



Bestemmingsplan Meppel –
NL.IMRO.0119.RandwegLTS-BPC1





Bestemmingsplan Meppel – Randweg LTS

NL.IMRO.0119.RandwegLTS-BPC1

December 2023

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Juridische vorm	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Toekomstige situatie	7
3. Beleidskaders	9
3.1 Vigerend beleidskader	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Ladder duurzame verstedelijking	11
3.4 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.5 Gemeentelijk beleid	13
4. Planologische randvoorwaarden	16
4.1 Asbest	16
4.2 Archeologie	16
4.3 Bodem	16
4.4 Geluid	17
4.5 Ecologie	18
4.6 Externe veiligheid	19
4.7 Laagvliegzone	21
4.8 Luchtkwaliteit	21
4.9 Milieuzonering en bedrijvigheid	22
4.10 Verkeer en ontsluiting	24
4.11 Waterhuishouding	24
4.12 M.e.r. beoordeling	24
5. Juridische aspecten	26
5.1 Algemeen	26
5.2 Dit bestemmingsplan	26
6. Uitvoerbaarheid	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
7.	Procedure.....	30
7.1	Vooroverleg.....	30
7.2	Inspraakreacties	30
7.3	Zienswijzen	30
Bijlagen		31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente heeft besloten om de voormalige LTS in een aanbesteding te verkopen met als doel hier woningbouw te realiseren. RdB Real Estate won deze aanbesteding. De voorziene nieuwe functie van de voormalige onderwijsgebouwen maakt een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het Randweg LTS, wordt globaal begrensd door Randweg aan de noordzijde, de Rachel Ruyschstraat in het westen, de grenzen van het transformatorstation van Enexis en de percelen van de woningen aan de Werkhorst aan de zuidzijde en de straat Werkhorst aan de oostzijde. Het plangebied omvat het voormalige LTS terrein, het monumentale pand met zijn erf en de gesloopte praktijklokalen met hun erven. Grafisch weergegeven:



Afbeelding 1.1: Het plangebied gemarkeerd

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan Meppel-Zuid 2013 . Het voorliggende plan past een deel van het gebied van deze plannen aan. Tevens van toepassing is het Paraplubestemmingsplan Parkeren.

1.4 Juridische vorm

Het gemeentelijke handboek is leidend voor de plansystematiek van dit bestemmingsplan. Dit handboek geeft aanwijzingen voor de systematiek van het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan; de ruimtelijke verbeelding en de planregels. Een geringe aanpassing daarvan is mogelijk, wanneer hiervoor een gegronde reden is.

Ook voldoet het bestemmingsplan aan de wettelijke vereisten zoals die gesteld zijn in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), waar onder meer de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) onder valt. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Rsro 2012.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken: De planregels, de toelichting en de Verbeelding.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In tweede hoofdstuk wordt het plan beschreven, van geschiedenis naar de toekomstige situatie.
- in hoofdstuk drie het beleidskader rijksbeleid, provinciaal en regionaal beleid en het gemeentelijk beleid komen hier aan de orde;
- In het vierde hoofdstuk volgen de randvoorwaarden en omgevingsaspecten;
- Het vijfde hoofdstuk gaat in op de juridische aspecten
- Het zesde hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid;
- Het zevende hoofdstuk sluit af met een beschrijving van de procedure.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

In de tweede helft van de 20^e eeuw wordt het gebied waar de LTS zou komen te staan ontwikkeld. In 1961 maakte een grenswijziging met de gemeente Staphorst het gebied onderdeel van Meppel, waarna dit specifieke deel in de jaren '70 bebouwd werd. Op de historische kaarten is tussen 1970 en 1975 de ontwikkeling van het plangebied en omliggende landen als één geheel opgenomen.



Afbeelding 2.1: Uitsnede topografische kaarten Meppel Zuid

2.2 Huidige situatie

De voormalige LTS is leeg komen te staan, wordt niet langer gebruikt en is door de gemeente als aanbesteding verkocht met als doel herontwikkelen naar wonen. Voor dit doel werd het ontwikkelplan van RdB Real Estate geaccepteerd, wat leidde tot het voorliggende plan.

2.3 Toekomstige situatie

Het monumentale deel van de LTS blijft behouden en wordt omgezet in een appartementencomplex met maximaal 60 eenheden plus ruimte voor enkele kantoren. Het doel is het behouden van het monumentale gebouw. De ruimte er omheen wordt, op basis van het door de gemeente opgestelde stedenbouwkundig plan, gebruikt voor gemeenschappelijke buitenruimte, groen en parkeren.



Afbeelding 2.2: Een schets van de beoogde opzet

De voormalige praktijklokalen in het westelijke gedeelte van het plangebied maken geen deel uit van het monument. Deze zijn gesloopt en op deze plaats wordt twee rijen met maximaal 24 woningen ontwikkeld. Voor de aard, omvang en aantallen van deze woningen zijn een aantal algemene kaders opgesteld.

3. Beleidskaders

3.1 Vigerend beleidskader

Het vigerend beleidskader van toepassing op het plangebied te Randweg 1 te Meppel binnen gemeente Meppel zijn op te delen in rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is sindsdien het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In deze ruimtelijke onderbouwing is het noodzakelijk dat rekening wordt gehouden met de nationale belangen, zoals zijn opgenomen in de SVIR.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie spreekt de rijksoverheid over een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw die Nederland flink zullen veranderen.

De NOVI stelt vier prioriteiten vast:

- Het klimaat zorgt voor periodes van droogte in Nederland. Het watergebruik en berging moeten hierop ingericht worden
- In het kielzog van de covid-19 pandemie wordt gewerkt aan het duurzaam en circulaarder maken van de economie waarbij moet worden gekeken naar de locaties van economische activiteiten en clustering van bepaalde activiteiten zoals logistiek
- Met de NOVI bouwen we aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. We werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Daar willen we naartoe groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's realiseren. Met de NOVI bouwen we aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. We werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Daar willen we naartoe groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's realiseren
- De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van onze natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt.

Wat betreft verantwoording van het plan richting deze aspecten kan in de waterplantoets dieper worden ingegaan op de positieve aspecten van dit plan op de waterhuishouding.

De economische activiteiten die worden voorzien in dit plan zijn zorgvuldig gekozen. Als gevolg van het beleid om vooral te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied is een extreem tekort aan woningen ontstaan. Tegelijkertijd zijn kleinere kantoren over het algemeen getransformeerd naar woonfuncties zodat ook hieraan een tekort is ontstaan, terwijl deze essentieel zijn voor het midden- en kleinbedrijf. Dit plan voorziet in beide functies, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan een sterkere economie. Het plan raakt daarmee ook aan het derde kernpunt, omdat door de toevoeging van nieuwe woningen in een goed en groen ingericht gebied wordt bijgedragen aan een aantrekkelijk en gezond Meppel.

10

Het aspect stikstof wordt in hoofdstuk 4 van dit plan in detail onderbouwd.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich sinds de inwerkingtreding van de Wro uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente.

Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het voorliggende bouwplan heeft echter geen betrekking op de nationale belangen die in het Barro zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met de regels van het Barro.

3.3 Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Over de behoefte valt op te merken dat het realiseren van appartementen valt binnen het realiseren van doorstroombmogelijkheden voor ander andere ouderen. De behoefte voor Meppel wordt tevens omschreven in de Drentse Woonagenda (zie tevens 3.4.4). Tot slot heeft tijdens de planvormende fase de initiatiefnemer reeds meerdere vragen ontvangen van geïnteresseerden die de grondgebonden woningen zouden willen kopen. De behoefte kan daarmee als een zekerheid worden beschouwd.

11

3.4 Provinciaal en regionaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Provincie Drenthe vat haar Omgevingsvisie in één zin samen als "Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten." De visie legt de nadruk op kwaliteit van het landschap. Binnen de visie valt Meppel en het plangebied onder Deelgebied 8 De Reest en Meppel.

Voor Meppel specifiek worden genoemd de middeleeuwse weg- en waterlopen als structuurbepalende elementen, de Drentse Hoofdvaart buiten Meppel als beelddrager de bebouwingsstructuren in het centrum vanwege de markt- en havenfunctie en tot slot de wijken uit de periode 1860-1940. Het plangebied wordt hiermee niet specifiek genoemd en er zijn geen directe expliciet benoemde raakvlakken van het plan met de Omgevingsvisie. Aangezien het plan de bestaande grotere structuren respecteert is te concluderen dat het past binnen de doelen die de Omgevingsvisie benoemd. Tevens is geen nieuwe hoogbouw voorzien, waarmee ook dit aspect van de Omgevingsvisie gevolgd wordt.

3.4.2 Provinciale ruimtelijke verordening

In de Provinciale omgevingsverordening zijn een aantal kernkwaliteit vastgesteld. Kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe voor wat betreft:

- aardkundige waarden
- archeologie
- cultuurhistorie
- landschap
- natuur
- rust

Als een ruimtelijk plan raakt aan deze kernkwaliteiten is het noodzakelijk in het plan te verklaren hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de betrokken kernkwaliteiten in relatie tot de opgaven zoals die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen. Plannen waarvan de aspecten de kernkwaliteit significant aantasten passen niet binnen dit beleid.

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen bestaand stedelijk gebied zoals dat in de verordening is aangewezen. In principe ligt binnen dit bestaand stedelijk gebied de verantwoordelijkheid voor kernkwaliteiten bij de gemeente en is een verantwoording richting provinciaal beleid van dit aspect niet nader nodig.

De uitzondering hierop vormt provinciaal belang op gebied van archeologie en cultuurhistorie.

12

Het provinciaal belang is ook van toepassing binnen bestaand stedelijk gebied als de kernen zijn opgenomen op de kaarten D4 en D6. Het plangebied is opgenomen op kaart D6 Kernkwaliteit Cultuurhistorie met "beleid respecteren". Bij ontwikkelingen wordt ingezet op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Voorts is het gebied opgenomen op kaart D5 Kernkwaliteit Aardkundige waarden met "generieke bescherming". Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek naar waarden vaak nodig is. Eventueel moet het bestemmingsplan een beschermende regeling bieden.

Tot slot geeft kaart D7 Kernkwaliteit landschap het gebied aan als "wegdorpenlandschap van de laagveenontginning". Het beleid richt zich op het behoud en de versterking van het open karakter en de smalle verkavelingsstructuur.

Met de genoemde beleidsuitgangspunten is in dit bestemmingsplan waar nodig en mogelijk rekening gehouden. Het plan voldoet aan de Provinciale omgevingsverordening.

3.4.3 Provinciaal monumentenbeleid

De Provincie Drenthe is een van de provincies met een eigen monumentenlijst. Een deel van de voormalige schoolbebouwing, het oostelijke deel, is op deze lijst opgenomen als monumentennummer PM2-0314.

De waardering als monument wordt door de provincie omschreven als zijnde van een cultuurhistorische waarde van het gebouw als bijzondere uitdrukking van de ontwikkeling

van het voortgezet technisch beroepsonderwijs in Drenthe en het representatieve belang voor de ontwikkeling van de naoorlogse groeikernen zoals Meppel, binnen Drenthe.

Vanwege de architectuurhistorische waarde gezien de esthetische kwaliteiten van het functionalistische ontwerp dat zich uit in de bijzondere schakering van bouwvolumes, de bijzondere detaillering van de transparante buitengevels met betonnen omkadering en de markante plaatsing van de open trappenhuizen op en plint van een opgetild volume op een kolommenrij.

De stedenbouwkundige waarde wordt geprezen vanwege de positie langs de Randweg, de positie voor de wijk Koedijkslanden en de relatie van het gebouw tot de omgeving, samen met de architectonische gaafheid en de zeldzaamheid van dit type naoorlogse schoolgebouwen.

Binnen de ontwikkelingsplannen die samenhangen met dit bestemmingsplan krijgt deze cultuurhistorische waarde vorm door het behoud en beschermen van het gebouw en de architectonische waarden, terwijl de bebouwing op de plaats van de praktijklokalen wat betreft vormgeving en stijl wordt afgestemd op het monument.

3.4.4 Drentse Woonagenda

Binnen de Woonagenda wordt Meppel omschreven als relatief jonge groei-kern op woon-werk afstand van het stedelijke Zwolle. De verder landelijke regio vergrijsst maar kent een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met verschillende dorpen. Meppel wordt gezien als onderdeel van het gedeelte van Drenthe dat nog zal blijven groeien na 2030. De visie spreekt over de noodzaak om voldoende woningen en voldoende passende woningen te realiseren. Betaalbaarheid en verduurzaming van de voorraad zijn hierin belangrijke speerpunten. Het bestemmingsplan voorziet hierin binnen de beperkingen die het plan kent.

13

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie 2030

Meppel heeft een structuurvisie opgesteld voor haar overkoepelende visie op de toekomst. Het plangebied valt binnen de Werkhorst en Slingenberg en wordt genoemd als themagebied Woonwijken met het karakter van de functie wonen. Door de invulling met de functie wonen, past het plan binnen de structuurvisie.

3.5.2 Van klimaatgevoelig naar klimaatrobust

De gemeente heeft beleid gemaakt om te komen van een klimaatgevoelig Meppel naar een klimaatrobust Meppel. Speerpunten die daarin worden besproken zijn onder andere de mogelijkheden om gebouwen duurzamer te maken en de mogelijkheden voor zonne-energie binnen Meppel.

Het plan voorziet in de toevoeging van ruimte voor nieuwbouwwoningen volgens de BENG normen die de woningen bijna energieneutraal maken. Voor de monumentale bouw is dit noch realistisch noch verplicht. Hier is door toepassing van box-in-box bouw de hoogst haalbare milieuresultaten gerealiseerd.

3.5.3 Woonvisie

De gemeente Meppel had voor de periode 2016-2020 een woonvisie. De ontwikkeling behorende bij het plan werd binnen die periode ingezet. Het beleid spreekt over de noodzaak om een mix van verschillende woningtypes te hebben in de toekomstige woningvoorraad en voor elke gebiedsontwikkeling een eigen identiteit neer te leggen. Voor de periode waarin dit beleid liep kampte de gemeente met een teruglopende bouwproductie. Voor de periode 2020-2024 werd een groei van het aantal huishoudens van 140 verwacht. Binnen het plan is de wens uitgesproken om gezien de omgeving van het plangebied, voor de grondgebonden woningen vooral in het duurdere segment te zoeken. De prijsmix voor de appartementen wordt nader bepaald, wel duidelijk is dat dit huurappartementen zullen betreffen.

3.5.4 Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente krijgt vorm in het paraplubestemmingsplan Parkeren 2018 dat parallel aan dit plan van toepassing is op het moment van ter inzagelegging van dit plan. Het plan schrijft voor dat er bij nieuwbouw voldoende parkeergelegenheid moet zijn op eigen terrein en verwijst naar de Nota Parkeernormen Meppel, dat als kader meegeeft *Het uitgangspunt is dat bij nieuwbouw, verbouw of wijziging van bestemming de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt gerealiseerd. Op deze manier blijft de parkeercapaciteit op straat gewaarborgd*

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

14

Afbeelding 3.1: Tabel met parkeernormen uit Nota Parkeernormen Meppel

Om hieraan te voldoen in het plangebied is in het plan voorlopig voldoende parkeergelegenheid opgenomen voor beide plandelen van het herbestemde LTS terrein.

Beide plandelen worden afzonderlijk getoetst waarbij het moment van bouwen geldt als het moment van borging, waarmee is gewaarborgd dat bij het realiseren van huizen ook voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Rondom het monumentale deel zijn parkeerplaatsen voorlopig gepland voor de appartementsbewoners. De structuur van de laagbouw voorziet in twee rijen met daar tussen parkeerplaatsen. Binnen de regels is ruimte gelaten om op het moment van bouwen meer parkeerplaatsen toe te voegen. Het voldoen aan de voorgeschreven parkeernormen is daarbij het uitgangspunt op het moment dat de omgevingsvergunning voor de bouw wordt aangevraagd.



Afbeelding 3.2: Voorlopige indelingsschets voormalige LTS Meppel met indicatie van locatie parkeerplaatsen

3.5.5 Welstandsnota

Het aspect welstand wordt vertaald via een Beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage is toegevoegd aan dit plan.

4. Planologische randvoorwaarden

4.1 Asbest

Het is bekend dat in de gebouwen van de voormalige LTS, asbest aanwezig is. Hiervoor is een inventarisatie opgesteld. Bij eventuele sloop en bouwen moet dit door een gecertificeerd bedrijf verwijderd worden.

4.2 Archeologie

Voor de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is een archeologisch bureauonderzoek verricht. Hieruit volgde dat de verwachte waarden zouden stammen uit het Paleolithicum – Neolithicum tot een diepte van 0,10 onder tot maximaal 0,50 meter onder het Normaal Amsterdams Peil (NAP).

Voor de bouw van de LTS is de grond echter reeds tot 0,80 meter onder het NAP geroerd. Het maaiveld ligt op een hoogte van 1,60 tot 2,00 meter boven NAP. Het is op basis hiervan niet te verwachten dat de bouwplannen archeologische waarden zullen verstoren.

De bouwplannen behelzen tevens sloop van de huidige praktijklokalen en de oprichting van nieuwe huizen. Ten hoogste 200 m² van deze huizen komt buiten de contouren van de huidige bebouwing te liggen, er zijn geen heiwerkzaamheden nodig, waarmee nader archeologisch onderzoek onnodig is.

16

4.3 Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In het plangebied is daarom een verkennend bodemonderzoek verricht door Grondslag. Dit onderzoek heeft op het gedeelte waarover dit plan gaat, geen significante verontreinigingen aangetroffen. Het onderzoek als geheel trof lichte verhogingen met zware metalen aan in een voormalige slootbedding. Dit deel van het onderzoeksgebied maakt geen deel uit van het plangebied; Dit betreft het terrein dat thans eigendom is van Enexis, ten zuiden van het plangebied, waar een transformatorstation is. Één voormalige gedempte sloot was onvoldoende onderzocht, waarna een aanvullend onderzoek is verricht door Amos. Hieruit kwam dat er geen significante verontreiniging aanwezig is.

Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn derhalve milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

4.4 Geluid

In het algemeen geldt dat in een bestemmingsplan alleen aandacht aan geluid besteed moet worden voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder dat vereist (artikel 3.3.1 Bro).

Het voorliggende bestemmingsplan maakt nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Er is een nieuwe weg geprojecteerd. Deze weg heeft echter het karakter van een woonerf met een maximale snelheid van 30 kilometer per uur, waardoor deze geen geluidscontour heeft conform de Wet Geluidshinder.

Om dit aspect te verantwoorden heeft Geluidsmeeesters een akoestisch onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat bij de te realiseren woningen wat betreft verkeersgeluid en industriegeluid. Dit onderzoek modelleerde industriegeluid op basis van oude gegevens. Meer recent is er een geluidsonderzoek met metingen gedaan door Tideman.

In relatie tot verkeerslawaaï wordt op enkele plaatsen op gevels, zoals de noordgevel van het monumentale gebouw en de voormalige gymzaal, de voorkeurswaarde van 48 Lden niet gehaald ondanks de lage snelheid op deze weg. Alle berekende waarden blijven binnen de ontheffingswaarde van 63 dB Lden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB Lden. De hoogste berekende cumulatie bedraagt 61 dB Lden voor de oostgevel van het voormalige monumentale theoriegebouw. De bron die het meest relevant is, is de Werkhorst.

Bronmaatregelen zijn gezien de kosten en te verwachten hogere onderhoudskosten niet realistisch. Gezien de monumentale staat en hoogte van het betreffende gebouw van plaatselijk vier bouwlagen, zijn overdrachtsmaatregelen zoals een geluidsscherm hiervoor stedenbouwkundig onwenselijk. Op basis van deze afwegingen is een hogere waardenbesluit genomen voor het aspect geluid.

Op het aspect industrielawaai, is het plan specifiek ingepast. Met name vanuit het nabijgelegen transformatorstation is geluidsproductie. Vanwege dit geluid zijn verschillende geluidsonderzoeken uitgevoerd die zijn gedeeld met de netbeheerder. Ook is advies aangevraagd van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe. Vanwege dit geluid is een aanpassing van het plan doorgevoerd waarmee de huizen zo zijn georiënteerd dat de tuinen bij de geluidsbronnen vandaan zijn georiënteerd. De zuidelijke gevels van de eerste rij worden voorzien van een dove gevel. Een dove gevel is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder. Daarom gelden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet op een dove gevel. Bij een dove gevel neemt de toegestane belasting van de buitengevel toe naarmate de isolatie door de gevel toeneemt, het uitgangspunt is een acceptabel binnenklimaat.

De uitkomsten van de metingen gecombineerd met de toevoeging van dove gevels maken bronmaatregelen op moment niet nodig en geven aan dat er geen sprake is van een tonaal karakter van het geluid volgens de metingen. Over dit karakter van het geluid, bestonden echter zorgen. Het is mogelijk dat de beleving van geluid anders is dan wat op basis van strikte gemeten gegevens blijkt. Vanuit voorzichtigheid is daarom gekozen het plan maximaal in te passen op dit aspect, door een dove gevel te realiseren om geluid te weren. Deze opzet is daarna getoetst door de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe. Voor het bestaande schoolgebouw is dit geen optie vanwege het monumentale karakter. Om voor dit gebouw dezelfde borging te verkrijgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorschrijft dat moet worden aangetoond dat het geluidsaspect voldoet, alvorens

geluidsgevoelig gebruik zoals Wonen tot stand komt. Los van dit aspect wordt vanwege de bredere bestaande bebouwing in de omgeving, door de netbeheerder onderzocht of bronmaatregelen op het transformatorstation haalbaar zijn.

4.5 Ecologie

4.5.1 Soortenbescherming: flora & fauna

Verkenkend op mogelijke sloop en verbouwing is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy. Hieruit bleek dat nader onderzoek nodig was naar vleermuizen. Dit is aanvullend onderzoek is uitgevoerd. Aan de hand hiervan zijn afdoende mitigerende maatregelen genomen in de vorm van het plaatsen van kasten voor de vleermuizen, in de vorm van plaatsing van nestkasten en voldoende tijd om deze in de lokale situatie op te laten nemen.

4.5.2 Gebiedsbescherming: stikstof

Het aspect stikstof wordt geborgd door het doorrekenen van plannen. De omgeving van het plangebied staat niet bekend als problematisch voor bouwplannen wat het aspect stikstof betreft. Voor dit aspect geldt dat de gebruiksfase van belang is. Het planologisch regime maakt het gebruik immers mogelijk. De bouwfase wordt apart geborgd tijdens de omgevingsvergunningen activiteit bouwen; er is geen sprake van een gecombineerde procedure waardoor de activiteit bouwen apart vergund wordt. Hierbij moet worden aangetoond dat de gebruiksfase en bouwfase niet tot depositie in stikstofgevoelige Natura 2000 natuurgebieden leidt.

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de verkeersgeneratie van 380 verkeersbewegingen op basis van de CROW-normen waarbij uit is gegaan van licht verkeer behorende bij woningen en kantoren.

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	63,52 kg/j
NH ₃	3,87 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/jr)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Afbeelding 4.1: Resultaten AERIUS-berekening

Het plangebied ligt op (enigszins) geringe afstand (<2,5 km) van een stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. Dit betreft De Wieden. Ook Natura 2000-gebieden Olde Maten & Veerslootslanden, Holtingerveld, Zwarte Meer en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht liggen op geringe afstand (<10 km).

Dit heeft tot gevolg dat als er bij de bouwwerkzaamheden brandstofaangedreven materieel (kranen, shovels, vervoersbewegingen) wordt ingezet met een emissie, dit tot een depositie in deze gebieden kan leiden. In de vergunningsprocedure voor activiteit bouwen zal een voortoets middels de AERIUS Calculator moeten worden uitgevoerd. Indien dit tot depositie leidt, moet een passende beoordeling met mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Dit kan als gevolg hebben dat voor de bouwvoorschriften in de vergunning een verplichting tot gebruik van emissiearm of emissieloos materieel wordt opgelegd.

4.6 Externe veiligheid

Bij het onderwerp Externe Veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico genererende activiteit. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes uit het Basisnet of buisleidingen (grotere gasleidingen).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het Bevi vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor zijn geregeld in het Basisnet (Wet Basisnet). Het Basisnet is een stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs), het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en de Regeling basisnet vormen de wetgevingsonderdelen van het Basisnet. De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De externe veiligheidsaspecten voor het gebruik van Schiphol is geregeld in de Luchtvaartwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeerbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor windturbines zijn geregeld in artikel 3.15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit milieubeheer).



Abbeelding 4.2: Een weergave van alle plaatsgebonden risicocontouren met plangebied in blauw aangegeven

- Risicodragende activiteiten bij **bedrijven**:

De locatie ligt **niet** binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf.

- Transport gevaarlijke stoffen over de **weg**:

De locatie ligt **niet** binnen het invloedsgebied van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen over het **spoor**:

De locatie ligt **niet** binnen het relevante invloedsgebied van een spoortraject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen door **buisleidingen**:

De locatie ligt **niet** binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

- Transport gevaarlijke stoffen over het **water**:

De locatie ligt **niet** binnen het invloedsgebied van een traject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaatsvindt.

Hiermee zijn plaatsgebonden risico's voor het plangebied uitgesloten.

Betreffende groepsrisico's voorziet het plangebied in woonfuncties voor mensen die zelfstandig kunnen vluchten. Deze functie wordt gezien als beperkt kwetsbaar. Er worden

geen functies voorzien waarbij grote groepen samenkomen of mensen die onzelfstandig zijn. Hiermee zijn er geen relevante groepsrisico's in het plangebied.

4.7 Laagvliegzone

Boven Nederland zijn laagvliegroutes aangewezen ten behoeve van Defensie. Deze laagvliegroute genaamd Linkroute 10a loopt van Drachten, via Meppel, naar Deventer. Deze laagvliegroute loopt over Meppel-Zuid. Het gebruik van laagvliegroute 10a is sinds 2002 reeds opgeschort. Het plangebied betreft bestaande bebouwing en nieuwe bebouwing van lager dan 40 meter. De laagvliegroute Linkroute 10a vormt geen obstakel.

Evenwel heeft het Ministerie van Defensie laten weten Linkroute 10a op te gaan heffen, in de kamerbrief aan de Tweede Kamer van 29 mei 2020, met kenmerk BS2020010101. In de loop van 2022 heeft deze opheffing plaatsgevonden. De laagvliegroute vormt daarmee geen beperking voor het plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Voor een ruimtelijk plan is het noodzakelijk om vast te stellen of deze voldoet aan de NIBM norm. Dit betekent dat de ontwikkeling Niet In Betekenende Mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en een nadere verantwoording niet nodig is. Aangezien het bestemmingsplan is opgesteld op moment dat er voor de precieze verhoudingen binnen, is er uitgegaan van het slechtst mogelijke scenario waarbij alle geplande woningen en kantoren gerealiseerd zullen worden en alle woningen hypothetisch in het duurste segment voor hun type zouden vallen. Dit levert de hoogste hypothetische verkeersbelasting op. Voor de toekomstige kantoren worden geen functies mogelijk gemaakt die zwaar verkeer nodig hebben voor hun activiteiten, het aandeel vrachtverkeer is daarmee minimaal.

Deze gegevens zijn ingevuld in het NIBM programma, dat zelf alle onderliggende parameters uitgaat van het slechtste scenario.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	380
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,29
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 4.3: Resultaten worst-case berekening luchtkwaliteit

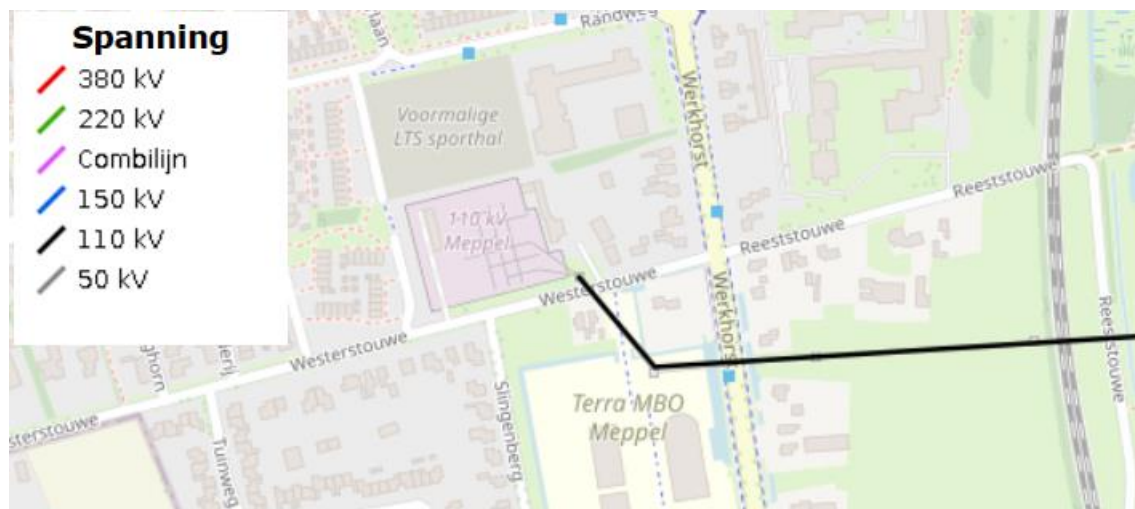
Op basis van deze gegevens is vast te stellen dat het plan niet in betekenende mate effect heeft op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is onnodig.

4.9 Milieuzonering en bedrijvigheid

Het is ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit niet wenselijk dat milieugevoelige functies als een woning mengen met milieubelastende functies als bedrijvigheid. In dat kader geldt er een milieuzonering voor het invullen van de ruimte. Elkaar niet verdragende functies kunnen in het bestemmingsplan door middel van zonering niet-wettelijk gelimiteerd worden. Dit is vastgelegd binnen de Wet milieubeheer.

De omringende gebouwen zijn alle (reeds) bestemd als woningen, waarmee in de directe omgeving milieubelastende functies niet zijn aangetroffen, noch dat er effecten of beperkingen voor de bedrijvigheid in de omgeving ontstaan. Wel is er sprake van een nutsvoorziening die bekend staat als een functie die geluid produceert. Hier is rekening mee gehouden in het plaatsen van de woonfuncties en om deze reden wordt een dove gevel uitgevoerd bij de gevels die het dichtst bij de nutsvoorziening liggen.

Ook brengt deze functie met zich mee dat ter plaatse hoogspanningslijnen van de 110 KV leiding eindigen.



Abbeelding 4.4: Netkaart van het RIVM

Voor de effecten van deze lijnen is een leidraad opgesteld, die voorschrijft dat er in principe 30-50 meter afstand moet worden aangehouden tussen woongebouwen en dit type hoogspanningsleiding omdat er binnen deze zone magneetvelden krachtiger dan 0,4 microtesla kunnen voorkomen. Lang verblijf van kinderen binnen een zone met dermate sterke magneetvelden wordt gezien als onwenselijk vanwege mogelijke gezondheidsschade. De situatie in het bestemmingsplan Meppel Zuid 2013, is dat binnen het plangebied reeds een school is toegestaan. Aangezien er in een school kinderen verblijven gedurende de dag, is hier sprake van een situatie waarbij de oude bestemming en de in het plan voorziene functie ongeveer gelijk te stellen zijn wat betreft verhouding tot magneetvelden groter dan 0,4 microtesla.

Later is op het beleid van 30-50 meters als zone, een addendum op gepubliceerd, het Hoofdrapport Advies Nieuw Voorzorgbeleid Elektriciteit en Gezondheid.

Binnen dezelfde richtlijnen zijn ook maximale afstanden gegeven voor deze invloedsvelden berekend, deze worden door het Kennisplatform Elektromagnetische Velden gegeven als:

hoogspanningslijn met spanning in kilovolt (kV)	afstand in meters (m) tussen de rand van de magneetveldzone en het punt midden onder de hoogspanningslijn. Minimale - maximale afstand
50 kV	50
110 kV	30 - 85
150 kV	35 - 140
220 kV	50 - 140
380 kV Donaumast	75 - 150
380 kV Wintrackmast	60 - 70

De afstand tussen het dichtstbijzijnde bouwvlak en de hoogspanningsleidingen bedraagt ongeveer 91 meter. De afstand tussen de meest noordelijk gelegen transformator en de grens van het bouwvlak, bedraagt ongeveer 32 meter. Voor een transformator van maximaal 110 kv wordt een afstand van minimaal 5 en maximaal 25 meter voorgeschreven als relevant gebied. Voor kabels geldt een strakkere norm van 2-20 waarmee hieraan zeker voldaan wordt.

Daarmee wordt ruim voldaan aan de normen.

23

Op basis van onder andere het genoemde rapport is het Herijkt Voorzorgbeleid opgesteld. In het kader daarvan is gekeken of dit aspect verdere actie behoeft. Dit bleek niet zo omdat het beleid over dit aanvullend onderzoek stelt dat het mogelijk is 'als er plannen zijn om binnen de rekenafstand van een hoogspanningslijn nieuwe gevoelige bestemmingen te bouwen'.

Op verzoek van een netbeheerder is in de voorontwerp fase verder contact opgenomen met het RIVM of in deze situatie precieze veldsterkte berekeningen moeten worden uitgevoerd, het RIVM gaf in antwoord telefonisch aan dat dit nader onderzoek niet zinvol is zolang er wordt voldaan aan de afstanden in de richtlijn. De netbeheerder zelf leverde geen vermoede veldsterktes aan.

Er is wel sprake van een maximaal hypothetisch invloedsveld van magneetvelden waarin een effect nog meetbaar zou kunnen zijn. Het plan voorziet echter niet in functies die daardoor geraakt zouden kunnen worden, zoals bijvoorbeeld laboratoria. Daarmee is op basis van de streefwaarden uit te sluiten dat de activiteiten van de hoogspanningsbeheerder hinder veroorzaken.

Ook is de Convenant Bronmaatregelen ter Beperking van Magneetvelden van toepassing. Aangezien de betreffende lijn boven en vlak bij een fors aantal bestaande huizen loopt, ligt het voor de hand dat in de toekomst bronmaatregelen volgen om het magneetveld van deze leiding te beperken. Als voorbeelden hiervan worden in het beleid genoemd het vervangen van masten door een type dat een kleiner of hoger magneetveld heeft. Het

thans aanwezige type mast, de Donau-types worden daarbij genoemd als een mast die vervangen kan worden door een ander type, als voorbeeld een Wintrack-mast.

Op basis hiervan is het aannemelijk dat aanvullend op het voldoen aan de voorzorgsnormen er in de toekomst een verbetering van de magneetveld situatie zal volgen: bestaande functies vragen reeds verbetering van de magneetveldsituatie op dit traject.

De gemeente Meppel heeft op dit vlak geen aanvullend beleid. Op basis van de bestaande situatie en het voldoen aan de richtafstanden kan worden geconcludeerd dat de hoogspanningslijnen geen obstakel vormen voor het plan.

4.10 Verkeer en ontsluiting

Voor ontsluiting is het gehele plan ontsloten op de Randweg. Dit komt overeen met de situatie voorheen als LTS. Schoolfuncties staan bekend als zeer verkeersintensief. Ten opzichte van deze situatie is een beperkt aantal woningen en kantoren mogelijk gemaakt via het plan. Deze kunnen via de reeds bestaande infrastructuur bereikt worden. Het is niet voor de hand liggend dat er aanpassingen moeten worden gedaan in de infrastructuur buiten het plangebied.

4.11 Waterhuishouding

De locatie bevindt zich in bestaande bebouwde kom van Meppel. Voorafgaand aan dit plan was er sprake van grote bebouwing in de vorm van de LTS, zowel een monumentaal deel als een niet-monumentaal deel dat gesloopt zal worden.

Binnen het plan wordt voorzien in de sloop van ongeveer 5300 m² bestaande bebouwing met daartoe behorende verharding. In het plan worden op deze plan maximaal 24 woningen van ongeveer 100 m² opgericht in twee rijen waarin waar mogelijk een waterdoorlatende bodem wordt toegepast. Een deel van de parkeerplaatsen worden halfverhard uitgevoerd. Daarmee zal tijdens de realisatie van de ontwikkelingen behorende bij dit plan, de hoeveelheid verhard ondoorlatend gebied afnemen.

Het plan doorstaat daarmee de waterplantoets.

4.12 M.e.r. beoordeling

Een ontwikkeling, verandering van gebruik of bouwplan kan een milieuhygiënisch beslag leggen. Het kan derhalve noodzakelijk zijn dit te toetsen in een milieueffectrapportage. Dit is vastgelegd in het Besluit M.E.R..

Het voorliggende plan bevat geen activiteiten die voorkomen in Kolom 1 van de lijst C activiteiten van het Besluit M.E.R.. Het voorliggende plan voorziet wel in de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, die voorkomt in kolom 1 van de lijst D activiteiten van het besluit M.E.R..

Het bestemmingsplan kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van kolom 4, bij categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (nieuwe stedelijke ontwikkeling). Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek gedaan naar relevante omgevingsaspecten.

Binnen het plan worden geen industriële of andere milieubelastende functies mogelijk gemaakt. Gelet op het voorgaande heeft, ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling bij lange na niet aan de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. voldoet, een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is samen te vatten als met geringe impact voor omgeving en milieu. Er wordt voorzien in het mogelijk maken van maximaal 24 nieuwbouwwoningen en in de bestaande bebouwing maximaal 56 appartementen, enkele kantoren in bestaande bebouwing. Gezien de voormalige functie als school in het voorgaande bestemmingsplan, zal het gebruik van de gronden minder intensief worden. Het is niet te verwachten dat er voor de omgeving van het plan significante nadelen zullen ontstaan.

5. Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels, een verbeelding die ruimtelijk aangeeft welke regel waar van toepassing is en is voorzien van een toelichting.

De regels en verbeelding vormen het direct bindende deel, terwijl de toelichting geen directe juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

In het bestemmingsplan kunnen zowel enkelbestemmingen als dubbelbestemmingen voorkomen. De enkelbestemming vormt daarbij het primaire toegelaten gebruik. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

26

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een set regels, een verbeelding en een toelichting (met hun bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke opzet

Door de gemeente Meppel is een handboek opgesteld. Dit handboek vormt de basis voor de inhoudelijke opzet van de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

Regels

De opbouw van de regels van de verschillende bestemmingen is overal hetzelfde, deze is als volgt:

Bestemmingsomschrijving : In dit onderdeel worden de toegestane doeleinden en het toegestane gebruik omschreven.

Bouwregel : Hierin worden de regels voor wat betreft het bouwen uitgewerkt.

Nadere eisen: In deze bepaling is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen inzake de plaats en afmeting van gebouwen, bijvoorbeeld in het kader van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze bepaling maakt het mogelijk voor het gemeentebestuur om waar nodig sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling.

Afwijkingsmogelijkheden bouwregels: In dit onderdeel kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels, waarmee ruimere bouw mogelijkheden kunnen worden gegeven.

Specifieke gebruiksregels: In dit onderdeel kunnen enkele specifieke ongewenste gebruiksmogelijkheden uitgesloten.

Afwijking van de gebruiksregels: In dit onderdeel zijn mogelijkheden voor het bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels opgenomen, bijvoorbeeld voor het toestaan van aan huis gebonden bedrijven.

Wijzigingsbevoegdheid: In dit onderdeel kunnen mogelijkheden op worden genomen voor het wijzigen van de bestemming.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden : Dit onderdeel (de voormalige aanlegvergunning) is alleen van toepassing voor de dubbelbestemmingen voor archeologie.

Verbeelding

Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten. Zo worden de kaarten in kleur opgezet, waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding. De kleuren en letters zijn afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Voor de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid, wordt waar mogelijk nadere informatie op de verbeelding toegevoegd (bouwvlakken, goot-/bouwhoogtes, eventueel bebouwingspercentages).

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een herontwikkelingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied. Het plan heeft een ontwikkelingsgericht karakter. De gemeente heeft het plangebied via een aanbesteding gegund aan de koper. De ontwikkeling wordt door koper uit eigen middelen betaald. Hiermee is het plan economisch haalbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te achterhalen of dit bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is, wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop burgers en instanties kunnen reageren op het plan. Deze reacties kunnen aanleiding geven om het plan te wijzigen. De stappen hiervan bestaan uit:

Voorontwerpbestemmingsplan

In de bestemmingsplanprocedure is het verplicht overleg te voeren met verschillende van belang zijnde instanties. Dit is geregeld in artikel 3.1.1 van het Bro. Het houden van inspraak is niet verplicht. De gemeente Meppel hecht er echter waarde aan en heeft in haar Inspraakverordening opgenomen dat een inspraakperiode van 6 weken in een bestemmingsplanprocedure wenselijk is.

De publicatie ten behoeve van deze inspraakperiode vond plaats op internet, de Staatscourant en andere geschikte manier op 30 maart 2022. Met deze publicatie voor de inspraakperiode is voldaan aan de publicatieplicht zoals opgenomen in artikel 1.3.1 van het Bro.

Het bevoegd gezag reageert op eventueel ingediende overleg- en inspraakreacties, deze worden waar nodig verwerkt in dit bestemmingsplan. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens is het mogelijk de naam-, adres- en woonplaatsgegevens van indieners van inspraak niet in dit bestemmingsplan te vermelden.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld, na de behandeling van het overleg en de inspraak. Nadat dit gepubliceerd is in de Staatscourant, op internet en andere geschikte manier, heeft het ontwerpbestemmingsplan na 9 maart 2023 zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen. Eventueel ingediende zienswijzen worden door de gemeenteraad voorzien van een antwoord. De eventuele zienswijzen kunnen leiden tot wijzigingen in dit bestemmingsplan. Deze procedure heet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Deze is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vastgesteld bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan vervolgens vastgesteld op [datum]. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt in de Staatscourant, op internet en andere geschikte manier plaats (over het algemeen) binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daaropvolgende inzage termijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd en verkregen.

7. Procedure

7.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Meppel - Randweg LTS' is in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan Provincie Drenthe, Waterschap Drents Overijsselse Delta, Veiligheidsregio Drenthe, Tennet en Enexis. Van alle partijen is een reactie ontvangen.

In de Nota Inspraak en vooroverleg is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen reacties en zijn deze voorzien van een gemeentelijke reactie. De nota is opgenomen als bijlage bij dit plan.

7.2 Inspraakreacties

Er zijn verschillende inspraakreacties ontvangen, van omwonenden in de omgeving en van de netbeheerder van het transformatorstation. Deze hebben in één geval geleid tot aanpassing van het plan.

30

7.3 Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend door Tennet en door Enexis de netbeheerders. Tennet wijst op het bestaan van een richtlijn voor elektromagnetische spanningsvelden waarvan de doorwerking in deze Toelichting is opgenomen, coronageluid op de leidingen en verwijst naar Enexis. Enexis wijst op het aspect geluid. Het plan is hierop aangepast.

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Geluidmeesters
2. Verdiepend Akoestisch onderzoek Tideman
3. Quicksan Flora & Fauna
4. Verdiepend ecologisch onderzoek vleermuizen
5. Onderzoek Bodemkwaliteit
6. Aanvullend onderzoek Bodemkwaliteit
7. Archeologisch onderzoek
8. Nota Inspraak en Overleg
9. Beeldkwaliteitsplan
10. Reactienota