Gemeente Meppel

Raadsvoorstel

Agendapunt	Vertrouwelijkheid	Datum vastgesteld	Registratienummer
5.2	Openbaar	13 mei 2025	3425175

Onderwerp

Nota van Uitgangspunten voor het wijzigen van het Omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen

Voorgesteld raadsbesluit

1. De Nota van uitgangspunten voor het wijzigen van het Omgevingsplan voor de deelgebieden Industrie- en Bedrijventerreinen vast te stellen.

Inleiding en context

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 ingegaan. De gemeenten hebben op basis van de invoeringswet tot 1 januari 2032 de tijd om alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen om te zetten naar één omgevingsplan dat de gehele gemeente dekt. De gemeenteraad heeft op 24 april 2025 besloten om het omgevingsplan te wijzigen voor de deelgebieden Binnenstad en Centrumschil & Noordpoort. Daarmee staat de structuur en de basis van het omgevingsplan. Op basis daarvan kan verder gewerkt worden aan het omgevingsplan. Na de Binnenstad en Centrumschil zijn nu de Industrie- en bedrijventerreinen aan de beurt.

Daarnaast heeft de gemeenteraad op 28 november 2024 besloten om de woonactiviteit mogelijk te maken voor de panden aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde door de begrenzing van het industrieterrein Oevers aan te passen. De panden komen daarmee in het geluidaandachtsgebied te liggen in plaats van op het industrieterrein. Voor wat betreft het proces is destijds besloten om deze oplossing mee te nemen in de wijziging van het Omgevingsplan voor de Industrie- en bedrijventerreinen.

Ook speelt mee dat het voorkeursrecht voor Noord IV eind september 2026 verloopt. Daarom moet voor de datum van het verlopen het omgevingsplan gewijzigd zijn. Daardoor blijft het voorkeursrecht van kracht. De wijziging van het omgevingsplan voor het bedrijventerrein Noord IV wordt meegenomen in de wijziging voor de Industrie- en bedrijventerreinen.

Voordat het college start met de voorbereiding van de wijziging van het Omgevingsplan voor de industrie- en bedrijventerreinen, leggen wij deze Nota van Uitgangspunten aan u voor.

Beoogd effect

De uitgangspunten vaststellen voor het opstellen van de wijziging van het Omgevingsplan. Het bestaande, veelal sterk verouderde, juridisch-planologische kader voor de bedrijventerreinen wordt geactualiseerd. Het wijzigen van het

omgevingsplan draagt bij aan de wettelijke plicht om te komen tot één omgevingsplan die aan de eisen van de Omgevingswet voldoet vóór 1 januari 2032.

Toelichting en argumenten

1.1 Wettelijk gezien moeten alle ruimtelijke regels voor 1 januari 2032 overgezet worden naar nieuwe regels

In de Invoeringswet Omgevingswet is opgenomen dat gemeenten voor 1 januari 2032 alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen en verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving moeten omzetten naar het omgevingsplan. Na 1 januari 2032 vervallen alle regels die gebaseerd zijn op de oude wetten. Met Binnenstad en Centrumschil & Noordpoort is een eerste grote stap in deze opgave gezet. Met het plan van aanpak voor het wijzigen van het omgevingsplan voor de industrie- en bedrijventerreinen werken we verder aan deze opgave om voor 1 januari 2032 klaar te zijn. Zo werken we toe naar een omgevingsplan volgens de wettelijke vereisten voor de hele gemeente Meppel.

1.2 Er zijn knelpunten die ruimtelijk opgelost moeten worden om een juridisch houdbaar plan te houden, waaronder de woningen aan de Molenhoek, De Boompjes en Het Noordeinde

In de huidige bestemmingsplannen en beheersverordeningen zitten knelpunten die met bestaande rechten slecht geregeld zijn. Of waar rechten juist strijdig zijn met de aangrenzende rechten. Daarnaast is de wetgeving op milieugebied veranderd en op onderdelen strenger geworden. Deze mogelijke knelpunten zullen ruimtelijk aangepakt moeten worden.

Eén van de ruimtelijke knelpunten op de Industrie- en bedrijventerreinen is het niet adequaat regelen van de functies op de panden aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde. Op 28 november 2024 heeft de gemeenteraad gekozen voor het scenario waarbij de grens van het gezoneerde industrieterrein Oevers (geluidszone) wordt aangepast. De panden kunnen daardoor een woonfunctie krijgen. De raad heeft ook besloten om dit in de wijziging van het omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen te realiseren. Met het proces dat in de Nota van uitgangspunten staat, wordt dit ruimtelijke knelpunt ook daadwerkelijk opgelost. Daarbij is het ook van belang om dit zo snel mogelijk te regelen, zodat de bewoners zo snel mogelijk juridische zekerheid krijgen.

1.3 De Nota van Uitgangspunten gaat uit van een beleidsneutrale wijziging van het Omgevingsplan

Een aantal ambities uit de omgevingsvisie vereisen meer en verdere uitwerking voordat deze in het omgevingsplan opgenomen kunnen worden. Dat betekent dat deze nu niet meegenomen kunnen worden in de wijziging van het omgevingsplan dat het college aan het voorbereiden is. De opgave om voor 1 januari 2032 alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen om te zetten zorgt ervoor dat er geen tijd is om ambities voor 2040 of zelfs 2050 nu al ruimtelijk te realiseren. Ook na de wijziging van bestemmingsplannen naar het omgevingsplan blijft het mogelijk om het omgevingsplan aan te passen. Het omgevingsplan is dus continue te wijzigen zodat

deze wijziging voorzien is van een goede motivatie en passend is binnen beleid. Uit de omgevingsprogramma's zullen mogelijk ook wijzigingen van het omgevingsplan voortvloeien. Dit is na 1 januari 2032 gewoon mogelijk. Wel zal hiervoor beleidsuitwerking in onder ander omgevingsprogramma's gemaakt moeten worden zodat dit later in het juridische instrument verwerkt kan worden. Hoofdstuk 3 van de Nota van Uitgangspunten gaat hierop in.

1.4 De Nota van Uitgangspunten gaat uit van een omzetting naar nieuwe geluidssystematiek volgens de Omgevingswet en verkleining van de geluidszone
Een groot deel van de Industrie- en bedrijventerreinen zijn gezoneerde industrieterreinen. Rondom deze terreinen ligt een zogenaamde geluidzone. Deze is bij Koninklijk Besluit in de jaren '80 van de vorige eeuw vastgesteld en overgenomen in de bestemmingsplannen. Onder de Omgevingswet bestaat een dergelijke zone niet meer. In de Omgevingswet is een andere systematiek opgenomen, die gaat over geluidaandachtsgebieden en geluidproductieplafonds. De woningen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde zijn momenteel gelegen op het gezoneerde industrieterrein Oevers. Als uitgangspunt in de Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat het industrieterrein verkleind wordt en dat de woningen in het geluidaandachtsgebied (nu nog: geluidzone) komen te vallen in de wijziging van het Omgevingsplan. In hoofdstuk 4 van de nota van uitgangspunten wordt dit benoemd net als de overige relevante aandachtspunten. Dit is de vervolgstap na de door uw raad vastgestelde notitie 'Onderzoek naar woonfunctie voor de Molenhoek, de Boompjes, en het Noordeinde' van 28 november 2024 en het door uw raad besloten vervolgproces. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt wonen juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.5 De Nota van Uitgangspunten gaat uit van een meer actuele flexibele milieusystematiek
Onder de Wet ruimtelijke ordening werd bedrijvigheid gereguleerd middels diverse wetten. De VNG had hiervoor een systematiek opgezet die de meeste gemeenten in Nederland hebben overgenomen: 'Bedrijven en Milieuzonering'. Uitwerking hiervan in de bestemmingsplannen vond plaats onder andere met milieucategorieën. Daar hoorden vervolgens lijsten bij waarop staat welke bedrijven waarin zitten. Deze systematiek leidde vaak tot sterk verouderde lijsten waardoor ze onduidelijk waren voor nieuwe vormen van bedrijven die niet in de lijst voorkwamen. De oude systematiek wordt losgelaten en daarvoor in de plaats komt een nieuw systeem op basis van de Omgevingswet. Hiermee wordt een nieuwvestiging beoordeeld op basis van de milieugebruiksruimte (de mate van overlast, zoals geluid en geur, die een bedrijf veroorzaakt/mag veroorzaken). Hierdoor blijft het omgevingsplan meer actueel ten opzichte van de oude systematiek en biedt het meer flexibiliteit voor de vestiging van bedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat de regels verouderen en te star worden.

1.6 Door het samenvoegen van de bestaande Industrie- en bedrijventerreinen en Noord IV in één wijzigingsbesluit ontstaan voordelen

De actualisatie van de bestemmingsplannen en beheersverordeningen wordt gecombineerd met het juridisch mogelijk maken van het nieuwe bedrijventerrein op Noord IV. We combineren een actualisatie dus met een ontwikkeling. Voordeel van het samenvoegen van deze projecten is dat er één procedure tot wijziging van het omgevingsplan wordt doorlopen en dat hiervoor één MER wordt opgesteld (met bijbehorende onderzoeken). Anders zouden er twee procedures nodig zijn met twee keer een MER en twee keer een advies van de Commissie m.e.r. Dit leidt tot extra druk op de organisatie en extra kosten. Deze werkwijze hebben we succesvol toegepast voor Binnenstad-Centrumschil en Noordpoort.

1.7 Het omgevingsplan moet op relatief korte termijn gewijzigd worden in september 2026

Er zijn drie redenen om een strakke planning voor de wijziging van het omgevingsplan aan te houden:

1. deadline van de wettelijke taak om voor 1 januari 2032 een gemeentedekkend omgevingsplan te hebben dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet, de industrie- en bedrijventerrein zijn het tweede deelgebied in deze operatie;
2. het voorkeursrecht in Noord IV loopt af eind september 2026;
3. snel duidelijkheid geven aan de bewoners van de woningen aan de Molenhoek, De Boompjes en Het Noordeinde door het wonen juridisch te borgen in het omgevingsplan.

De planning in het Plan van Aanpak gaat uit van vaststelling van het omgevingsplan in september 2026. Deze planning is vooral ingegeven door de deadline van het voorkeursrecht. Mocht het traject voor de industrie- en bedrijventerreinen dermate complex zijn en meer tijd vragen, dan wordt Noord IV losgeknipt in de procedure. Gezien de krappe planning en het feit dat het overwegend een beleidsneutrale overgang is wordt het voorontwerp overgeslagen.

<u>Kanttekeningen en alternatieven</u>

1.1 Door de in de basis beleidsneutrale aanpak zullen er beperkt ambities mogelijk gemaakt worden

De omgevingsvisie is conform de wens van de raad op hoofdlijnen en vraagt om uitwerking in omgevingsprogramma's. Verschillende programma's zijn in voorbereiding, zoals die voor biodiversiteit, mobiliteit en warmte. Die zijn nog niet concreet genoeg op dit moment om meegenomen te kunnen worden. Nog meer programma's zullen de komende jaren worden opgesteld. Op dit moment is echter nog niet duidelijk wanneer de overige programma's afgerond zijn. Als een omgevingsprogramma is opgesteld en vastgesteld kan op een later moment het omgevingsplan daarop worden gewijzigd. In het voorgestelde traject is beperkt ruimte voor ambities. Diverse ambities vereisen nog uitwerking in programma's. Daarnaast hebben deze ambities ook een ander tijdspad met een realisatie in 2040 of 2050. Het op orde hebben van het Omgevingsplan heeft 1 januari 2032 als deadline.

1.2 Beleidsvol overgaan is mogelijk maar maakt de wijziging nog complexer dan deze al is en zal tot vertraging leiden wat het niet halen van de deadline van 1 januari 2032 betekend

Er kan gekozen worden om meer ambities in het omgevingsplan op te nemen uit de omgevingsvisie. Dit vereist dan wel de nodige uitwerking in omgevingsprogramma's voordat dit in een omgevingsplan verwerkt kan worden, de omgevingsvisie is vooral op hoofdlijnen. Hiervoor zullen ambities die de gemeente in 2040 wil halen naar voren gehaald moeten worden. Een dergelijk proces zal meer inzet, extra middelen en meer tijd gaan kosten dan bij het huidige voorgestelde proces. Het wijzigen van het Omgevingsplan voor de bedrijventerreinen zal dan langer gaan duren. Aangezien het op grote schaal gelijktijdig wijzigen van het omgevingsplan technisch en juridisch complex is en ook foutgevoelig, zal bij een vertraging van het proces niet gegarandeerd kunnen worden dat de deadline van van 1 januari 2032 gehaald wordt. Daarnaast is project met de beleidsneutrale omzetting al zeer complex. Om het project overzichtelijk te houden en zoveel mogelijk binnen de bestaande budgetten te laten vallen, blijft het plan haalbaar. Extra ambities zullen leiden tot extra budgetaanvragen. Daarnaast is het de vraag of met uitgebreide ambities de afronding van het omzetten van **alle** bestemmingsplannen en beheersverordeningen gehaald gaan worden binnen de wettelijke taak (voor 1 januari 2032).

1.3 De verordeningen worden niet meegenomen met het voorgestelde proces

Alle ruimtelijke verordeningsregels zijn opgenomen in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Deze verordening bevat op dit moment al veel regels uit bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) die straks in het Omgevingsplan opgenomen moeten worden. Deze wijziging zal een zogenaamde thematische wijziging van het Omgevingsplan worden. Alle regels uit de VFL worden in één wijzigingsbesluit voor het gehele grondgebied toegevoegd aan het Omgevingsplan. Daarom worden de verordeningen buiten dit proces gehouden. Afwijking daarin zijn de beheersverordeningen. Dit zijn puur ruimtelijke verordeningen en dienen als bestemmingsplan gezien en behandeld te worden.

1.4 Aan het samenvoegen van Industrie- en bedrijventerreinen met Noord IV, zitten ook risico's op het gebied van planning.

De in de Nota van uitgangspunten opgenomen planning is krap. Risico's vanwege de krappe planning worden aanvaardbaar geacht. Deze risico's worden ondervangen door de wijziging van het Omgevingsplan zo voor te bereiden dat de Industrie- en bedrijventerreinen en bedrijventerrein Noord IV 'los te knippen' zijn van elkaar.

1.5 Naast de opgave voor een nieuw bedrijventerrein in Noord IV zijn er opgaven voor wind en water in dit gebied

In Noord IV spelen meerdere opgaven. Naast de ontwikkeling van een bedrijventerrein zijn in het omgevingsprogramma ook opgaven voor windenergie en water opgenomen. De thema's hebben een sterke relatie met elkaar en de zoekgebieden uit het Omgevingsprogramma Noord IV overlappen elkaar deels. In de Perspectiefnota 2025-2028 is besloten Noord IV te temporiseren. Dat betekent dat er

geen sprake meer is van een centrale gebiedsontwikkeling voor het gehele gebied waarin de opgaven in één wijzigingsbesluit worden opgepakt, maar dat de opgaven afzonderlijk worden opgepakt. Vanwege de diverse bevoegdheden (gemeente, provincie en waterschap), wettelijke instrumenten en planningen/doorlooptijden kiezen we er nu voor om voor het nieuwe bedrijventerrein te starten met een omgevingsplanwijziging. De water- en windopgave doorlopen hun eigen traject die besluiten vragen van andere bestuursorganen. Dit neemt niet weg dat gedurende het project nauw wordt afgestemd met de overige opgaven in het gebied.

1.6 Belangrijk risico bij de uitvoering van het project is dat een wijziging veel capaciteit en Omgevingswetkennis vraagt van met name de OD Drenthe
Deze wijziging gaat veel capaciteit vragen. De ODD is hard nodig voor de milieuaspecten, maar heeft beperkte capaciteit. Langer wachten zal leiden tot andere gemeenten die ook capaciteit van de ODD gaan vragen. Op dit moment is in Drenthe nog geen gemeente met een omgevingsplan voor bedrijventerreinen bezig. Veel andere gemeenten zitten nog in een opstartfase van omgevingsplannen. Als we als gemeente Meppel nu inzetten op bedrijventerreinen dan heeft dat als voordeel dat de ODD nog beperkt belast is op dit onderdeel. Met een aantal jaar is dat naar verwachting wezenlijk anders.

Financiële middelen en effecten
Het opstellen van de wijziging van het Omgevingsplan wordt bekostigd uit het budget van de Omgevingswet en voor de nodige zaken met betrekking tot Noord IV uit de Grex van Noord IV.

Integrale afstemming

- Projectleider en jurist omgevingsplan, Ruimte Initiatief;
- Adviseur leefomgeving, Ruimte Initiatief;
- Strateeg Economie & Regio, Economie en Regio;
- Strateeg Ruimte, Ruimte Initiatief;
- Beleidsadviseur Natuur en Landschap, Duurzaam
- Beleidsadviseur duurzaam, klimaatadaptatie, Duurzaam;
- Beleidsadviseur duurzaam, energie/Warmte, Duurzaam;
- Juridisch beleidsadviseur, Advies;
- Adviseur Cultureel erfgoed, Ruimte Initiatief;
- Adviseur stedenbouw, Ruimte Initiatief;
- Adviseur duurzaamheid, Ruimte Initiatief;
- Adviseur Duurzaam – Energie, Ruimte Initiatief;
- Programmamanager Duurzaam, Ruimte Initiatief;
- Projectmanager gebiedsontwikkeling, Ruimte Initiatief;
- Accountmanager Economie, Economie en Regio;
- Accountmanager Economie en Regio.

Communicatie en participatie
Tijdens het proces om te komen tot het ontwerp omgevingsplan worden ICC Parkmanagement en Ondernemend Nijeveen betrokken. In samenspraak met deze organisaties worden bijeenkomsten voor de bedrijven op de verschillende terreinen georganiseerd. Dit doen we per deelgebied. Daarnaast zal voor Noord IV de bewoners en omwonenden betrokken worden.

Uitvoering / vervolgproces
Voor het wijzigen van het omgevingsplan is het wettelijk nodig om kennis te geven van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen (artikel 16.29 Ow). Na het door uw college genomen besluit zal de kennisgeving via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB) in het gemeenteblad gedaan worden. Ondertussen wordt de wijziging van het Omgevingsplan voorbereid. Onder andere door het opstellen van een MER, het opstellen van regels en de motivering voor het wijzigingsbesluit.

Bijlagen
1. Nota van Uitgangspunten voor het wijzigen van het Omgevingsplan voor deelgebieden Industrie- en Bedrijventerreinen;
2. Verslag informatiebijeenkomst omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen Meppel 14 april 2025.

Achterliggende stukken
Uw raad heeft op 26 september 2019 het ambitiedocument Omgevingswet Meppel vastgesteld. Aan de hand hiervan werkt het college verder aan het omgevingsplan. Daarmee is dit ambitiedocument relevant voor de opgave.

In de Nota van Uitgangspunten is al benoemd dat de panden aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde de woonactiviteit krijgen. Uw raad heeft hier op 28 november 2024 een besluit over genomen. De door u vastgestelde notitie wordt verwerkt in de nog op te stellen motivering van het wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan uw besluit om de woonactiviteit mogelijk te maken bij de wijziging van het omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen. De stukken behorende bij het 'Onderzoek naar woonfunctie voor de Molenhoek, de Boompjes, en het Noordeinde' zijn relevant.

Verder heeft het college heeft op 3 december 2024 een plan van aanpak voor het wijzigen van het omgevingsplan vastgesteld. Met deze notitie heeft het college het proces in werking gezet om aan de slag te gaan met de voorbereiding van de besluitvorming over de wijziging van het Omgevingsplan. Het plan van aanpak betreft een in de basis beleidsneutrale omzetting van oude wet- en regelgeving naar nieuwe regels onder de Omgevingswet. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wettelijke opdracht om voor 1 januari 2032 alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen in één Omgevingsplan voor de hele gemeente Meppel om te zetten.

Daarnaast is de Omgevingsvisie, die door uw raad op 24 april 2025 is vastgesteld, relevant voor de wijziging van het Omgevingsplan.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
A.J. Kastelein	A. Maathuis