegebied Noordpoort	7
Wonen	7
Bedrijvigheid.....	8
Detailhandel	8
Vrijtijdseconomie.....	9
Overige functies.....	10
Noordelijke stadsentree	10
Milieueffecten ontwikkeling transformatiegebied Noordpoort	11
Conclusie	12

Inleiding

De gemeente Meppel bereidt het Chw-bestemmingsplan Meppel, Transformatiegebied Noordpoort voor. Met dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, wordt het bedrijventerrein dat ten noordoosten van de binnenstad ligt voorzien van een nieuwe ruimtelijke regeling. Met deze nieuwe ruimtelijke regeling moet het mogelijk worden om het in onbruik geraakte bedrijventerrein om te vormen tot een gebied met een (levendig) gemengd gebruik. In deze aanmeldnotitie is beoordeeld of er een noodzaak bestaat om voor dit Chw-bestemmingsplan een m.e.r.-procedure te doorlopen.

De m.e.r.-procedure

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepaalt of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van een uitgebreide m.e.r.-procedure verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht.

Het Chw-bestemmingsplan Meppel, Transformatiegebied Noordpoort is in te delen in de categorie 11.2, 11.3 en 32.6 uit onderdeel D van het Besluit m.e.r.. Onder deze categorieën vallen namelijk:

- de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen,
- de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein en
- de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van oppervlakte van metalen schepen.

Er is sprake van een m.e.r.-plicht als met het plan:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat,
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer,
- de aanleg, wijziging of uitbreiding van het industrieterrein een oppervlakte van 75 hectare of meer bestrijkt,
- de scheepswerf een productie-oppervlak van 50.000 m² of meer heeft.

De drempelwaarden van de in de tabel genoemde activiteiten worden in het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort niet overschreden. Wel komen deze activiteiten voor onder de drempelwaarden. Daarmee is er dan ook sprake van een plicht tot een vormvrije mer-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de bovengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
 - een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
 - een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Deze notitie moet leiden tot een advies aan het bevoegd gezag omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.

Kenmerken van het Chw-bestemmingsplan

Gebiedsindeling

Hoe en wanneer Transformatiegebied Noordpoort de komende jaren precies wordt ontwikkeld is nu nog niet bekend. Er wordt uitgegaan van een organische ontwikkeling van het plangebied.

Het plangebied is ingedeeld in acht deelgebieden:

1. N375 - provinciale weg
2. Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg
3. Watertorenbuurt
4. Oevers
5. Oude Vaart
6. Schoolstraat
7. Agrifirm
8. Mallegat

Voor de deelgebieden Watertorenbuurt, Oevers en Agrifirm geldt in principe in het op te stellen bestemmingsplan een conserverende regeling vergelijkbaar met de planologische regeling uit het vorige bestemmingsplan.

Voor de overige gebieden wordt in het bestemmingsplan per deelgebied aangegeven welke functies zijn toegestaan en wat de kwaliteiten en waarden zijn die worden nagestreefd in het deelgebied. Per deelgebied is een functietoedeling opgenomen passend bij het bestaande en gewenste karakter van dat gebied. Voor een aantal gebieden houdt dat in dat er in beginsel veel nieuwe functies mogelijk worden gemaakt en daarbij ook duidelijk aangegeven welke functies in ieder geval niet gewenst zijn in het betreffende deelgebied. Er zijn ook deelgebieden waar minder ontwikkelingen zullen plaatsvinden en waar minder nieuwe functies worden toegestaan. Daar wordt ingezet op een meer conserverende regeling. Het regime verschilt dus per deelgebied en is samengevat in de volgende tabel.

Deelgebied	Soort regime
N375 - provinciale weg	Behoudend met (rechtstreeks) enkele mogelijkheden voor ontwikkeling
Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg	Transformatie naar gemengd gebied
Watertorenbuurt	Behoudend
Oevers	Behoudend
Oude Vaart	Transformatie naar gemengd gebied
Schoolstraat	Behoudend met enkele mogelijkheden voor ontwikkeling
Agrifirm	Behoudend
Mallegat	Behoudend met enkele mogelijkheden voor ontwikkeling

In de volgende figuur is een overzicht opgenomen van de deelgebieden.



Figuur 2.2 Deelgebieden Transformatiegebied Noordpoort

Functies in het Transformatiegebied Noordpoort

Het bestemmingsplan Transformatiegebied Noordpoort is een experiment waarmee de gemeente Meppel alvast vooruitloopt op de Omgevingswet. Deze bijzondere status betekent dat het bestemmingsplan anders is van opzet en inhoud. Noordpoort is een transformatiegebied. Daarom is op voorhand niet precies duidelijk hoe het gebied de komende jaren wordt ingevuld. Om toch te kunnen sturen op de invulling van het gebied gaan wordt niet meer van tevoren precies vastgelegd wat waar wel en niet mag, maar er worden wel bepaalde randvoorwaarden meegegeven waaraan een ontwikkeling wordt getoetst. In het bestemmingsplan wordt aangegeven 'of' een bepaalde functie kan en waarop de gemeente wil sturen.

In de door de gemeente opgestelde Vertrekpuntennotitie is aangegeven welke functies de gemeente in het Transformatiegebied Noordpoort voor ogen heeft. In deze paragraaf wordt per functie aangegeven in welk deelgebied de functie aan de orde is en onder welke voorwaarden. De functies worden per deelgebied bepaald en komen zelf niet in het afwegingskader terecht. Een functie is toegestaan of niet (de beantwoording van de 'of'-vraag).

Wonen

De vertrekpunten voor de functie wonen zijn het mogelijk maken van onderscheidende nieuwe woonmilieus met een passende uitstraling. Het wonen is verspreid en ondergeschikt zonder vast programma en duurzaam.

Beoogde ontwikkeling

In het Transformatiegebied worden alleen nieuwe woonmilieus mogelijk gemaakt die qua uitstraling onderscheidend zijn en niet overal elders voorkomen. Het gaat hier bijvoorbeeld om woonvormen die passend zijn bij de identiteit en geschiedenis van het gebied of passend bij en interactie heeft met water. De randvoorwaarden hiervoor worden in het bestemmingsplan opgenomen, middels een definitie van "niche wonen". Dit betreft onderscheidende nieuwe woonmilieus, kleinschalig, ondergeschikt aan en vermengd met andere functies, welke zich voorts kenmerken door een unieke uitstraling, een afgebakend segment, de bewerkbaarheid, het marktsegment en de geringe concurrentie, de specifieke vraag en de specialistische wensen.

Het verspreid en ondergeschikt wonen (ten opzichte van het hele plangebied) als randvoorwaarde komt terug in de planregels van het bestemmingsplan.

Deelgebied	Functie Wonen
N375 - provinciale weg	nee
Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg	ja, onder voorwaarden bijzonder wonen
Watertorenbuurt	ja, bestaande woonbuurt
Oevers	alleen bestaande bedrijfswoningen
Oude Vaart	ja, onder voorwaarden bijzonder wonen
Schoolstraat	bestaande woningen blijven, nieuwe mogelijk onder voorwaarden bijzonder wonen

Agrifirm	nee
Mallegat	nee

Bedrijvigheid

De vertrekpunten voor de functie bedrijvigheid zijn het bieden van goed perspectief aan bestaande bedrijven, nieuwe bedrijvigheid of groei van bestaande bedrijvigheid mag geen beperking van de gewenste ontwikkeling van (wonen in) Transformatiegebied Noordpoort opleveren, bedrijvigheid heeft een meerwaarde voor het gebied en duurzame bedrijvigheid met een CO₂-neutrale footprint en duurzame werkgelegenheid wordt gestimuleerd.

Beoogde ontwikkeling

In de deelgebieden waar bestaande bedrijven zijn gevestigd worden deze positief bestemd. Uitbreidingsmogelijkheden worden alleen geboden, indien hierdoor de gewenste ontwikkeling van het gebied niet wordt beperkt. Bestaande bedrijven die binnen een bepaalde termijn weg gaan krijgen in voorkomend geval een voorlopige bestemming. Eventuele milieuhinder die bestaat gedurende die termijn is onder voorwaarden mogelijk vanwege het experiment ontwikkelingsgebied. Wel moet in het bestemmingsplan worden aangegeven hoe na die termijn alsnog aan de normen wordt voldaan.

Bij nieuwe bedrijven moet worden getoetst of er geen beperking optreedt in de gewenste ontwikkeling van het gebied. Dit wordt geregeld in de toetsingscriteria voor omgevingsvergunningen voor bestemmingsplanactiviteiten.

Deelgebied	Functie Bedrijvigheid
N375 - provinciale weg	in en rond de Watertoren
Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg	ja, onder voorwaarden
Watertorenbuurt	bestaande bedrijven en verder alleen aan huis verbonden
Oevers	bestaande bedrijven
Oude Vaart	ja, onder voorwaarden
Schoolstraat	ja, onder voorwaarden
Agrifirm	bestaand
Mallegat	ja, onder voorwaarden

Detailhandel

Het aantal m² aan detailhandel in Meppel mag niet toenemen door de ontwikkelingen in Noordpoort. Uitzondering hierop is watergebonden detailhandel in de deelgebieden waar het Meppelerdiep en de Drentse Hoofdvaart doorheen lopen.

Beoogde ontwikkeling

In beginsel wordt de nieuwvestiging van detailhandel (anders dan bestaand) in alle deelgebieden niet toegestaan. Uitzondering geldt voor watergebonden detailhandel aan het Meppelerdiep en de Drentse Hoofdvaart, in de deelgebieden Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart en Oevers. Functiemenging van bestaande detailhandel naar andere functies wordt mogelijk gemaakt. Hierdoor kan het totaal aantal m² aan detailhandel dat aanwezig is in Meppel afnemen. Dit uitgangspunt sluit aan op de Detailhandelsvisie van Meppel.

Deelgebied	Functie Detailhandel
N375 - provinciale weg	nee
Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg	nee, tenzij watergebonden
Watertorenbuurt	nee, alleen bestaand
Oevers	bestaand en verder nee, tenzij watergebonden
Oude Vaart	nee, alleen watergebonden
Schoolstraat	nee, alleen bestaand
Agrifirm	nee
Mallegat	nee, alleen bestaand

Vrijetijdseconomie

De vertrekpunten voor de functie vrijetijdseconomie zijn het faciliteren van onderscheidende nieuwe toeristisch recreatieve functies, gericht op dagje uit, verblijfsrecreatie en passanten en het kwalitatief en kwantitatief ontwikkelen van ligplaatsen voor recreatief vaarverkeer. Onder deze functie vallen ook evenementen.

Beoogde ontwikkeling

Deze functie is overal in het Transformatiegebied Noordpoort toegestaan. Ligplaatsen kunnen alleen in de deelgebieden met water. Vrijetijdseconomie betreft de besteding van vrije tijd in de vorm van watergebonden dag- en verblijfsrecreatie, zoals stadskamperen en camperstandplaatsen, evenementen, verhuurbedrijven voor boten en kano's, passantenhavens met ligplaatsen en aanleggelegenheid met daaraan gerelateerde horeca en watergebonden detailhandel.

Deelgebied	Functie Vrijetijdseconomie
N375 - provinciale weg	ja
Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg	ja
Watertorenbuurt	ja, passend in een woonomgeving
Oevers	ja, mits recreatief medegebruik

Oude Vaart	ja
Schoolstraat	ja
Agrifirm	nee
Mallegat	ja

Voor evenementen geldt dat deze in principe overal in het gebied mogelijk zijn, maar het moet wel een aantal randvoorwaarden voldoen, vanwege de uitstraling op de omgeving. Het gaat hier bijvoorbeeld om de geluidsbelasting, verkeersaantrekkende werking, aantal bezoekers, frequentie en duur. Deze randvoorwaarden worden vastgelegd in de planregels.

Overige functies

De vertrekpunten voor overige functies in het gebied zijn dat onder voorwaarden ook functies zoals horeca en maatschappelijke voorzieningen passen in Transformatiegebied Noordpoort. Nieuwe horeca dient een aanvulling te zijn op de bestaande horecabedrijven in Meppel.

Beoogde ontwikkeling

Bestaande overige functies zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe overige functies zijn alleen onder voorwaarden mogelijk.

Deelgebied	Overige functies
N375 - provinciale weg	nee
Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg	ja, onder voorwaarden
Watertorenbuurt	ja, passend in een woonomgeving
Oevers	nee
Oude Vaart	ja
Schoolstraat	ja
Agrifirm	nee
Mallegat	ja

Noordelijke stadsentree

De noordelijke stadsentree is de entree van Meppel vanaf de provinciale weg N375 richting de binnenstad. Op dit moment wordt deze stadsentree gevormd door de N375, rotonde watertoren, Steenwijkerstraatweg en Ceintuurbaan, waar de entree aansluit op de binnenring. De verkeersdruk op deze entree neemt toe, waarmee de bereikbaarheid van de havens, bedrijfsterreinen en de binnenstad in geding komt. De leefbaarheid langs de huidige stadsentree staat tevens onder druk, door het groot aantal verkeersbewegingen.

Er is een variantenstudie onderzocht welke oplossingen voor deze problematiek mogelijk zijn binnen het Transformatiegebied Noordpoort. Daarnaast is een Maatschappelijke kosten-baten analyse uitgevoerd. Daarbij kwam naar voren dat de aanleg van een nieuwe stadsentree door de deelgebieden Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart een goede toekomstbestendige oplossing is. Deze nieuwe noordelijke stadsentree levert een maatschappelijke meerwaarde op. Het lost de verkeersproblematiek duurzaam op. De nieuwe stadsentree maakt daarnaast het aangrenzende transformatiegebied zichtbaar en biedt een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijvigheid en vrijetijdseconomie. Het levert een duurzaam woonklimaat op in de woonbuurten langs de Steenwijkerstraatweg. De geluidsbelasting en verkeersuitstoot langs deze weg vermindert aanzienlijk, waardoor het woonklimaat verbeterd.

In het bestemmingsplan wordt daarom een reservering opgenomen voor een nieuwe noordelijke stadsentree. Daarmee wordt de aanleg van deze weg in de toekomst mogelijk gemaakt. De reservering wordt gebaseerd op variant 1a. Wanneer de nieuwe noordelijke stadsentree wordt gerealiseerd is op dit moment nog niet bekend. De raad heeft bij vaststelling van de eerder genoemde Vertrekpuntennotitie besloten dat op het moment van het besluit tot daadwerkelijke aanleg in beginsel aan verschillende randvoorwaarden moet worden voldaan¹. De looptijd van het bestemmingsplan Transformatiegebied Noordpoort is 20 jaar. Mogelijk wordt de noordelijke stadsentree binnen deze termijn gerealiseerd. De langere looptijd geeft de gemeente in ieder geval de gelegenheid om invulling te geven aan de door de raad aangegeven randvoorwaarden.

Bij de toedeling van de functies in het Transformatiegebied Noordpoort wordt wel alvast rekening houden met de reservering van de nieuwe stadsentree. Dit betekent dat in sommige deelgebieden bepaalde (gevoelige) functies niet kunnen worden toestaan, omdat er in de toekomst beperkingen kunnen ontstaan naar aanleiding van de geluidsbelasting vanwege wegverkeer. Met het schetsen van de ontwikkelrichting is hier al rekening mee gehouden.

Milieueffecten ontwikkeling transformatiegebied Noordpoort

Om de gevolgen van de ontwikkeling van het transformatiegebied Noordpoort binnen de begrenzingen van de planregels inzichtelijk te maken, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op grond van deze beoordeling is vastgesteld dat het Chw-bestemmingsplan tot de volgende gevolgen voor de leefomgeving leidt:

¹ Het betreft de volgende voorwaarden:

- er moeten aantoonbare aanwijzingen zijn dat het aan te leggen traject een duidelijke aanjaagfunctie heeft voor het gebied;
- als er op termijn gekozen wordt voor een oostelijke ontsluitingsweg voor Nieuwveense landen en een "turbo-rotonde", sluiten deze op een goede manier op elkaar aan;
- de weg wordt zo ontworpen dat er geen nieuwe knelpunten ontstaan in het traject tot en met de rotonde bij het politiebureau, er een goede doorstroming is voor het gemotoriseerde verkeer op het traject Zomerdijk, Steenwijkerstraatweg en Ceintuurbaan, en er voor fietsers een verkeersveilige situatie wordt gerealiseerd.

Daarnaast heeft de raad het volgende besloten:

'Het besluit om al dan niet tot daadwerkelijke realisering over te gaan en het ter beschikking stellen van de benodigde financiële middelen, wordt in (de) komende raadsperiode(s) genomen, bij een nadere afweging van gewenste en noodzakelijke investeringen en uitgaven in Meppel, zoals bijvoorbeeld binnenstad, bestaande stad, Nieuwveense landen, Sociaal Domein en overige infrastructuur. Uitgangspunt daarbij is dat zo lang mogelijk gebruik gemaakt gaat worden van de bestaande rotonde bij de watertoren en dat, op het moment van besluitvorming, er meer duidelijkheid is over het effect van maatregelen, zoals een fietstunnel en het afsluiten van de Nieuwe Nijeveense weg, op de doorstroming op de rotonde.'

De leefomgevingskwaliteit binnen het plangebied is, ondanks dat sprake is van een gemengd gebied, acceptabel te noemen. Door de aanleg van de stadsentree verbetert de verkeersafwikkeling en biedt deze mogelijkheden om bestaande knelpunten voor de verkeersveiligheid te verlichten. De aanleg van de stadsentree en ontwikkeling van het plangebied maakt het nodig om hogere grenswaarden door het wegverkeerslawaai ter hoogte van zowel bestaande als nieuwe woningen vast te stellen. Doordat door de aanleg van de stadsentree op het bestaande wegennetwerk de intensiteiten afnemen, verbetert per saldo de akoestische kwaliteit van de leefomgeving. Door de dezonering van het industrieterrein treedt er in eerste aanleg geen verbetering van het akoestische woon en leefklimaat op. Dat gebeurt wel als door de transitie bedrijfsmatige activiteiten worden vervangen door woongebouwen. De ontwikkelingen binnen het plangebied leiden niet tot een in betekenende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit. Wel zal bij de ontwikkeling van het gebied rekening gehouden moeten worden met het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Ceintuurbaan 100. Tot slot neemt door de wijziging van de bedrijfsvoering van Agrifirm de geurbelasting ten opzichte van de bestaande situatie af. In het Chw-bestemmingsplan is bepaald dat nieuwe activiteiten slechts zijn toegestaan mits deze geen toename van de stikstofdepositie of een afname van de stikstofdepositie tot gevolg hebben. Het bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de bodemkwaliteit en watersystemen binnen het plangebied.

Conclusie

Op grond van de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat er op grond van het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.