

RUIMTE REGIE RESULTAAT



Vormvrije mer-beoordeling
Meppel - Transformatiegebied Noordpoort

gemeente Meppel

Meppel - Transformatiegebied Noordpoort

vormvrije mer-beoordeling

identificatie

projectnummer:

011900.20190178

projectleider:

mw. mr. J. Poelstra

auteurs:

ing. W.K. Drost

mw. drs. J.C. Barrois

planstatus

datum:

19-02-2020

opdrachtgever:

gemeente Meppel

Inhoud

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Ligging plangebied	2
1.3. Waarom een mer-beoordelingsprocedure?	3
1.4. Wat houdt een vormvrije mer-beoordeling in?	3
1.5. Procedure mer-beoordeling	5
1.6. Leeswijzer	5
2. Opgave Transformatiegebied Noordpoort	6
2.1. Gebiedsambitie en -opgave	6
2.2. Stedenbouwkundige opzet	6
2.3. Gebiedsindeling	7
2.4. Functies in het Transformatiegebied Noordpoort	9
2.4.1. 10	
2.4.2. Wonen	10
2.4.3. Bedrijvigheid	10
2.4.4. Detailhandel	11
2.4.5. Vrijetijdseconomie	11
2.4.6. Overige functies	12
2.5. Noordelijke stadsentree	12
2.6. Kenmerken van het project	13
2.6.1. Omvang van het project	13
2.6.2. Samenhang met andere projecten	13
2.6.3. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	13
2.6.4. Overige kenmerken	14
2.7. Locatie van het project	14
3. Deelgebieden: bestaande situatie en koers	15
3.1. Inleiding	15
3.2. N372 - provinciale weg	15
3.3. Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg	15
3.4. Watertorenbuurt	16
3.5. Oevers	16
3.6. Oude Vaart	16
3.7. Schoolstraat	17
3.8. Agrifirm	17
3.9. Mallegat	17
4. Leefomgevingskwaliteit	19
4.1. Inleiding	19
4.2. Toetsingskader en toetsingscriteria mer-wetgeving	19
4.3. Verkeer	19
4.4. Geluid: wegverkeerslawaai	20
4.5. Geluid: industrielawaai	21
4.6. Luchtkwaliteit	24
4.7. Risico's van zware ongevallen en of rampen (waaronder rampen door klimaatadaptatie)	25
4.8. Geurhinder	28
4.9. Gezondheid	28
4.10. Conclusie	28

5. Duurzaamheid	30
6. Cultuurhistorie en archeologie	31
6.1. Inleiding	31
6.2. Toetsingskader, toetsingscriteria mer-wetgeving en gebruikte bronnen	31
6.3. Cultuurhistorie	31
6.3.1. Cultuurhistorische analyse	31
6.3.2. Beschrijving cultuurhistorie per deelgebied	32
6.3.3. Verwachte milieueffecten en mitigerende maatregelen	34
6.4. Archeologie	35
6.5. Conclusie	36
7. Ecologie	37
7.1. Natura 2000	37
7.2. Soortbescherming	38
8. Bodem en water	39
8.1. Inleiding	39
8.2. Toetsingskader, toetsingscriteria mer-wetgeving en gebruikte bronnen	39
8.3. Waterhuishouding	40
8.4. Bodem	40
8.5. Conclusie	41
9. Conclusie	42

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In de Structuurvisie Duurzaam Verbinden (2013) is het Transformatiegebied Noordpoort geduid als gebied waar een transformatie van dit (zware) bedrijventerrein gewenst is naar een uitnodigend gemengd gebied. Om deze gewenste transformatie mogelijk te maken stelt de gemeente Meppel voor het Transformatiegebied Noordpoort een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op, een Chw bestemmingsplan. Noordpoort is ook aangewezen als ontwikkelingsgebied. Daar wordt in de volgende kaders op ingegaan.

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Het 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' geeft meer mogelijkheden voor regulering, zoals de naam al verklapt. Waar een bestemmingsplan normaal gesproken alleen regels over de ruimtelijke ordening mag bevatten, mag een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' meer bevatten, namelijk alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Dit begrip omvat alles wat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving bepaalt. Dus ook aspecten als welstand, landschap, milieu, duurzaamheid, veiligheid, gezondheid en cultureel erfgoed. Belangrijk aspect van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het sturen op kwaliteiten. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan beter worden ingespeeld op ontwikkelingen die zich voordoen in Transformatiegebied Noordpoort. Hiermee wordt ingespeeld op een grote aanpassing van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu, de Omgevingswet die naar verwachting 2021 in werking treedt. De gemeente Meppel heeft het Transformatiegebied Noordpoort aangemeld als pilotproject om vooruit te kunnen lopen op deze nieuwe wetgeving. Daarmee ligt er straks een plan dat ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog actueel is.

Voor de goede orde wordt nog wel opgemerkt dat een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte nog geen omgevingsplan is, zoals de Omgevingswet uiteindelijk voor ogen heeft. Dit is namelijk een plan voor de hele gemeente, waarin de regels voor de fysieke leefomgeving vanaf de basis opnieuw zijn opgezet.

Bestemmingsplan voor ontwikkelingsgebied

Vanwege de aanwezigheid van zware bedrijvigheid in het Transformatiegebied Noordpoort heeft de gemeente bij het Ministerie van I&M gevraagd om het gebied aan te wijzen als ontwikkelingsgebied. Hiermee bestaat de mogelijkheid om in het gebied tijdelijk af wijken van bijvoorbeeld de geur- en geluidsnormen. De benodigde voorinvestering in bijvoorbeeld geluidwerende maatregelen zouden een onhaalbare claim kunnen leggen, waardoor de ontwikkeling van het Transformatiegebied niet van de grond kan komen.

Het Transformatiegebied Noordpoort is onder de naam Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree Meppel op grond van artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet en artikel 2 lid 1 onder e van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen als ontwikkelingsgebied. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een ontwikkelingsgebied richt zich op de optimalisering van de milieugebruiksruimte. Daarbij gaat het om het versterken van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling in samenhang met het tot stand brengen van een goede milieukwaliteit (artikel 2.3 lid 1 Crisis- en herstelwet).

Als hiervoor moet worden afgeweken van milieukwaliteitsnormen, regels moeten worden gesteld of maatregelen of werken nodig zijn, dan moet daarvoor in het bestemmingsplan, exploitatieplan of de toelichting de onderbouwing worden gegeven.

In een bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied kan tijdelijk worden afgeweken van milieukwaliteitsnormen. Dit kan aan de orde zijn als er gevoelige functies, zoals wonen, in de nabijheid van bestaande bedrijven worden gerealiseerd. Het kan hierbij gaan om bedrijven die de komende tijd nog in het gebied blijven, maar daarna weg gaan. Inmiddels is duidelijk dat de activiteiten van de scheepswerf uiterlijk op 31 december 2027 worden beëindigd. Daarom wordt van de status ontwikkelingsgebied tot die datum gebruik gemaakt. Voor de scheepswerf is een voorlopige bestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Op die datum verkleurt de bestemming voor de scheepswerf automatisch in een op ontwikkeling gerichte bestemming dat de transformatie van het gebied mogelijk maakt.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied van het Transformatiegebied Noordpoort wordt globaal begrensd door:

- de provinciale weg N375, met daarachter de woonwijk Nieuwveense Landen;
- de woonwijk Haveltermade;
- het centrum van Meppel;
- bedrijventerreinen Oevers A en E;
- en wordt doorkruist door het Meppelerdiep en de Drentse Hoofdvaart.

In de volgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



1.3. Waarom een mer-beoordelingsprocedure?

Vormvrije mer-beoordeling noodzakelijk

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten wanneer mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. In de zogenoemde D-lijst (activiteit 10) in de bijlage uit het Besluit m.e.r. zijn verschillende activiteiten genoemd die kunnen leiden tot een mer-beoordelingsplicht (of planmer-plicht bij een kaderstellend plan). In de volgende tabel zijn de voor het Transformatiegebied Noordpoort relevante ontwikkelingen opgenomen.

Activiteiten	Drempelwaarden
D11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer; 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.
D11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.
D32.6: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor het bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een productieoppervlak van 50.000 m ² of meer.

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.

Geen planmer-procedure noodzakelijk

Onder omstandigheden kan het vaststellen van een bestemmingsplan ook planmer-plichtig zijn. Dit is het geval indien significante effecten op Natura 2000 niet op voorhand zijn uit te sluiten, zodat er op grond van de Wet natuurbescherming een Passende beoordeling nodig is. Dit is voor de beoogde herontwikkeling niet nodig: uit de voortoets (zie paragraaf 7.1) blijkt dat er geen significante effecten optreden. Voor het Transformatiegebied Noordpoort is dus geen planmer-procedure nodig.

1.4. Wat houdt een vormvrije mer-beoordeling in?

Voorafgaande aan de besluitvorming over een activiteit, die onder de mer-beoordelingsplicht valt (in dit geval het bestemmingsplan), neemt het bevoegd gezag (de gemeenteraad van Meppel) een besluit of de volledige procedure van de projectmer al dan niet moet worden gevolgd. Dit doet zij op basis van een mer-beoordelingsnotitie.

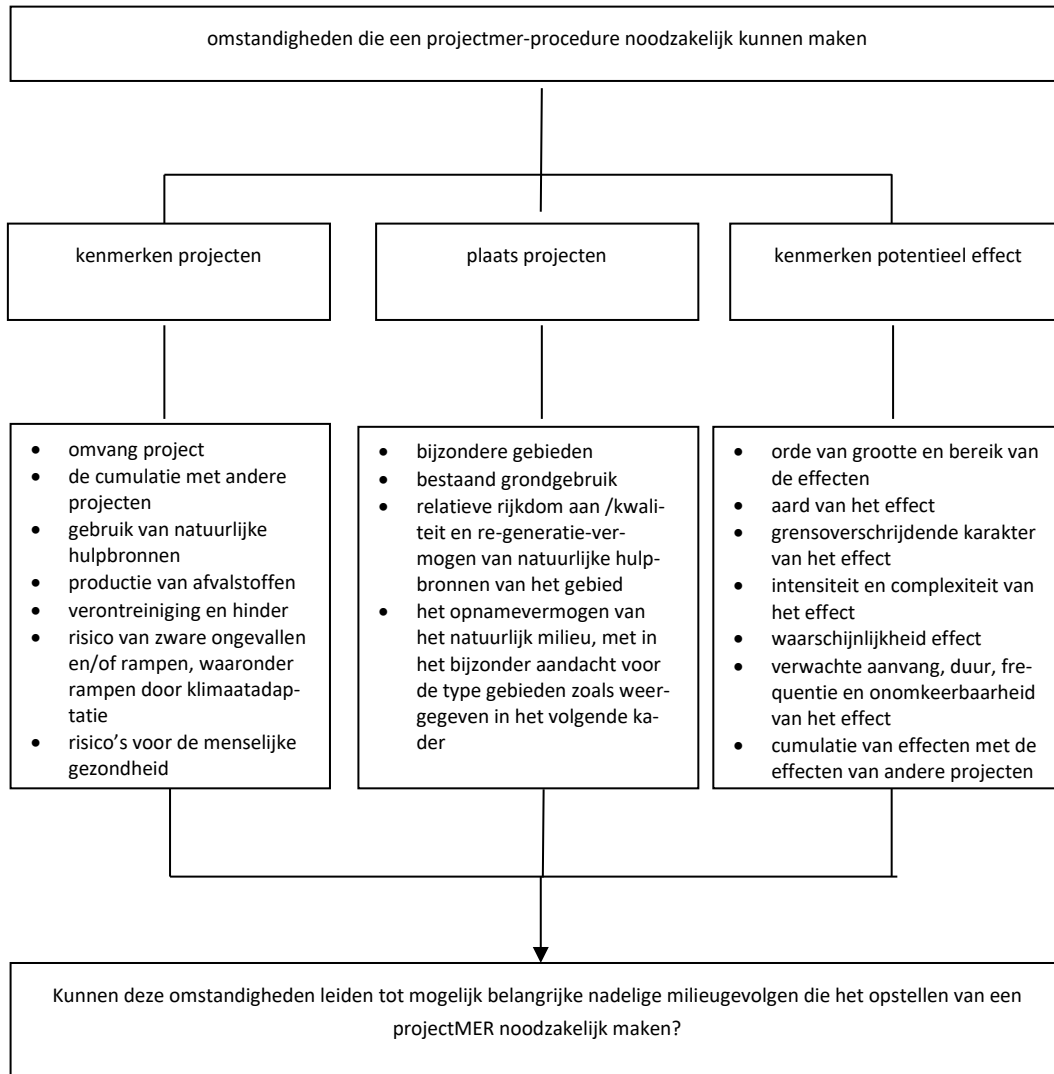
De wettelijke regeling voor de mer-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een projectmer-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben.

Bij een besluit omtrent het al dan niet doorlopen van een mer-procedure, dient de gemeenteraad volgens het Besluit m.e.r. rekening te houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Deze omstandigheden zijn in het schema op de volgende pagina uitgewerkt.

De gemeenteraad van Meppel kan op grond van deze mer-beoordelingsnotitie beoordelen of de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt tot belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen leiden, waardoor het opstellen van een volwaardig milieueffectrapport wenselijk of noodzakelijk is.



Gebieden waarbij het opnamevermogen van het natuurlijk milieu in het bijzonder van belang is

1. wetlands
2. kustgebieden
3. berg- en bosgebieden
4. reservaten en natuurparkengebieden die in de wetgeving van Nederland zijn aangeduid/door die wetgeving worden beschermd;
5. speciale beschermingszones in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn
6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

1.5. Procedure mer-beoordeling

Hoe ziet een mer-beoordelingsprocedure er uit?

Voor het Transformatiegebied Noordpoort is de gemeenteraad zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. Het college bereidt het bestemmingsplan voor. De procedure van een mer-beoordeling ziet er kort samengevat als volgt uit.

- Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslist het college als bevoegd gezag, op basis van een mer-beoordelingsnotitie, of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan als voorgenomen activiteit al dan niet het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk is.
- De beslissing om al dan niet de mer-procedure te doorlopen, wordt bekendgemaakt door mededeling in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen. Een beslissing dat geen milieueffectrapport wordt opgesteld, wordt tevens gepubliceerd in de Staatscourant. De publicatie zal tegelijk plaatsvinden met de publicatie van het ontwerp-Chw bestemmingsplan.

1.6. Leeswijzer

Deze mer-beoordelingsnotitie ziet er kort als volgt uit:

- hoofdstuk 2 beschrijft de opgave van het Transformatiegebied en geeft een korte beschrijving per deelgebied van de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling;
- hoofdstuk 3 tot en met 8 beschrijven de effecten op de verschillende milieuthema's;
- hoofdstuk 9 sluit af met een samenvattende beoordeling en conclusie.

2. Opgave Transformatiegebied Noordpoort

2.1. Gebiedsambitie en -opgave

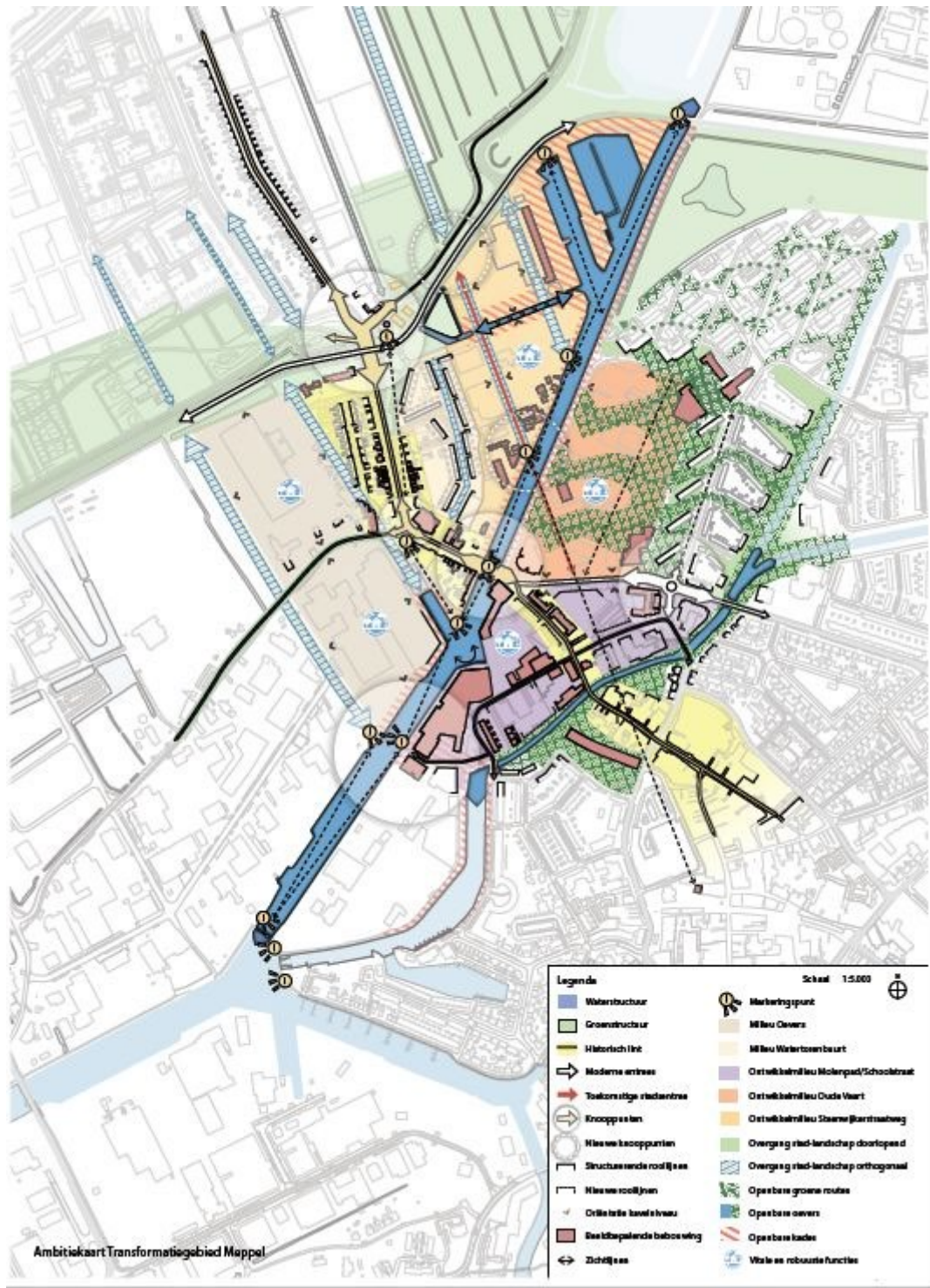
Het Transformatiegebied Noordpoort ligt tussen de Watertoren van Meppel en de historische en bruisende binnenstad. In de gemeentelijke 'Structuurvisie Duurzaam verbinden' uit 2013 is de ambitie beschreven, deze is gericht op het oplossen van knelpunten in het gebied en het verzilveren van kansen bij een nieuwe invulling.

Het gebied heeft een bijzondere ligging tussen de provinciale weg en de binnenstad. De Drentse Hoofdweg loopt door het gebied en biedt als vaarweg unieke kansen langs het water. Het is een gebied met potentie. Maar het gebied kent ook opgaven. Het is een zwaar bedrijventerrein met daarbij horende hinder naar de omgeving, maar die ook deels zijn functie heeft verloren. De economische teruggang is zichtbaar in het gebied, er is behoefte aan een economische impuls. Daarnaast is het gebied stenig en heeft nauwelijks een openbare functie en aantrekkingskracht. Tot slot speelt het vraagstuk hoe de havens, bedrijventerreinen en de binnenstad van Meppel in de toekomst bereikbaar blijven vanaf de noordzijde.

Als ambitie voor het gebied beschrijft de Structuurvisie als invulling een mix van lichte bedrijvigheid met bijzonder wonen, recreatie en groen. Het gebied is open en uitnodigend en draagt bij aan de identiteit van Meppel. De raad ziet graag een impuls aan de werkgelegenheidsfunctie, met bedrijvigheid die past bij het gebied en de omgeving. Er wordt gestreefd naar het toevoegen van groene verblijfsruimte en groene verbindingen, wat de openbare betekenis van het gebied vergroot. De ligging aan het water wordt benut voor nieuwe functies en verblijfsruimte. Het gebied vervult een belangrijke functie als schakel van de wijk Nieuwveense Landen en van de omgeving naar de binnenstad en haar voorzieningen. De wens is dat deze entree uitnodigend en groen is en een hoge kwaliteit heeft. De entree draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de stad.

2.2. Stedenbouwkundige opzet

Het Transformatiegebied Noordpoort kent een ruimtelijke hoofdopzet van structuren en gebieden. De historische structuur van historische invalswegen en de waterstructuur vormt de ruggengraat van het gebied. Binnen het raamwerk zijn vier verschillende kwadranten te onderscheiden. Deze kwadranten hebben elk een eigen karakter, gerelateerd aan de ligging en historische context van het deelgebied. In het gebied zijn en worden ook moderne structuren geïntroduceerd, die hun eigen uitstraling kennen, los van de historische context. Daar waar structuren elkaar kruisen, ontstaat een bijzondere plek, een knooppunt. Deze ruimtelijke hoofdopzet is terug te zien in de hieronder weergegeven ambitiekaart.



Figuur 2.1. Ambitiokaart (Bron: vertrekpuntennotitie ontwikkeling Transformatiegebied Noordpoort)

2.3. 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 Steenwijkenstraatweg

3. Watertorenbuurt
4. Oevers
5. Oude Vaart
6. Schoolstraat
7. Agrifirm
8. Mallegat

Voor de deelgebieden N375, Watertorenbuurt, Oevers en Agrifirm geldt in principe in het Chw bestemmingsplan een conserverende regeling vergelijkbaar met de planologische regeling uit het vorige bestemmingsplannen en de beheersverordening.

Voor de overige gebieden wordt in het Chw 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
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

2.4. Functies in het Transformatiegebied Noordpoort

Het bestemmingsplan Transformatiegebied Noordpoort is een experiment waarmee de gemeente Mepel 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 Chw 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).

2.4.1.**2.4.2. 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

2.4.3. 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

2.4.4. 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

2.4.5. Vrijtijdseconomie

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 overall in het Transformatiegebied Noordpoort toegestaan. Ligplaatsen kunnen alleen in de deelgebieden met water. Vrijtijdseconomie 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 aanleggelegenheden met daaraan gerelateerde horeca en watergebonden detailhandel.

Deelgebied	Functie Vrijtijdseconomie
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

2.4.6. 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

2.5. 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. Deze variantenstudie is opgenomen als bijlage 22 bij het bestemmingsplan. 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 Chw 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.

2.6. Kenmerken van het project

2.6.1. Omvang van het project

Het plangebied beslaat een oppervlak van 59,0 hectare. De deelgebieden waar de nieuwe ontwikkelingen zich concentreren hebben een oppervlak van respectievelijk 13,1 hectare (bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg) en 8,8 hectare (Oude Vaart). Het uitgeefbare oppervlak van deze beide plandelen (exclusief verkeersgebieden) bedraagt ongeveer 18 hectare. Er worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt, maar die richten zich op nieuwe woonvormen, die kleinschalig zijn en ondergeschikt zijn aan en vermengd zijn met andere functies. Hoewel het aantal woningen niet programmatisch is begrensd, zullen er binnen het plangebied ruimschoots minder dan de drempelwaarde van 2.000 woningen volgens het Besluit m.e.r. worden gerealiseerd.

2.6.2. Samenhang met andere projecten

Op dit moment wordt de woonwijk Nieuwveense Landen ten noorden van de Bremenbergweg/ Steenwijkerstraatweg ontwikkeld. Oorspronkelijk was dit bedoeld voor 3.000 woningen. Inmiddels wordt dit project afgeschaald. Het programma van het bestemmingsplan Nieuwveense Landen omvat nu ten hoogste 2.000 woningen, waarvan er inmiddels 400 zijn gerealiseerd. Voor deze ontwikkeling is reeds in het verleden een projectmer-procedure doorlopen, waarvan het MER in december 2009 door de gemeenteraad is aanvaard. De wijk krijgt een aansluiting op de N375, waarbij verkeer via de Steenwijkerstraatweg richting het centrum kan rijden. In het verkeersmodel (zie bijlage 9 bij het bestemmingsplan) wordt in de autonome situatie voor 2030 uitgegaan van 1.500 nieuwe woningen in Nieuwveense Landen met een westelijke en een oostelijke ontsluiting en een ongelijkvloerse fietsoversteek van de N375.

2.6.3. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de nieuwe (deels gebouwde)

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 wateroren 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.'

omgeving en de aanleg van de stadsentree zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

Voor zover het de productie van afvalstoffen betreft zullen deze vrijkomen en/of ontstaan als gevolg van de bedrijfsvoering van toekomstige inrichtingen (in brede zin, dus ook detailhandel, kantoren, vrije tijds-economie et cetera) en woningen. Toekomstige inrichtingen zullen moeten voldoen aan de vigerende milieuwet- en regelgeving en best beschikbare technieken.

Rijkdom aan/kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, het betreft bestaand stedelijk gebied dat in het verleden gebruikt is (en deels nog steeds gebruikt wordt) door met name bedrijvigheid.

2.6.4. Overige kenmerken

De aspecten verontreiniging en hinder, risico van zware ongevallen en/of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

2.7. Locatie van het project

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied is weergegeven in hoofdstuk 1. Het maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied van Meppel en kent een redelijk lage bevolkingsdichtheid. Het plangebied of de omgeving maakt geen onderdeel uit van een milieubeschermingsgebied (voor bijvoorbeeld stilte of grondwater). Het plangebied is verder niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status op het gebied van natuur. De archeologische waarden van het gebied zijn beschreven in hoofdstuk 6.4. Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied maakt zoals bekend deel uit van het stedelijk gebied van Meppel en is voor een groot deel verhard. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstreker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater)
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen)
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit)

Al met al heeft de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

3. Deelgebieden: bestaande situatie en koers

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de deelgebieden in het Transformatiegebied Noordpoort beschreven. Er wordt ingegaan op de bestaande situatie, de functies, ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten, de cultuurhistorische waarden en de koers per deelgebied.

3.2. N372 - provinciale weg

Beschrijving functies

In dit deelgebiedje is de doorgaande provinciale weg N375 gelegen. De provinciale weg wordt onderbroken door een rotonde ter hoogte van de Steenwijkerstraatweg. Deze rotonde markeert het begin van de bestaande noordelijke stadsentree van Meppel. Bij de rotonde wordt een fietstunnel naar de wijk Nieuwveense Landen gerealiseerd. Ook wordt de rotonde verlegd. De fietstunnel en de rotonde worden opgenomen in het plangebied van het Chw bestemmingsplan Meppel - Nieuwveense Landen

Ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten

Het betreft een relatief klein deelgebied waarbij de provinciale weg en de oude watertoren ruimtelijk het meest dominant zijn. Door de laanbeplanting van de provinciale weg ter plaatse van de rotonde is dit gebied relatief groen.

Koers

In dit deelgebied zijn geen ontwikkelingen voorzien.

3.3. Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg

Beschrijving functies

Dit deelgebied betreft het bestaande industrieterrein aan de Steenwijkerstraatweg. In het gebied komen bedrijven voor met uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en milieucategorieën. Het bedrijf met de grootste milieu-impact binnen dit deelgebied is de scheepswerf. Dit is een categorie 5.1 bedrijf. Aan de noordkant van dit deelgebied is een voormalige jachthaven gelegen met een recreatieve bestemming. In het gebied komen ook enkele bedrijfswoningen voor.

Ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten

De verkavelingsstructuur is nog een overblijfsel van de oude Nijeveense ontginningsstructuur. Een groot deel van het gebied ligt momenteel braak. Een belangrijke kwaliteit is de aanwezigheid van water in dit gebied. Hierbij gaat het zowel over De Drentse Hoofdvaart als de oude jachthaven. De ligging van het gebied, aangrenzend aan de provinciale weg, is een belangrijke kwaliteit die bijdraagt aan de ontwikkelingspotentie van het gebied. Opvallend is dat dit gebied bijna geen "openbaar" groen voorkomt.

Koers

Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg is een gebied dat zal transformeren naar een gemengd gebied met als hoofdfuncties bedrijvigheid, groen en vrijetijdseconomie met ondergeschikt bijzonder wonen. Hier wordt ook ruimte gereserveerd voor de nieuwe noordelijke stadsentree.

3.4. Watertorenbuurt

Beschrijving functies

In dit deelgebied is de hoofdfunctie wonen. Het betreft hier dan ook een bestaande woonbuurt. Midden door het gebied loopt een weg, de Steenwijkerstraatweg, de huidige noordelijke stadsentree. Andere functies die in dit gebied beperkt voorkomen zijn horeca, detailhandel en dienstverlening. In de voormalige Noorderschool is op dit moment een bedrijf gevestigd.

Ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten

De Steenwijkerstraatweg is een dominante structuur in het gebied, die het woongebied opdeelt in twee verschillende buurttypen. Langs de Steenwijkerstraatweg is met name in het zuidelijk deel het karakteristieke lint nog zichtbaar. Ter hoogte van de kruising met de Zomerdijk is het beeld van het lint doorbroken en wordt uitstraling hier wat onsamenhangend.

Koers

Voor de Watertorenbuurt is de koers behoudend, met de huidige functies wonen en beperkt horeca, detailhandel en dienstverlening als uitgangspunt.

3.5. Oevers

Beschrijving functies

In dit deelgebied zijn meerdere functies dominant aanwezig. In het noordelijke deel van het deelgebied is er sprake van een bedrijfsfunctie ten behoeve van een grote kuikenbroederij inclusief bedrijfswoningen. Het zuidelijke deel kent enkele grootschalige detailhandelsbedrijven en een groothandel in bouwmaterialen.

Ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten

Dit gebied fungeert in feite als buffer tussen de zware bedrijvigheid op het bedrijventerrein Oevers en de Watertorenbuurt. De aanwezige bedrijvigheid en detailhandel veroorzaken weinig overlast en hinder. Recent zijn de Gamma en de Welkoop naar deze locatie verplaatst en daarmee is de bufferzone in feite gerealiseerd. De randzone van Oevers aan het Meppelerdiep is ruimtelijk wat ongedefinieerd. De Zomerdijk is als open groene structuur karakteristiek in het gebied, hoewel maar een klein deel hiervan in het plangebied is gelegen.

Koers

Voor deelgebied Oevers is de koers behoudend, met de huidige bedrijfsfuncties, inclusief bedrijfswoningen als uitgangspunt. Langs het Meppelerdiep liggen mogelijk kansen voor recreatief medegebruik (zoals herstel van het rondje Kaap), die gefaciliteerd kunnen worden in het bestemmingsplan.

3.6. Oude Vaart

Beschrijving functies

Dit is een deelgebied met veel kleinere en middelgrote bedrijven. Het betreft een bedrijventerrein dat op het punt staat te verloederen. In het gebied komen enkele kantoren voor, enkele kleine detailhandelsbedrijven en de gemeentelijke brandweerkazerne is er ook gevestigd. Aandacht dient er te zijn voor het ESSO tankstation waar ook LPG getankt kan worden. Deze functie heeft een risico cirkel die de mogelijkheden in een deel van dit gebied en het aangrenzende deelgebied Schoolstraat beperkt.

Ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten

Dit is een gebied met een afwijkende structuur ten opzichte van de oorspronkelijke verkaveling, zoals die aan de overzijde van het Meppelerdiep nog wel is te zien. De bebouwing is rommelig, en is met uitzondering van de herstelde oude bebouwing (diagonaal gebouwd) niet karakteristiek. De Drentse Hoofdvaart is bepalend in het beeld aan de westzijde van het gebied. De aanwezige kade wordt door de bedrijven in dit gebied niet gebruikt.

Koers

Bedrijventerrein Oude Vaart is een gebied dat zal transformeren naar een gemengd gebied met als hoofd-functies bedrijvigheid, wonen en vrijetijdseconomie. Hier wordt ook ruimte gereserveerd voor de nieuwe noordelijke stadsentree.

3.7. Schoolstraat**Beschrijving functies**

Schoolstraat is een deelgebied met een woonfunctie aan het Noordeinde, een detailhandelsbedrijfje in tweedehands kleding en een bedrijfsverzamelgebouw in "Het Kasteel". Het grootste deel van het gebied heeft echter een maatschappelijke functie. Hierbij gaat het om een school en een medisch centrum / huisartsenmaatschap. Er is tevens een kantoorfunctie te vinden.

Ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten

In het deelgebied is de Schoolstraat de belangrijkste functionele structuur, waaraan moderne grootschalige gebouwen gelegen zijn. Het is een overgangsgebied tussen de bedrijvigheid en centrumfuncties. Het gebied grenst aan het Mallegat, een gracht die enigszins verscholen aan de achterkant ligt. Aan de west-zijde vormt het Noordeinde de grens van het gebied. Hier is de kenmerkende structuur van de oude in-valsweeg nog herkenbaar en bepalend in het beeld.

Koers

Voor deelgebied Schoolstraat is het bestemmingsplan grotendeels behoudend, met de huidige maatschappelijke functies, bedrijvigheid en wonen als uitgangspunt. De voormalige AOC terra bij de rotonde biedt perspectief voor ontwikkeling. Dit potentieel wordt vergroot op het moment dat de problematiek van het LPG tankstation wordt opgelost.

3.8. Agrifirm**Beschrijving functies**

In dit deelgebied komt in feite maar één functie voor, een bedrijfsfunctie. Hier is het diervoederbedrijf Agrifirm gevestigd en een aan Agrifirm gelieerd bedrijf. De ligging aan het Meppelerdiep is voor dit bedrijf belangrijk omdat de grondstoffen over het water worden aangevoerd. De vele vrachtwagenbewegingen van en naar het bedrijf hebben een grote impact op de aangrenzende deelgebieden. Eén pand in dit deelgebied zijn aangewezen als monument.

Ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten

De bouwhoogte van de bestaande fabriek is, in relatie tot de omgeving, is een voor Meppel karakteristieke kwaliteit. Dit contrast in bouwhoogte wordt door de Meppeler niet als storend ervaren, maar juist als een belangrijk deel van de identiteit. Het gebied grenst aan de oostzijde aan het Noordeinde. Door de aanleg van het parkeerterrein is de oorspronkelijke besloten karakteristiek van het Noordeinde op deze plek verdwenen.

Koers

Voor dit deelgebied is de koers behoudend, met de huidige bedrijfsfunctie als uitgangspunt.

3.9. Mallegat**Beschrijving functies**

Het deelgebied Mallegat heeft functioneel de afgelopen 10 jaar verandering ondergaan. Een woonfunctie is er bij de straten De Molenhoek, De Boompjes en aan het Noordeinde. Aan het Noordeinde is tevens sprake van maatschappelijke functies. De oude garage van Greve is een provinciaal monument.

Ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten

De kwaliteit van dit gebied wordt voor een groot deel bepaald door het aanwezige parkeerterrein, dat een grote openheid uitstraalt. De kleinschalige en besloten woonstraatjes Molenhoek en De Boompjes en het Noordeinde staan hiermee in contrast. Ze liggen met de achterkant naar de parkeerplaats waardoor de situatie hier onaf lijkt. Aan de zuidzijde van het gebied ligt de gracht Mallegat. Een eenduidig beeld langs deze gracht mist, mede door de grote contrasten in functies, maat en schaal.

Koers

Voor deelgebied Mallegat is de koers grotendeels behoudend, met de huidige functies wonen en maatschappelijk als uitgangspunt. Langs het Mallegat liggen mogelijk nog ontwikkelkansen, die worden gefaciliteerd kunnen worden in dit bestemmingsplan.

4. Leefomgevingskwaliteit

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de effecten op de leefomgevingskwaliteit beschreven. Het betreft hier de thema's verkeer, geluid, luchtkwaliteit, risico's van zware ongevallen en rampen, geurhinder en gezondheid.

4.2. Toetsingskader en toetsingscriteria mer-wetgeving

Het toetsingskader wordt voor de verschillende thema's gevormd door:

- Verkeer: er is geen specifieke wetgeving of beleid. Wel moet worden aangetoond dat een afdoende verkeersafwikkeling is gewaarborgd en dat de verkeersveiligheid voldoende is gewaarborgd.
- Wegverkeerslawaa: Wet geluidhinder
- Industrielawaai: Wet geluidhinder en Activiteitenbesluit
- Externe veiligheid: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)
- Luchtkwaliteit: Wet milieubeheer met bijbehorende AMvB's
- Geurhinder: Activiteitenbesluit en omgevingsvergunningen voor milieu
- Gezondheid: er is geen specifieke wetgeving of beleid. Wel moet worden aangetoond dat sprake is van een gezond leefklimaat

De toetsingscriteria uit de mer-wetgeving zijn benoemd in hoofdstuk 1.

4.3. Verkeer

Door Goudappel Coffeng is onderzocht welke gevolgen de gebiedsontwikkeling die het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort mogelijk maakt, zal hebben voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Daarbij is uitgegaan van de afwikkeling van het verkeer over de bestaande infrastructuur en de afwikkeling van het verkeer (mede) over de stadsentree, die met het plan in kwestie mogelijk wordt gemaakt. In het onderzoek is rekening gehouden met het realiseren van 240 woningen binnen het plangebied, 310 arbeidsplaatsen en 100 hotelkamers. De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt verwoord:

Verkeerskundig functioneren

In alle alternatieven blijven de netwerken voor auto, openbaar vervoer en fiets intact. De kwaliteit van de schakels in de netwerken verschillen niet veel van elkaar, behalve in het alternatief met de nieuwe Stadsentree. Het autoverkeer profiteert van de directe verbinding met het centrum van Meppel. Voor het openbaar vervoer is de route via de nieuwe Stadsentree ook sneller (exploitatievoordeel), maar is nog onzeker of de halteringsmogelijkheden voldoende zijn voor het gehele plangebied. Dit onderdeel behoeft nadere uitwerking bij de realisatie van de Stadsentree.

Voor het fietsverkeer biedt de afname van de hoeveelheden autoverkeer een kwaliteitsverbetering op de hoofdroutes Steenwijkerstraatweg en Paradijsweg. De nieuwe Stadsentree vergroot de mogelijkheden voor langzaam verkeer in het plangebied.

Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling op de majeure kruispunten met de N375, is adequaat in alle beschouwde situaties. Het alternatief met de nieuwe Stadsentree heeft één kruispunt minder en zorgt daarmee voor minder vertraging voor het (doorgaande) verkeer (positief effect). Zonder de nieuwe Stadsentree, leidt de transformatie van het gebied Noordpoort mogelijk tot één aandachtspunt in de verkeersafwikkeling. Dit betreft het kruispunt Paradijsweg-Ceintuurbaan. Via de Hugo de Grootstraat of de mogelijke realisatie van een nieuwe buurtontsluitingsweg, kan het gebied beter ontsloten worden op de route Steenwijkerstraatweg-Ceintuurbaan. Het gebruik van één van deze alternatieven moet dan wel randvoorwaardelijk worden afgedwongen door aanvullende maatregelen op het kruispunt Paradijsweg-Ceintuurbaan: óf door beperking van bestemmingen óf het instellen van éénrichtingsverkeer.

Verkeersveiligheid

Op het aspect verkeersveiligheid is er duidelijk onderscheid tussen de alternatieven. De bestaande ontsluiting via de Steenwijkerstraatweg wordt iets zwaarder belast. Er kunnen daardoor meer conflicten ontstaan tussen (afslaande) weggebruikers. Met name bij het kruispunt Paradijsweg-Ceintuurbaan wordt dit manifest bij een transformatie van het gebied Oude Vaart. Met de mogelijke realisatie van een nieuwe buurtontsluitingsweg in het gebied Oude Vaart of via de Hugo de Grootstraat, kan het gebied veilig ontsloten worden op de route Steenwijkerstraatweg - Ceintuurbaan. De nieuwe Stadsentree biedt veel kansen om knelpunten op de bestaande route Steenwijkerstraatweg structureel op te lossen:

- de aansluiting op de N375 komt te vervallen;
- het kruispunt Zomerdijk - Steenwijkerstraatweg kan veiliger dan de huidige situatie worden vorm gegeven;
- er rijdt minder gemotoriseerd verkeer op de Steenwijkerstraatweg en de Ceintuurbaan waardoor er meer ruimte is voor een veilige afwikkeling van het fietsverkeer;
- de vormgeving van de nieuwe aansluiting Ceintuurbaan-Stadsentree zorgen middeneilanden er voor dat fietsers en voetgangers in twee fases veilig kunnen oversteken.

Slotconclusie

De gebiedsontwikkeling die het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort mogelijk maakt, tezamen met de planologische regeling voor de stadsentree, maakt dat na realisatie van het plan sprake is van een goede verkeersafwikkeling en heeft een gunstig effect op de verkeersveiligheid.

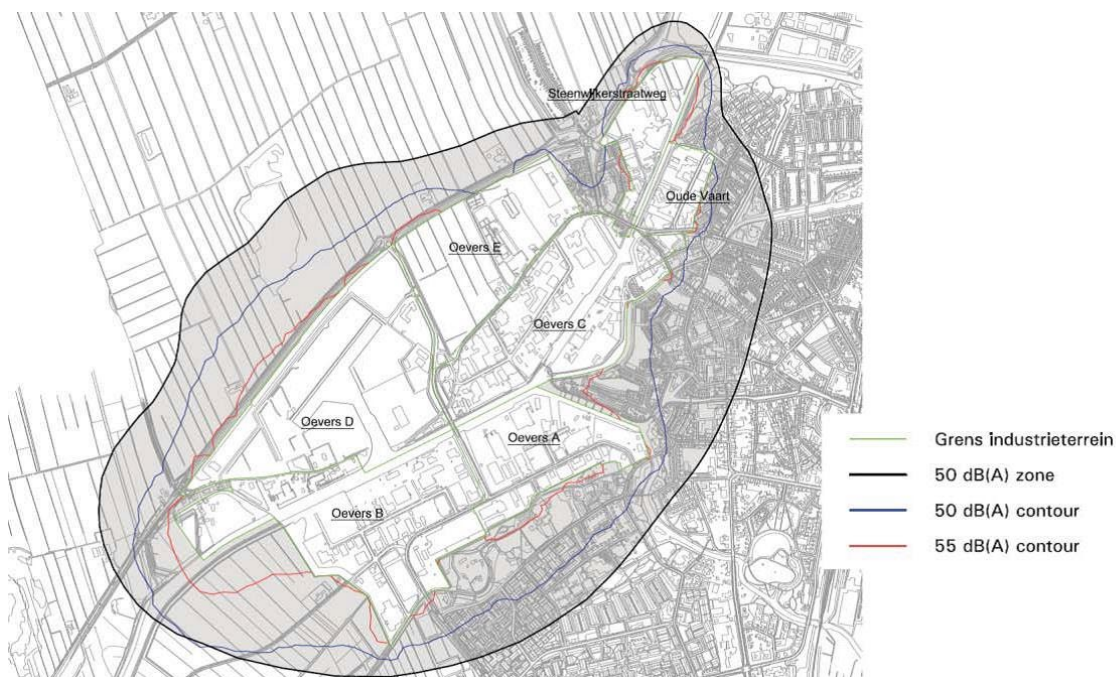
4.4. Geluid: wegverkeerslawaai

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Noordpoort, is een onderzoek naar de geluidbelasting door het wegverkeerslawaai uitgevoerd door Rho Adviseurs. Het onderzoeksrapport is als bijlage 10 bij het Chw bestemmingsplan gevoegd. In dit onderzoek is nagegaan wat de geluidbelasting zal zijn na het realiseren van de ontwikkelingen die het omgevingsplan mogelijk maakt met inbegrip van de aanleg van de stadsentree. Daarbij is uitgegaan van de verkeersprognose uit het verkeerskundig onderzoek van Goudappel Coffeng, dat in de vorige paragraaf is beschreven. Uitkomst van dit onderzoek is dat de aanleg van de Stadsentree ter hoogte van een aantal bestaande woningen binnen het plangebied leidt tot een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting. In het merendeel van de gevallen ligt deze geluidbelasting lager dan de streefwaarde van 58 dB voor het L_{den} , die de gemeente bij het opstellen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte hanteert. Voor de nieuw binnen het plangebied te realiseren woningen wordt een generieke hogere grenswaarde van 58 dB voor het L_{den} vastgesteld. Op de verbeelding worden deelgebieden aangegeven waarbinnen aan deze grenswaarden wordt voldaan. Enkel binnen deze deelgebieden is het realiseren van geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

4.5. Geluid: industrielawaai

Bestaande situatie

In de vigerende bestemmingsplannen maakt het grootste deel van het plangebied deel uit van het gezoneerde industrieterrein, waar grote lawaaimakers zijn toegestaan. De Watertorenbuurt wordt bijna als een enclave in het noordoostelijke deel door het gezoneerde industrieterrein ingesloten. Zie het volgende figuur.



Figuur 4.1 Vigerende geluidzone en begrenzing gezoneerd industrieterrein

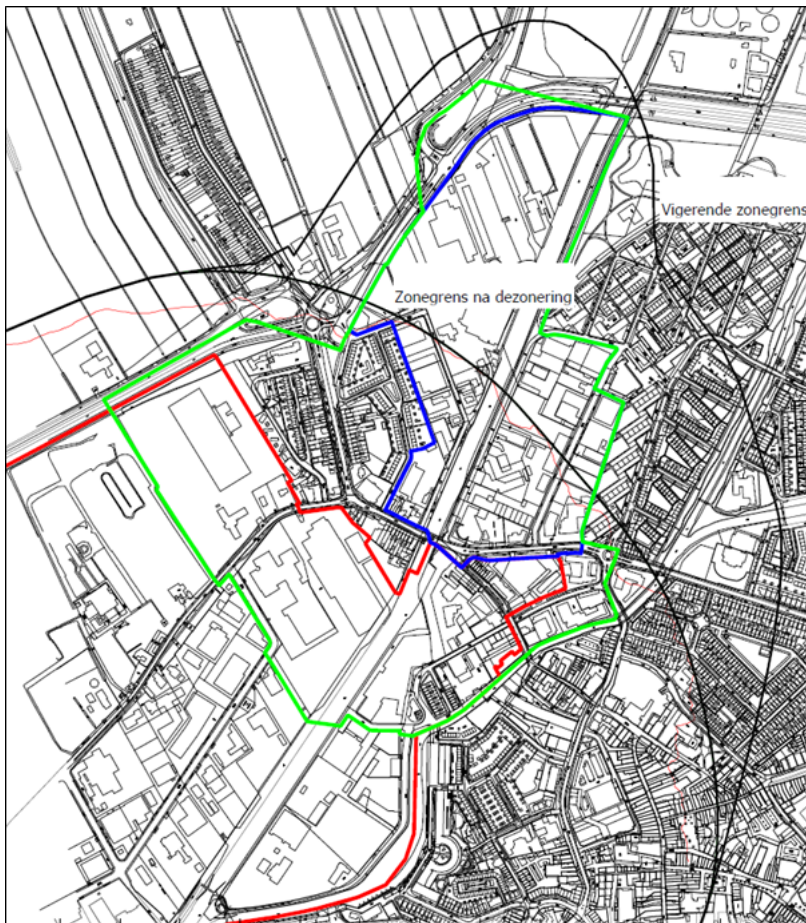
Rondom het industrieterrein is een geluidzone ex artikel 53 van de Wet geluidhinder (Wgh) vastgesteld. Buiten de geluidzone mag de geluidbelasting ten gevolge van het industrielawaai niet hoger zijn dan 50 dB(A). Daarbinnen is een hogere waarde toegestaan tot in elk geval 55 dB(A). In de figuur is de 55 dB(A) contour aangegeven.

Nieuwe ontwikkelingen

In de deelgebieden Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart van het gezoneerde industrieterrein, zijn met uitzondering van de scheepswerf geen grote lawaaimakers meer in bedrijf. Het Chw-bestemmingsplan Meppel Noordpoort zal daarom de vestiging van grote lawaaimakers binnen deze deelgebieden niet meer mogelijk maken. Ook de scheepswerf krijgt een tijdelijke bestemming. Met deze scheepswerf is een beëindigingsovereenkomst afgesloten en zij zal uiterlijk op 31 december 2027 buiten bedrijf genomen worden.

Door het onttrekken van het deelgebied Oude Vaart en het merendeel van het deelgebied Steenwijkerstraatweg aan het gezoneerde industrieterrein, neemt ook de ruimte die nodig is voor de zone rond het gezoneerde industrieterrein af. Met het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort wordt daarom ook de zone rond dit gezoneerde industrieterrein verkleind. Hiervoor is ook een gedeeltelijke aanpassing van de buiten het Chw bestemmingsplan gelegen deel van de zone nodig.

De aangepaste zone rond het industrieterrein Oevers is weergegeven in de volgende afbeelding.



Figuur 4.2 Aanpassing geluidzone en begrenzing gezoneerd industrieterrein Oevers

De scheepswerf van Wout Liezen blijft na het vaststellen van het Chw bestemmingsplan tot uiterlijk 31 december 2027 binnen het plangebied in bedrijf. Deze scheepswerf is zoals gezegd een zogenoemde 'grote lawaaimaker'. Daarom wordt met het Chw bestemmingsplan Noordpoort rond deze scheepswerf een zone zoals bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Rond de scheepswerf in het deelgebied Steenwijkerstraatweg, wordt de volgende geluidzone vastgesteld:



Figuur 4.3 Resterende geluidzone rond Wout Liezen (zwarte contour)

De deelgebieden Oevers, Agrifirm en Mallegaat blijven tot het gezoneerde industrieterrein behoren. De geluidzone wordt aangepast, waardoor het noordelijk deel van het plangebied buiten het gezoneerde industrieterrein komt te liggen. Alleen in de zuidelijke delen van de transformatiegebieden Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart moet nog rekening worden gehouden met de geluidzone. De geluidzone ligt eveneens voor een deel over de deelgebieden Mallegat, Watertorenbuurt en Schoolstraat.

Geluidbelasting ter hoogte van bestaande woningen, dezoning

Door het dezoneren van het gezoneerde industrieterrein, neemt per saldo de geluidbelasting door geluidbronnen op het gezoneerde industrieterrein af ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen binnen de zone. Door de dezoning komen er echter ook woningen - die voorheen op het gezoneerde industrieterrein

lagen - binnen de zone te liggen. De geluidbelasting ter hoogte van deze woningen is onderzocht en deze ligt hoger dan de voorkeusgrenswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde, maar (ruimschoots) lager dan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A). Per saldo verandert de geluidbelasting ter hoogte van deze woningen door de ontwikkelingen die het Chw bestemmingsplan niet of zal deze feitelijk zelfs afnemen als bestaande bedrijvigheid door de transformatie komt te vervallen.

Nieuwe geluidgevoelige functies, dezonering

Voor toekomstige milieugevoelige functies worden beperkingen in de planregels opgenomen. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat, waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en waarbij nabije milieubelastende functies worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast.

In de deelgebieden Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg, Oude Vaart en Schoolstraat zijn nieuwe geluidgevoelige functies in de vorm van 'bijzonder wonen' mogelijk. De woningen dienen verspreid en ondergeschikt te zijn en de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van het gezoneerde industrieterrein mag maximaal 55 dB(A) bedragen.

Nieuwe geluidgevoelige functies, tijdelijke zone Wout Liezen

Tijdens de overgangperiode dat Wout Liezen nog aanwezig is binnen het deelgebied Steenwijkerstraatweg, is een deel van dit deelgebied aangewezen als een gezoneerd industrieterrein (namelijk de begrenzing van de inrichting van Wout Liezen) en wordt rondom dit gezoneerde industrieterrein een zone vastgesteld. Op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder geldt binnen deze zone een maximale toelaatbare waarde van de geluidbelasting van 55 dB(A) als etmaalwaarde. [Artikel 2.3, lid 7](#) van de Crisis en Herstelwet biedt voor ontwikkelingsgebieden zoals Noordpoort de mogelijkheid tot het afwijken van deze maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting. De afwijking mag volgens dit artikel niet leiden tot een geluidsbelasting binnen een woning met gesloten ramen die hoger is dan 33 dB. Het Chw bestemmingsplan maakt het voor de duur dat de scheepswerf nog in bedrijf zal zijn mogelijk, dat op korte afstand van het bedrijfsterrein de in het plan beschreven 'bijzonder wonen' woningen worden gerealiseerd. Deze woningen zullen tot de bedrijfsbeëindiging dus een geluidbelasting op de gevel van meer dan 55 dB(A) kunnen ontvangen. De geluidwering van de gevel van deze woningen moet dan wel zo groot zijn, dat binnen de verblijfsruimten van deze woningen ten hoogste 33 dB(A) optreedt. Daarmee wordt ook voor de duur dat de scheepswerf nog in bedrijf zal zijn, een voldoende niveau van de akoestische kwaliteit van de leefomgeving voor deze woningen zijn geborgd.

Nieuwe geluidbelastende functies

Voor nieuwe bedrijven worden in de planregels eveneens beperkingen opgenomen. Nieuwe bedrijvigheid of groei van bestaande bedrijvigheid mag geen beperking van de gewenste ontwikkeling van (wonen in) het gebied opleveren. Toekomstige milieubelastende functies mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken.

Conclusie

Als gevolg van de beperkingen in de planregels kunnen op dit vlak geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

4.6. Luchtkwaliteit

Op basis van een luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Meppel, blijkt dat zowel in de huidige situatie als in het toekomstscenario voor 2020 in en in de directe omgeving van het plangebied geen feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur ("NIBM") vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de ministeriële regeling NIBM 'Niet in betekenende mate bijdragen' zijn (onder andere) de volgende plannen vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwplannen met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- plannen die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

In dit geval zullen de relevante emissies naar de lucht bestaan uit uitstoot van verkeer. Naar de verkeersgeneratie van dit plan is onderzoek gedaan. Op basis hiervan is de mate van luchtverontreiniging door invloed van het wegverkeer berekend met behulp van NIBM tool. Deze gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

De luchtkwaliteitsberekening is opgenomen in bijlage 13 bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er geen overschrijding van de toelaatbare grenswaarde van 1,2 µg/m³ plaatsvindt.

Bepaalde voor luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen (scholen, bejaardenhuizen) mogen volgens het Besluit gevoelige bestemmingen overigens niet worden gerealiseerd binnen 50 meter vanaf de provinciale weg. In de regelingen voor de transformatiegebieden N375 en Steenwijkerstraatweg is dit is als randvoorwaarde opgenomen.

Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

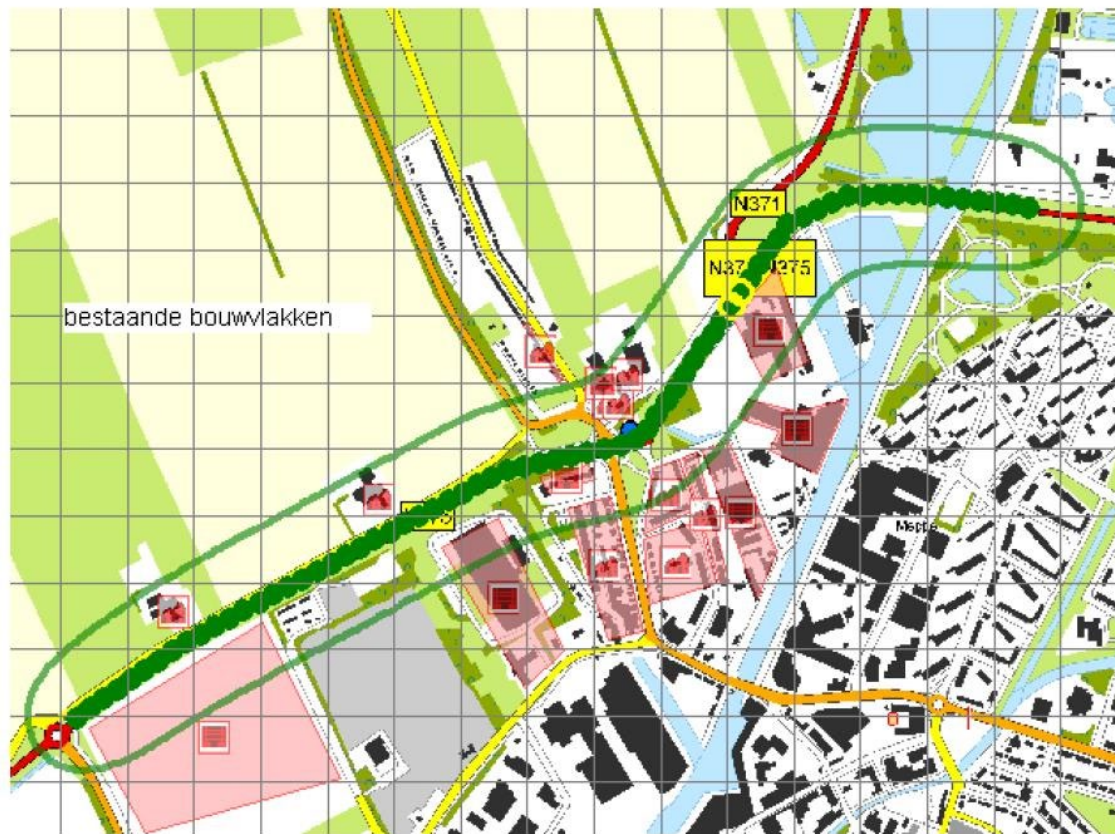
4.7. Risico's van zware ongevallen en of rampen (waaronder rampen door klimaatadaptatie)

Als gevolg van de beoogde transformatie worden geen nieuwe risicovolle bronnen in het plangebied gerealiseerd of bestaande risicovolle bronnen uitgebreid. In de planregels wordt tevens de beperking opgenomen dat toekomstige milieubelastende functies geen onevenredige overlast op het gebied van gevaar mogen veroorzaken. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

Over de bestaande risicovolle bronnen kan het volgende worden vermeld.

N375

Naar de externe veiligheidssituatie van de N375 is in 2011 onderzoek gedaan in het kader van het bestemmingsplan Nieuwveense landen ten noorden van het plangebied. Hieruit bleek dat er geen PR 10⁻⁶ contour aanwezig is. Wel is er een PR 10⁻⁸ contour berekend, die voor een weg als deze als grens van het invloedsgebied kan worden gehouden. Het invloedsgebied reikt tot 96 meter vanaf de weg. Dit is in het volgende figuur weergegeven.



Hoewel de berekening is gedaan nog voor de inwerkingtreding van het Bevt kan er wel van worden uitgegaan dat de situatie niet wezenlijk is veranderd. Destijds is bepaald dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied ruim onder de oriënterende waarde lag.

Uit het figuur blijkt dat het noordelijk deel van het plangebied onder het invloedsgebied van deze weg valt. Hier worden alleen risicorelevante ontwikkelingen voorzien in het noordelijk deel van het transformatiegebied Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg.

Gelet op het feit dat een woongebied in het invloedsgebied al niet leidt tot een onaanvaardbaar groepsrisico zal dit ook niet het geval zijn bij een niet sterk publiekaantrekkende functie in het noorden van het betreffende transformatiegebied. Er zullen dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Meppelerdiep

Er is geen invloed van het vervoer van gevaarlijke stoffen langs het Meppelerdiep op het plangebied. In de vigerende beheersverordening is aangegeven dat de PR-contour op de rand van de vaarweg ligt.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen voor externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig. Deze worden ook niet voorzien.

Risicovolle inrichtingen

De enige BEVI inrichting in het plangebied is het LPG-tankstation aan de Ceintuurbaan 100. De relevante contouren zijn op de volgende figuur weergegeven. Dit station is gelegen in het zuidelijk deel van het transformatiegebied Oude Vaart.



Door beperkingen in de planregels op te nemen wordt voldaan aan de huidige wetgeving, de circulaire 'Effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations' (29 juni 2016) en wordt rekening gehouden met de effectbenadering onder de toekomstige Omgevingswet. Deze beperkingen zijn voor het plaatsgebonden risico als volgt:

- de afstand van nieuwe kwetsbare objecten tot het vulpunt lpg dient ten minste 60 m te bedragen, tenzij maatregelen getroffen zijn die de veiligheidssituatie verbeteren (afstand conform Circulaire, deze is strenger dan het Bevi);
- de afstand van nieuwe zeer kwetsbare objecten² tot het vulpunt lpg dient ten minste 160 m te bedragen, tenzij maatregelen getroffen zijn die de veiligheidssituatie verbeteren (afstand conform de Circulaire, deze is strenger dan het Bevi);

Voor het groepsrisico wordt in de planregels bepaald dat binnen het invloedsgebied van 150 meter afstand van het vulpunt mag het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijden.

Door het opnemen van deze beperkingen in de planregels worden belangrijke negatieve milieugevolgen voorkomen.

Risico's van rampen door klimaatadaptatie

Het plangebied ligt ruim boven zeeniveau, waardoor overstroming vanuit zee niet zal plaatsvinden. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo min mogelijk leiden tot extra risico op schade of slachtoffers door hittestress, wateroverlast, droogte of overstromingen. Het beleid van de waterbeheerder en de gemeente is daar ook op gericht. Hierdoor worden rampen door klimaatadaptatie voorkomen. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bevordert bovendien de waterberging binnen het plangebied. Voor het toelaten

² Dit betreffen: ziekenhuizen en andere zorginstellingen, gebouwen voor onderwijs voor minderjarigen, buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, justitiële inrichtingen, asielzoekerscentra.

van nieuwe activiteiten binnen het plangebied, wordt getoetst aan de in de beleidsregel 'Afwegingskader Transformatiegebied Noordpoort' opgenomen beoordelingssysteem. In dit beoordelingssysteem wordt de inrichting van de waterbergende buitenruimten van nieuwe activiteiten gestimuleerd.

4.8. Geurhinder

Er is één geur-relevant bedrijf in het plangebied, dit is Agrifirm. De geurzone ($1,4 \text{ ouE/m}^3$ als 98 onderschrijdingspercentiel) lag tot voor kort over vrijwel de hele stad Meppel. Agrifirm heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning aangevraagd in verband met een aantal voorgenomen wijzigingen binnen de inrichting. De provincie is bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning milieu van Agrifirm en heeft bij besluit van 22 februari 2019 de aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Deze omgevingsvergunning leidt er onder meer toe dat de geuremissie door Agrifirm ten opzichte van de bestaande situatie met 80 procent afneemt. Dit leidt ertoe dat binnen het plangebied sprake zal zijn van een acceptabel hinder-niveau door het in werking zijn van Agrifirm. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

4.9. Gezondheid

Als inbreng voor de vele processen die bij de implementatie van de Omgevingswet op de verschillende beleidsniveaus (gaan) lopen wordt voor het Transformatiegebied aangesloten op de uitgangspunten van de GGD.

Aspecten die van belang zijn voor een gezonde leefomgeving zijn:

Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving	
Woonomgeving	Wonen en druk verkeer zijn gescheiden Voor iedereen zijn er - dichtbij en toegankelijk - aantrekkelijke plekken Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, grote bedrijven staan op afstand Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving
Mobiliteit	Voor iedereen is actief vervoer (lopen en fietsen) de standaard Tussen steden en dorpen zijn goed(e) fiets- en OV-verbindingen
Gebouwen (woningen, scholen etc)	Het binnenklimaat is prettig en gezond, ook de bestaande woningvoorraad voldoet aan nieuwbouweisen Minimaal één zijde (gevel) is aangenaam Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen op korte afstand van voorzieningen en zorg

In de planregels van het bestemmingsplan worden bepalingen opgenomen die ervoor zorgen dat ook in de toekomst sprake is van een gezonde leef- en verblijfsomgeving. Voor toekomstige milieugevoelige functies geldt dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat, waarbij in ieder geval gemotiveerd wordt dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten. Ook moet worden aangegeven welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een gehele mer-procedure noodzakelijk maken.

4.10. Conclusie

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 wegverkeerslawaaï 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. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

5. Duurzaamheid

Duurzaamheid en energie zijn aspecten die voor het Transformatiegebied de nodige aandacht verdienen. Toch worden de invulling van de duurzaamheidsaspecten niet van tevoren in het bestemmingsplan vastgelegd. Daarmee zou te veel gefocust worden op één of meer mogelijke invullingen, terwijl de ontwikkelingen op dit gebied razendsnel gaan. Aan de hand van het toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit wordt bij de concrete invulling van de toe te kennen functies nader bepaald wat een duurzame en energetisch verantwoorde invulling is. In het toetsingskader krijgt een initiatief meer punten naarmate het meer duurzaam en meer energetisch verantwoord is.

Voor het aspect duurzaamheid gaat het om de 10 punten uit de Structuurvisie Duurzaam Verbinden (2013). Deze zijn:

- Het optimaal benutten van water voor waterbeheer, de historische identiteit, wonen en werkgelegenheid;
- De gemeente Meppel minimaliseert haar bijdrage aan het versterkte broeikaseffect door de komende jaren (2040) CO₂-neutraal te worden
- Zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij optimaal gebruik van de bestaande gebouwde omgeving en gebouwen voorop staat en groene waarden zoveel mogelijk worden beschermd;
- Een gezonde en veilige omgeving voor mens en natuur;
- Zelfwerkzaamheid van inwoners, bedrijven en organisaties, zodat zij zelf de uitvoering van duurzame maatregelen in de gemeente Meppel ter hand te nemen;
- Een sterke Meppeler identiteit door het benutten van haar speciale kwaliteiten als water, historische gebouwen, knooppunt van verbindingen, stad in het open land, de maakindustrie en het respecteren van het waardevolle culturele erfgoed in de gemeente;
- Wijken en buurten met een hoge leefbaarheid;
- Bovenregionale verbindingen over water, spoor en weg optimaal benutten; een intensief gebruik van de knooppunten voor voorzieningen en werkgelegenheid;
- Duurzame werkgelegenheid die past bij de identiteit van Meppel in brede zin;
- Regionale samenwerking gericht op het plaatsen van bedrijven en bevorderen van recreatie met andere gemeenten en provincies.

Regeling in het Chw bestemmingsplan

Duurzaamheid is een aspect dat ook met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte niet volledig kan worden afgedwongen. Dit komt doordat het hier aspecten betreft die niet allemaal betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Er is ook een sociale en economische component. Ook kunnen niet direct technische voorzieningen worden voorgeschreven. Wel wordt aangegeven dat gestreefd wordt naar CO₂ neutrale woningen. Dit geeft ook punten in het systeem van het mengpaneel en zal dus helpen bij vergund krijgen van een initiatief.

6. Cultuurhistorie en archeologie

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's cultuurhistorie en archeologie.

6.2. Toetsingskader, toetsingscriteria mer-wetgeving en gebruikte bronnen

Het toetsingskader wordt voor de verschillende thema's gevormd door:

- Monumentenwet 1988: deze beschermt het cultureel erfgoed en regelt onder andere de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.
 - De gemeentelijke archeologische beleidskaart.
 - De Cultuurhistorische inventarisatie en waardestelling Meppel Uitbreidingswijken & Buitengebied.
- Toetsingscriteria uit de mer-wetgeving zijn benoemd in hoofdstuk 1.

6.3. Cultuurhistorie

6.3.1. Cultuurhistorische analyse

De Cultuurhistorische inventarisatie en waardestelling Meppel Uitbreidingswijken & Buitengebied is op 28 januari 2016 vastgesteld. De cultuurhistorische analyse is bedoeld om een beter begrip van de ruimtelijke essenties van verschillende plekken in de gemeente Meppel te kweken bij de bewoners ervan. In het bestemmingsplan wordt ten aanzien van cultuurhistorie ingegaan op structuren die de gemeente van belang vindt. In het bestemmingsplan wordt bovendien de waarde karakteristiek opgenomen. Naast de gemeentelijke monumenten wordt voor de panden die de gemeente uit oogpunt van de beeldkwaliteit waardevol vindt, wordt door een sloopregeling teloorgang voorkomen.

Deze cultuurhistorische analyse heeft zich vooral ten doel gesteld om cultuurhistorie én de ruimtelijke kwaliteiten en potenties van de uitbreidingswijken en van het landelijke gebied van Meppel in samenhang met elkaar te onderzoeken, om zodoende ook gestalte te geven aan de op rijksniveau gewenste 'planologische monumentenzorg'. Niet het redden van enkele historische plekken en gebouwen te midden van een sterk transformerend en moderniserend landschap is het uitgangspunt, maar de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen laten inspireren en gebruik laten maken van de geschiedenis van de plek en de karakteristiek van het historische cultuurlandschap.

Concreet gesteld is het daarom de hoofddoelstelling van deze analyse om de cultuurhistorische én de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de uitbreidingswijken en het landelijk gebied naar boven te halen, teneinde hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende gebieden, en deze waarden ook een inspiratie te laten vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de volgende deelgebieden uit het betreffende beleidsstuk van toepassing:

- A1 Watertorenbuurt.
- C1 De Bult, Noordeinde, Oude Vaart.

- C2 Oevers, A t/m E.
- C3 Steenwijkerstraatweg, Noord I en II (A t/m D).

Per deelgebied is in de cultuurhistorische analyse allereerst de ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische identiteit beschreven. Vervolgens is een ruimtelijke en cultuurhistorische beschrijving opgenomen. Bij de beschrijving van de cultuurhistorische waarden per deelgebied is onderscheid gemaakt tussen de fysieke waarden en de beleidsmatige waarden. Per deelgebied worden tenslotte enkele aanbevelingen gedaan.

Monumenten

Er zijn 3 provinciale monumenten in het plangebied:

- de garage Automobielen Greve;
- de Watertoren
- de graansilo van Agrifirm.

Bij de watertoren wordt het ensemble van de monumentale watertoren (provinciaal monument), de Nijeveense grift en het sluiscomplex als waardevol beschouwd. De aanwijzing tot monument brengt met zich mee dat behoud van de monumentale kwaliteit hier voorop staat. In het gebied staan ook een aantal gemeentelijke en provinciale monumentale bomen. Ook hiervoor staat behoud van de kenmerken van deze bomen voorop. De aanwijzing tot monument houdt tevens in dat de bescherming hiervan voldoende geborgd is.

Beeldbepalende panden

Er zijn diverse beeldbepalende panden in het gebied. Veelal gelegen binnen de historische structuur van Steenwijkerstraatweg, Noordeinde en Zomerdijk en het complex van Agrifirm. Op de bedrijfsterreinen Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart zijn de loods van de scheepswerf Wout Liezen en het pand van Hemos als bijzonder aan te merken.

Hieronder volgt een overzicht van de beeldbepalende elementen in het plangebied met een korte omschrijving:

- Bebouwing aan Noordeinde / Steenwijkerstraatweg (met name zuidzijde Noordeinde: Het gaat hier om het ensemble als straatbeeld langs beide wegen. De beeldbepalende panden zijn al genoemd onder karakteristieke panden;
- Bebouwing langs Zomerdijk (m.n. boerderijen aan noordzijde): Hier staan nog enkele boerderijen, die refereren aan het verleden. De panden op zichzelf zijn niet heel bijzonder, maar de vorm als boerderijen in het groen langs de weg maakt het een beeldbepalend ensemble;
- Transformatorhuisje zuidzijde Zomerdijk;
- Gebouwen omgeving Agrifirm, inclusief Landbouwersbank en Meursingeweg: Gaat om totale uitstraling van het industriële complex. Heel bijzonder zijn: Landbouwersbank (aan water), graansilo (aan parkeerplaats). Verder beeldbepalend zijn de besloten wanden aan het begin van het Molpad, de voedersilo (bij de woningen) en de twee booggebouwen langs de Meursingeweg;
- Loods scheepswerf;
- Pand Hemos;
- het sluisje ten noorden van de watertoren.

6.3.2. Beschrijving cultuurhistorie per deelgebied

N375 - provinciale weg

De Nijeveense Grift is een middeleeuws kanaal, wat diende voor de afwatering van het gebied, maar ook als vaarweg voor afvoer van turf en andere producten. Bij de monding van de grift bevindt zich een sluis, die de afwatering en inlaat van water voor bevloeiing regelde. Het sluisje is in 1994-1995 gerestaureerd. Het kruispunt van wegen ter plaatse van de watertoren heeft in de loop der tijd grote veranderingen ondergaan door de aanleg van nieuwe verharde wegen en de stoomtram. De groene open ruimte met een diffuse ruimtelijke begrenzing is hier het gevolg van. Een opvallend schuin geplaatst woningbouwblok

in het oostelijk woonbuurtje en een ontbrekend deel van de bebouwingswand in de Steenwijkerstraatweg herinnert aan de voormalige route van de stoomtram.

Bedrijventerrein Steenwijkerstraatweg

Rond 1767 begon men met de realisatie van de Drentse Hoofdvaart. De vaart is als verbindingroute richting de veengebieden in het noorden van Drenthe van belang geweest voor de ontwikkeling van Drenthe. De vaart heeft een kenmerkend doorsnedeprofiel met een jaagpad aan de oostzijde. Het laatste deel van de Nijeveense grift liep door dit gebied en waterde af op de Drentse Hoofdvaart. De haakse hoek in de grift is te verklaren vanuit de voormalige verkavelingsstructuur in het gebied en was de kortste weg in de toenmalige afwatering. In richting van de Nijeveense ontginningsstructuur is overgenomen in het gebied Steenwijkerstraatweg. De diagonale richting, met schuine bebouwingsskopen op de Drentse Hoofdvaart zijn nog steeds typerend. De eerste bebouwing in het gebied, een zaagmolen van rond 1850, stond op de plek waar de huidige Galgenkampsweg uitkomt op de Drentse Hoofdvaart. Ook de locatie van de scheepswerf kwam vroeg tot ontwikkeling, met aan het eind van de 19e eeuw een fabriek, gevolgd door de scheepswerf in 1948. De dwarshelling en de 200 meter lange werkhal uit die tijd zijn nog min of meer ongewijzigd aanwezig. Het deel ten zuiden van de grift werd aan het eind van de 19e eeuw ontwikkeld. Het deel ten noorden volgde pas vanaf de jaren 1950.

Watertorenbuurt

De buurt ontleent zijn naam aan de aanwezigheid van de Watertoren uit 1893. De Watertorenbuurt is een uitbreidingswijk langs de uitvalsweg van Meppel (Steenwijkerstraatweg). Het lint langs de historische uitvalsweg Steenwijkerstraatweg heeft een lintbebouwing met historisch vroeg 20e -eeuws karakter. De weg heeft hier een breed doorsnedeprofiel, met voortuinen en individuele bebouwing van één laag met kap.

Een voormalig Noorderschool aan de Nova Zemblastraat laat zien dat verdere uitbreiding van de woonwijk uitgangspunt was. Omwille van de optrekkende bedrijfsterreinen werd dit echter afgeblazen. Dit gebouw ligt van oorsprong op een zichtlocatie als hoekpunt van het buurtje.

Ter plaatse van de huidige T-splitsing Zomerdijk- Steenwijkerstraatweg bevond zich waarschijnlijk een galgenveld. Dit Galgenkamp, een plaats waar galgen ten behoeve van executies van doodvonnissen stonden, werd het eerst vermeld op de kaart van Krayenhoff uit 1774, maar is mogelijk veel ouder. Van deze locatie is bovengronds in de huidige situatie niets meer te zien. Na de oorlog is de lintbebouwing op de kruising doorbroken door sloop van een boerderij ten behoeve van bedrijvigheid.

Oevers

Tegenover de Landbouwersbank bevond zich een haven, het balkengat, aangelegd in de jaren 1930 voor een houthandel op die locatie. Rond 1950 werd dit balkengat omgevormd tot kunstmesthaven voor de Landbouwbank. In 1967 werd het balkengat verbreed waarmee een populair wandelrondje 'Grote Kaap' tot het verleden behoorde. De haven is in de tweede helft van 1980 gedeeltelijk gedempt. De resterende haven en hallen herinneren nog aan het historisch gebruik en het belang van Meppel als centrum van landbouworganisatie.

Het overige gebied kwam in de jaren 1950 tot ontwikkeling, waarna een ingrijpende herontwikkeling van de noordelijke oever van het Meppelerdiep plaatsvond. Ten oosten van de begraafplaats op Oevers D werd in het laatste kwartaal van de 20e eeuw een productiehal van een pluimvee­broedfabriek gebouwd. De Zomerdijk is de eerste van twee dijken langs het Meppeler Diep, die plaatselijk nog steeds iets hoger ligt dan de omgeving. De weg was vanouds een van de twee uitvalswegen richting Zwartsluis. Nog steeds wordt deze weg in het plangebied gekenmerkt door de historische situatie van grasbermen en historische (agrarische) bebouwing.

Het Meppelerdiep is als 19e-eeuwse verbindingroute naar de toenmalige Zuiderzee bepalend geweest voor de scheepvaart en handelsontwikkeling van Meppel.

Oude Vaart

Het deel van de Drentse Hoofdvaart in dit gebied is gerealiseerd rond 1760. Hierlangs bevond zich een iets hoger gelegen jaagpad. De diagonale verkaveling van dit gebied kwam overeen met het gebied ten westen van de vaart. Rond 1910 ontstond hier de eerste bebouwing, die de diagonale verkaveling volgde.

Medio de 20e eeuw werd het gebied rationeel verkaveld, opgehoogd en werden wegen aangelegd. De oude, diagonaal geplaatste bebouwing, werd grotendeels vervangen door nieuwe bebouwing. De woonwijk Haveltermade is gelijktijdig ontwikkeld en deze gebieden sluiten opvallend direct op elkaar aan.

Schoolstraat

Het gebied Schoolstraat ontwikkelde zich met bedrijfspanden en scholen na aanleg van een weg door het gebied, inmiddels vervangen door de Schoolstraat. De nabijheid van de verkeersader Ceintuurbaan riep hier in de loop der tijd grootschaliger functies op. Het gebied kenmerkt zich door losstaande grootschalige bouwvolumes, zonder specifieke cultuurhistorische waarde.

Het Noordeinde werd als historische uitvalsweg vanaf het einde van de 18e eeuw bebouwd. Er was sprake van bijzondere bebouwing, zoals een armenhuis, een molen en een school. De huidige panden zijn kenmerkend voor de aard en schaal van de oorspronkelijke bebouwing. Op meerdere plaatsen zijn echter de straatwanden verdwenen. De oorspronkelijke besloten ruimte met bebouwingswanden dicht op de straat is daarmee op veel plaatsen niet meer aanwezig.

Agrifirm

Begin 1900 werd de Landbouwersbank aan het Meppelderdiep gebouwd. Tot de jaren '60 groeide het noordelijk deel van het schiereiland uit tot een fabrieksterrein. Er werden diverse silo's en grote hallen gebouwd. De vierde silo was bij oplevering met 55 meter het hoogste gebouw van Meppel. Het terrein kende een kenmerkende bebouwingswand langs het water, die medio 2000 deels is afgebroken. De drie nu overgebleven silo's domineren het silhouet langs de vaart. Het fabrieksterrein kent nu geen eenduidige ruimtelijke structuur. Vanaf de jaren '60 is de gehele zuidwestelijke wand van het Noordeinde ten noorden van het Molenpad gesloopt ten gunste van een parkeerplaats. Hierdoor verdween het besloten karakter van deze historische uitvalsweg.

Mallegat

Het Molenpad stamt uit het midden van de 19e eeuw. De naam refereert aan een molen die aan het eind van dit pad aan het water stond. De straat is nog steeds zeer karakteristiek vanwege het stenige smalle profiel met een strakke rooilijn van aaneengeschakelde loodsen en bedrijfspanden.

Aan het eind van de 19e eeuw bestonden tussen het Molenpad en het Mallegat al steegjes met eenkamerwoningen, later aangevuld met woningen aan de Molenhoek en De Boompjes. De steegjes met woningen, ter hoogte van de huidige parkeerplaats Mallegat, zijn later afgebroken.

Het Mallegat werd oorspronkelijk gekenmerkt door kleinschalige historische bebouwing. Inmiddels is deze lijnvormige structuur niet meer aanwezig en is een onsamenhangend beeld ontstaan door gaten in de bebouwingswand.

6.3.3. Verwachte milieueffecten en mitigerende maatregelen

De vertrekpunten voor cultuurhistorie in het Transformatiegebied Noordpoort zijn het respecteren en benutten van archeologische waarden, monumenten en monumentale bomen, respecteren en hergebruiken van beeldbepalende panden en het bieden van toekomstig gebouwd en groen erfgoed.

Archeologie, monumenten en monumentale bomen

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor archeologische (verwachtings)waarden, gemeentelijke monumenten en monumentale bomen. De gemeentelijke monumenten worden nu nog geregeld met de Erfgoedverordening, maar krijgen nu ook een regeling in het bestemmingsplan. De aanwijzing tot monument houdt tevens in dat de bescherming hiervan voldoende geborgd is. De ontwikkelingen in het Transformatiegebied Noordpoort hebben geen negatief effect op de aanwezige monumenten. De monumentale bomen zijn nu geregeld in de APV via een monumentale bomenlijst. Dit onderdeel wordt opgenomen in het bestemmingsplan: ten behoeve van kappen van monumentale bomen en waardevolle houtopstanden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze bomen en houtopstanden.

Beeldbepalende elementen en historisch structuur

Voor de beeldbepalende panden wordt gestreefd naar behoud of hergebruik met respect voor de kwaliteiten. Daarbij ziet de gemeente graag een koppeling aan een nieuwe functie die 'het verhaal achter de gevel' zichtbaar en beleefbaar maakt.

In de planregels worden bepalingen opgenomen voor karakteristieke panden (behoud van het pand zelf is van belang) en beeldbepalende elementen (waarde in relatie tot de omgeving (ensemble)). Deze bepalingen zijn afhankelijk van de waarden per deelgebied. Behoud en hergebruik kan worden gestimuleerd door meer functies toe te staan dan nu. Als kwalitatieve randvoorwaarde geldt, afhankelijk van het deelgebied, het behoud en waar mogelijk het herstellen van de historische structuur van invalswegen, water en verkavelingstructuur. Ook moeten monumenten en beeldbepalende panden gerespecteerd worden (waarbij behoud en hergebruik met respect voor de kwaliteiten uitgangspunt is).

Toekomstig gebouwd en groen erfgoed

Bouwwerken en bomen van nu kunnen de monumenten van de toekomst zijn. Het toevoegen van nieuwe beeldbepalende panden of elementen bij de ontwikkeling wordt gestimuleerd. Bij de ontwikkeling wordt ruimte geboden om dit op bijzondere locaties te realiseren.

Conclusie

Door de voorwaarden in de planregels worden de cultuurhistorische waarden in het Transformatiegebied Noordpoort gerespecteerd en mogelijk zelfs versterkt. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

6.4. Archeologie

Bestaande situatie

In het Transformatiegebied Noordpoort zijn de volgende waarden aanwezig:

- Voor drie kleine delen geldt een lage archeologische verwachting (lichtgroen). Het gaat hier om lager gelegen, natte delen. Voor deze locatie geldt een onderzoeksgrens van 10 hectare. Dit houdt in dat voor deze drie delen geen bezwaren zijn tegen eventuele bodemingrepen.
- het overgrote deel heeft een middelhoge archeologische verwachting (lichtoranje). Deze verwachting is gebaseerd op het feit dat het ligt in een gebied met zandgrond. Het vastgestelde beleid voor dit deel is dat bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek verplicht is. Dit bestaat in eerste instantie uit een bureauonderzoek gevolgd door een veldonderzoek. Bij lineaire elementen tot 5 m breed is dit een archeologische begeleiding van de werkzaamheden.

Bij alle andere werkzaamheden zal een verkennend booronderzoek uitgevoerd moeten worden. Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek wordt bepaald of, en zo ja welk, vervolgonderzoek nodig is.

- Een deel van het plangebied valt binnen het beekdal van de Wold Aa en heeft een middelhoge archeologische verwachting. De Wold Aa is een beek die ontspringt ten oosten van Pesse en loopt, deels gekanaliseerd en deels niet, over zo'n 30 kilometer naar Meppel. Hij mondt uit in het Meppelerdiep. Beekdalen vormen een aparte archeologische categorie. De kans op bewoningssporen is minder hoog, de kans op water gerelateerde archeologische waarden is hoog. Voorbeelden zijn: voordes, beschoeiingen, boten, kades, duikers, visuiken, rituele deposities. Het vastgestelde beleid voor dit deel is dat bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek verplicht is.
- Verder valt een klein deel van de bufferzone van 50 meter rond het historisch centrum van Meppel in het plangebied. Deze delen hebben een hoge archeologische waarde. Hiervoor geldt dat bij ingrepen groter dan 50 m² archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Er geldt geen dieptevrijgave. Er gelden specifieke onderzoekseisen, niet alleen op archeologisch gebied, maar, indien nodig, ook op bouwhistorisch gebied.
- een hele bijzondere plek in het plangebied is de "Galgenkamp". Dit is plek waar de galg heeft gestaan van Meppel. Misdadigers werden in de stad terechtgesteld. Het ontzielde lichaam werd vervolgens

op uiterst oneervolle wijze (gesleurd achter een paard) naar de galg buiten de stad gebracht, om tentoongesteld te worden. Het lichaam van de veroordeelde werd ter lering en vermaak aan de galg gehangen, op het rad geplaatst of aan de paal genageld. Dit 'ter exempel en ten prooije gelaten aan de vogelen des velds'. De resten mochten niet begraven worden. Onder de galg was een (openlucht) graf. Dat is de reden dat voor het gebied 'Galgenkamp' strenge eisen gelden: alle bodemingrepen moeten worden voorkomen. Is dat echt niet mogelijk, dan geldt dat bij elke vorm van bodemverstoring archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied, waarbij een deel van de grond in het verleden reeds geroerd is. In een deel van het plangebied is al een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het gaat om onderzoeksnummer 38.938. Op de kaart is te zien dat er ook zones zijn met een diepere onderzoeksgrens. Binnen het onderzoeksgebied 38.938 geldt een diepte vrijgave van 1.30 meter en ten zuiden van de Galgenkamp geldt een diepte vrijgave van 1.40 meter.

Verwachte milieueffecten en mitigerende maatregelen

Ter plaatse van archeologische verwachtingswaarden kunnen door ontwikkelingen eventueel aanwezige archeologische waarden worden aangetast. Eventuele effecten zijn permanent van aard, maar lokaal van aard. In tegenstelling tot veel andere milieuaspecten is archeologie niet compenseerbaar. Ruimtebeslag op een bosgebied kan bijvoorbeeld elders worden gecompenseerd, maar schade aan een nederzetting uit de IJzertijd of een Romeinse villa is definitief. Daarom wordt beleidsmatig veel nadruk gelegd op het voorkomen van schade aan het bodemarchief: het streven naar behoud in de bodem (in situ).

Vroegtijdig onderzoek en planaanpassing moeten leiden tot het minimaliseren van de verstoring van archeologische vindplaatsen. Daar waar dit om wat voor reden ook niet mogelijk blijkt, komen mitigerende maatregelen in zicht, hierbij zal gekeken moeten worden hoe de archeologische waarden alsnog kunnen worden gespaard. Hierbij kan bijvoorbeeld gekeken worden naar archeologie-vriendelijke bouwmethoden. Eventueel aanwezige waarden kunnen niet altijd in de bodem behouden blijven. Aanwezige archeologische waarden kunnen op een verantwoorde wijze opgegraven en onderzocht worden, waarna de resten bijvoorbeeld in een museum gepresenteerd kunnen worden. Het doel van deze maatregelen is het zeker stellen van de informatie die de archeologische resten kunnen leveren en het toegankelijk daarvan maken voor zowel wetenschappers als overige geïnteresseerden. Opgraving betekent dat meer over het gebied geleerd kan worden en dat dit aan een groter publiek bekend kan worden gemaakt.

In de planregels van het bestemmingsplannen wordt per gebied met verwachtingswaarde opgenomen welke werkzaamheden onder welke voorwaarden mogen worden verricht en welke maatregelen nodig zijn. Gelet op de betreffende voorwaarden en maatregelen en mogelijkheden voor planaanpassing kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

6.5. Conclusie

In het bestemmingsplan met verruimde reikwijdte Noordpoort worden planregels opgenomen die strekken tot het behoud van cultuurhistorische waarden en door de gemeente als zodanig aangeduide beeldbepalende elementen. Bovendien wordt met de planregels voorkomen dat archeologische waarden worden aangetast. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

7. Ecologie

7.1 Natura 2000

De Wieden

De Wieden vormt samen met de Weerribben de kern van het Nederlandse laagveenlandschap. Nergens anders in Nederland komt een dergelijk compleet en gevarieerd laagveenlandschap voor als in deze gebieden. Met haar bijna 10.000 ha is de Wieden ook verreweg het grootste laagveengebied van Nederland. Alle karakteristieke begroeiingen zijn hier te vinden: van open water, jonge verlandingen, trilvenen en veenmosrietlanden tot strooiselruigten, dotterbloemhooilanden, broekbossen en weidevogelgraslanden.

Stikstofdepositie

Uit de gebiedssamenvatting (AERIUS gebiedssamenvatting nr. 35) blijkt dat voor een groot deel van de habitattypen geen stikstofprobleem geldt. Voor de habitattypen Vochtige heiden laagveengebied, Overgangs- en trilvenen veenmosrietlanden is wel sprake van sterke overbelasting.

Holtingerveld

Holtingerveld is de naam van een gevarieerd heide- en bosgebied ten noorden van het dorp Havelte, aan de rand van het Drents Plateau. Het deelgebied Havelte-West is niet binnen het Natura 2000-gebied opgenomen vanwege de primaire functie als militair oefenterrein. Van Havelte-Oost is ook een groot deel in gebruik als extensief militair oefenterrein, maar hier staat de natuurfunctie voorop. Behalve voor droge en natte heide is het gebied van belang vanwege soortenrijke heischrale graslanden.

Stikstofdepositie

De gemiddelde achtergronddepositie bedroeg in 2015 1.347 mol/ha/jr. De grootse bron van stikstof vormt de sector landbouw, gevolgd door depositie afkomstig uit het buitenland. De andere bronnen (verkeer, industrie, scheepvaart, achtergrond, overig) dragen relatief minder bij. Doordat de stikstofdepositie voor open gebieden lager is dan voor beboste terreindelen, is vooral sprake van overbelasting langs de randen van de open gebieden. Uit de gebiedssamenvatting (AERIUS gebiedssamenvatting nr. 29) blijkt dat voor het overgrote deel van de habitattypen sprake is van matige overbelasting. Voor de habitattypen Zandverstuivingen, Zwakgebufferde vennen, Zure vennen, Heischrale graslanden vochtig kalkarm en Actieve hoogvenen (heideveentjes) is sprake van sterke overbelasting.

Gevolgen van de transformatie voor natuurwaarden

Tot voor kort gold voor de toelaatbaarheid van de stikstofdepositie door gebiedsontwikkelingen en bedrijfsmatige activiteiten, de door de rijksoverheid vastgestelde Programmatische Aanpak Stikstof. Deze regeling liet een toename van de stikstofdepositie op beschermenswaardige gebieden toe, mits deze verwaarloosbaar klein waren of door andere ontwikkelingen werd gecompenseerd. Recentelijk is deze methode in strijd met het recht beoordeeld. Daarom is op dit moment een toename van de stikstofdepositie in strijd met de wet. Daarom zijn in het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort planregels opgenomen op grond waarvan ontwikkelingen slechts mogelijk zijn als deze per saldo niet leiden tot een toename van de depositie op Natura 2000 gebieden.

Andersoortige effecten op Natura 2000 (verstoring, versnippering etc) kunnen op voorhand worden uitgesloten vanwege de grote afstand tot deze gebieden

7.2 Soortbescherming

Er is een kans op het voorkomen van nationaal of internationaal beschermde planten- en diersoorten in het transformatiegebied. De transformatie kan van negatieve invloed zijn op vleermuizen, vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen, planten (natuurgebiedje) en de waterspitsmuis (natuurgebiedje). Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen analyseren als de transformatie actueel wordt. Een dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode maart t/m juli en augustus t/m september. De ontwikkelingen binnen het plangebied dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen of zodanig dat er geen broedsel wordt verstoord. Er zullen dan op dit vlak geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

8. Bodem en water

8.1. Inleiding

In dit hoofdstuk staan de aspecten bodemopbouw, bodemkwaliteit, grondwater, waterberging en waterkwaliteit centraal.

8.2. Toetsingskader, toetsingscriteria mer-wetgeving en gebruikte bronnen

Toetsingskader

Bodem

De overheid streeft naar duurzaam gebruik van de bodem. Dit door middel van het schoonmaken van ernstig verontreinigde grond (saneren), licht verontreinigde grond blijvend te beheren en schone grond schoon te houden. Deze algemene landelijke doelstellingen zijn vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan. In diverse wet- en regelgeving zijn deze doelstellingen nader uitgewerkt.

Water

Diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus liggen ten grondslag aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer:

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

De provincie en het waterschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Wettelijke verankering van het waterbeleid vindt plaats in de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De regels die zijn vastgelegd in een verordening van de waterschappen, worden 'de Keur' genoemd. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. De Waterwet kent één watervergunning, de voormalige Keurvergunning is hierin opgenomen.

De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders. In het kader van het bestemmingsplan Transformatiegebied Noordpoort vindt afstemming plaats met de waterbeheerders, in dit geval het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Toetsingscriteria mer-wetgeving

Voor de beoordeling van de milieueffecten op het gebied van bodem en water worden met name de volgende toetsingscriteria gehanteerd, aanhakend bij bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling:

- kenmerk van het project (verontreiniging, waterberging, knelpunten, cumulatie andere projecten);
- plaats van het project (regeneratievermogen van het watersysteem, bijzondere gebieden, opnamevermogen van het natuurlijk milieu);
- potentieel effect (bereik/grootte effect).

Voor de aspecten bodem en water is dit concreet vertaald naar de volgende beoordelingscriteria:

- in hoeverre is sprake van een wezenlijke invloed op de bodemopbouw;
- effecten op de bodemkwaliteit;
- effecten op het grondwater;
- waterberging;
- waterkwaliteit.

8.3. Waterhuishouding

Het onderhavige plan is gelegen in het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg met het waterschap plaatsgevonden. De wijze van toetsing op de wateraspecten zal in dit bestemmingsplan met verruimde reikwijdte anders plaatsvinden dan de traditionele watertoets. Er ligt immers geen concreet plan aan het bestemmingsplan ten grondslag. Het waterschap heeft aan de voorkant aan aantal aandachtspunten meegegeven die zijn verwerkt in de regels van het Chw bestemmingsplan. Daarnaast is samen met het waterschap een mengpaneel ingevuld ten aanzien van de wateraspecten. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

8.4. Bodem

In de transformatiegebieden Bedrijventerreinen Steenwijkerstraatweg en Oude Vaart maakt het plan ontwikkelingen mogelijk op locaties die al lange tijd in gebruik zijn als industrielocatie. Het is daarom niet uit te sluiten dat de bodem ter plaatse verontreinigd is. Voor een inzicht hierin is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit verkennend onderzoek op grond van het bodemloket blijkt dat op het gehele terrein lichte verontreinigingen, en plaatselijke enkele matige tot sterke verontreinigingen, aanwezig zijn. Hiermee zal bij de concrete functietoekenning rekening moeten worden gehouden. Na eventuele sanering bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkelingen. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders dienen mogelijk aanvullende maatregelen te worden getroffen. Voor initiatieven die binnen het plangebied worden ondernomen, geldt een onderzoeksverplichting naar de bodemkwaliteit.

Het overige deel van het plangebied is er in beginsel sprake van gebruik overeenkomstig de huidige bestemmingen. Wanneer er in de koers voor de verschillende deelgebieden ontwikkelingen worden toegestaan zal er op dat moment gericht bodemonderzoek plaats moeten vinden in het kader van de omge-

vingsvergunning (voor een bestemmingsplanactiviteit) voor de dan concreet voorziene functies. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

8.5. Conclusie

Het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort leidt niet tot nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit binnen het plangebied. Er kunnen op dit vlak dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.

9. Conclusie

De gemeente Meppel is voornemens het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort vast te stellen. Dit bestemmingsplan maakt de transitie van een grotendeels gezoneerd bedrijven-terrein naar een gemengd woon- en werkgebied mogelijk. Hoewel deze ontwikkeling ruim beneden de drempelwaarden voor een verplicht MER-onderzoek ligt, is ter voorbereiding voor het vaststellen van het Chw bestemmingsplan een vormvrije mer-beoordeling uitgevoerd.

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 wegverkeerslawaaï 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 Meppel - Transformatiegebied Noordpoort planregels opgenomen op grond waarvan ontwikkelingen slechts mogelijk zijn als deze per saldo niet leiden tot een toename van de depositie op Natura 2000 gebieden.

Er zullen op grond van het Chw bestemmingsplan Meppel - Transformatiegebied Noordpoort geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken.