

Nota van Uitgangspunten Wijziging omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen

7 mei 2025



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het deelplangebied	5
1.3 Doelstelling	6
1.4 Resultaat	7
2. Beschrijving huidige situatie Industrie- en Bedrijventerreinen ..	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Oevers A, B, C, D en E	7
2.4 Noord I, II en III	8
2.5 Blankenstein	9
2.6 Spijkerserve	10
2.7 Rogat	10
2.8 Bedrijventerrein Noord IV	10
2.9 Woningen aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde ..	11
3 Wat willen we regelen in het omgevingsplan en waarom?	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Regeling in tijdelijk deel van het omgevingsplan	12
3.3 Omgevingsvisie	13
3.4 Economie	15
3.5 Duurzaamheid	16
3.8 Gezondheid	20
3.9 Overig	20
3.6 Woningen aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde ..	21
4. Wat moeten en mogen we regelen in het omgevingsplan?	22
4.1 De fysieke leefomgeving	22
4.2 Instructieregels Rijk	22
4.3 Instructieregels provincie Drenthe	23
4.4 Cultureel erfgoed	25
4.6 Milieu en omgevingsaspecten	26
4.6.1 Milieueffectrapportage	26
4.6.2 Veiligheid	26
4.6.3 Water	27
4.6.4 Luchtkwaliteit	27
4.6.5 Geluid	27
4.6.6 Trillingen	28
4.6.7 Slagschaduw	28
4.6.8 Bodemkwaliteit	28
4.6.9 Geur	29
4.6.10 Activiteiten en milieuzonering	29
4.6.11 Flora en Fauna / stikstof	30
4.8 Dezoneren de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde ..	31
5. Procedure wijziging omgevingsplan	32
5.1 Nota van uitgangspunten	32



5.2	<i>Ontwerp wijziging omgevingsplan</i>	32
5.3	<i>Vaststellen omgevingsplan</i>	32
5.4	<i>Beroepsfase.....</i>	32
5.5	<i>Planning.....</i>	32
5.6	<i>Participatietraject</i>	32



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Industrie- en bedrijventerreinen

Bij de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 hebben alle gemeenten automatisch een omgevingsplan gekregen. Het omgevingsplan is het instrument dat o.a. de bestemmingsplannen, Chw bestemmingsplannen en beheersverordeningen heeft vervangen. De geldende plannen en beheersverordeningen zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Meppel. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 om het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar een volwaardig omgevingsplan voor het hele grondgebied dat aan alle eisen van de Omgevingswet, de instructieregels vanuit het Rijk en de provincie Drenthe en de digitale standaarden voldoet. Dat is dan ook de aanleiding om het omgevingsplan voor de industrie- en bedrijventerreinen te wijzigen.

Er is straks één omgevingsplan, in plaats van allerlei bestemmingsplannen die naast elkaar bestaan. Op 17 januari 2023 is de 'Leidraad en plan van aanpak omgevingsplan Meppel' en een notitie 'Nadere uitwerking plan van aanpak één omgevingsplan gemeente Meppel in 2029' vastgesteld door het college. De planning in dat laatste document is verouderd, de deadline om een integraal, ambtsgebieddekkend omgevingsplan vastgesteld te hebben is inmiddels 1 januari 2032. De aangepaste planning voor het omgevingsplan voor het hele grondgebied is als volgt:

Jaar (opstarten)	Jaar (afron- ding + vast- stelling)	Wijziging omgevingsplan
2021	Q2 2025	Binnenstad en Centru- mschil (+ struc- tuur)

2024	Q3 2026	Industrie- en bedrijventerreinen
2026	2029	Buitengebied
2029 (wel- licht ook eerder)	2031 Voor 1 januari 2032	Woonwijken + Nijeveen
Onbekend	Voor 1 januari 2032	Verordening fysieke leefomgeving opnemen, Ziekenhuisterrein e.o.

De eerste wijziging van het omgevingsplan was voor het deelge-
bied Binnenstad-Centrum- schil en de gebiedsontwikkeling Trans-
formatiegebied Noordpoort. Deze wijziging wordt is op 24 april
door de raad vastgesteld. De basis voor het omgevingsplan is
daarmee al gelegd en voor wat betreft de omzetting liggen we op
schema. Voor de wijziging van het omgevingsplan voor de Indu-
strie- en bedrijventerreinen en Noord IV kunnen we hierop voort-
borduren. We sluiten zoveel mogelijk aan op de structuur en de in-
houd die al voor Binnenstad-Centrum- schil is gemaakt, maar ma-
ken deze op maat voor de Industrie- en bedrijventerreinen.

Noord IV

Voor het gebied Noord IV is op 28 september 2023 het omge-
vingsprogramma Noord IV (structuurvisie onder de Wet ruimtelijke
ordering) door de raad vastgesteld.

De visie ziet op het (deels) bijdragen aan de volgende opgaven:

- voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijvigheid vanuit de markt (nieuwe vestigingslocaties en schuifruimte op be-
staande) en het toevoegen van werkgelegenheid;
- de uitvoering van de Regionale energiestrategie (RES) 1.0
Drenthe door het vastleggen van de doelstellingen die daarin
zijn opgenomen. Voor Noord IV betekent dit het onderzoeken
naar de mogelijkheden voor wind in het gebied.

In het omgevingsprogramma wordt ingezet op de realisatie van
bedrijventerrein, waterberging en windturbines in Noord IV. Voor

wat betreft water wordt ook voorgesorteerd op en/of meegewerkt aan de opgaven die volgen uit de Kaderrichtlijn Water. De precieze locatie is niet bepaald, in het programma zijn zoekgebieden opgenomen. Qua oppervlakte wordt rekening gehouden met een bedrijventerrein van ongeveer 40 hectare groot en een aantal grote windturbines aan de rand ervan. Eén van de andere opgaven in het gebied is de verbreding van de zone Oude Vaart als boezem. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft op grond van de Kaderrichtlijn Water een grote opgave binnen het stroomgebied van de Oude Vaart. Deels is dit gelegen in Noord IV. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie gemeente Meppel is de structuurvisie voor Noord IV komen te vervallen. De ambities en uitgangspunten uit de structuurvisie die betrekking hebben op het nieuwe bedrijventerrein en de zoekgebieden voor wind en water zijn overgenomen in de omgevingsvisie.

Aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan voor Noord IV is het vertalen van de ambities en uitgangspunten uit het omgevingsprogramma en de omgevingsvisie in een planologische regeling om ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken.

Voorkeursrecht

Met de vaststelling van het omgevingsprogramma is het op 1 oktober 2020 gevestigde voorkeursrecht op de agrarische gronden in Noord IV (voor het grootste deel van het gebied) verlengd. Het voorkeursrecht loopt af op 28 september 2026. Om het voorkeursrecht nogmaals te kunnen verlengen (met een periode van vijf jaar) is een wijziging van het omgevingsplan nodig. De planning voor bedrijventerrein Noord IV sluit aan op de hiervoor genoemde deadline voor de overige Industrie- en bedrijventerreinen.

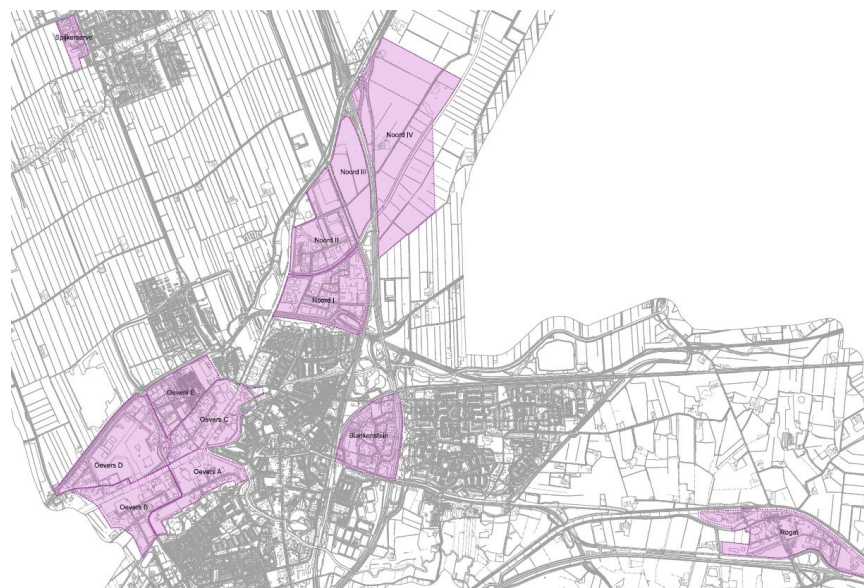
Wind, water en bedrijventerrein

Voor de drie opgaven in Noord IV zijn er verschillende bevoegde gezagen. De wateropgave ligt bij het waterschap. Voor wind zijn

de Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe formeel bevoegd gezag, dat is opgenomen in de Elektriciteitswet. Voor het bedrijventerrein is de gemeente Meppel bevoegd gezag. De opgaven hebben een sterke relatie met elkaar en een goede afstemming is noodzakelijk. De wijziging van het omgevingsplan ziet alleen toe op het deel van Noord IV waar het bedrijventerrein komt.

1.2 Ligging van het deelplangebied

Figuur 1.1 illustreert de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.1 *Ligging Industrie- en bedrijventerreinen*



Figuur 1.2 Ligging geluidaandachtsgebieden

Geografisch wordt het gebied waarop de wijziging van het omgevingsplan op ziet afgebakend door de bestaande industrie- en bedrijventerreinen en het nieuw te realiseren bedrijventerrein Noord IV. Het betreft de volgende terreinen:

- Oevers A, B, C, D en E
- Betoneiland (restant Oude Vaart)
- Noord I, II en III
- Blankenstein
- Spijkerserve (Nijeveen)
- Rogat
- Noord IV

Daarnaast zijn de bestaande geluidzones rondom de gezoneerde industrieterreinen Oevers, Rogat, Noord en Nijeveen/Spijkerserve ook onderdeel van het plangebied. Onder de Omgevingswet zijn dit geluidaandachtsgebieden rondom industrieterreinen.

Solitair gelegen bedrijven in de gemeenten worden niet meegenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. Die komen aan de orde in andere wijzigingen van het omgevingsplan, voor bijvoorbeeld de woonwijken of het buitengebied.

Het voormalige bedrijventerrein Oude Vaart/Buitenhaven is niet opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. Deze zijn onderdeel geworden van transformatiegebied Noordpoort en transformeren van bedrijven naar wonen. Dit gebied is onderdeel van de wijziging van het omgevingsplan voor binnenstad/centrumschil en Noordpoort.

Ezinge is gelet op het bestaande gebruik geen bedrijventerrein en maakt daarom ook geen onderdeel uit van de deelgebieden voor deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel. Ezinge zal worden opgenomen in de wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied Woonwijken. Het in Ezinge gelegen bedrijf GS Meppel ligt in het Stationsgebied en wordt in de wijziging van het omgevingsplan voor dit deelgebied meegenomen. Tot die tijd blijft voor Ezinge de bestemming gelden op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

1.3 Doelstelling

Het doel van deze Nota van uitgangspunten is om uitgangspunten mee te geven voor het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan voor de industrie- en bedrijventerreinen. Dit wordt bereikt door het:

- Beschrijven van de uitgangspunten voor de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor de industrie- en bedrijventerreinen mogelijk te maken
- Beschrijven van de onderwerpen die hiervoor moeten worden uitgewerkt
- Beschrijven van het proces dat tot de wijziging van het omgevingsplan leidt
- Beschrijven van de planning van dit proces

- Beschrijven van de formele procedure die tot de wijziging van het omgevingsplan zal leiden.

1.4 Resultaat

Een wijziging van het omgevingsplan voor de Industrie- en bedrijventerreinen in Meppel met inbegrip van juridische planregels, onderbouwende onderzoeken, motivering dat in september 2026 door de gemeenteraad van Meppel kan worden vastgesteld. Deze wijziging van het omgevingsplan maakt ook het nieuwe bedrijventerrein Noord IV planologisch mogelijk.

2. Beschrijving huidige situatie industrie- en bedrijventerreinen

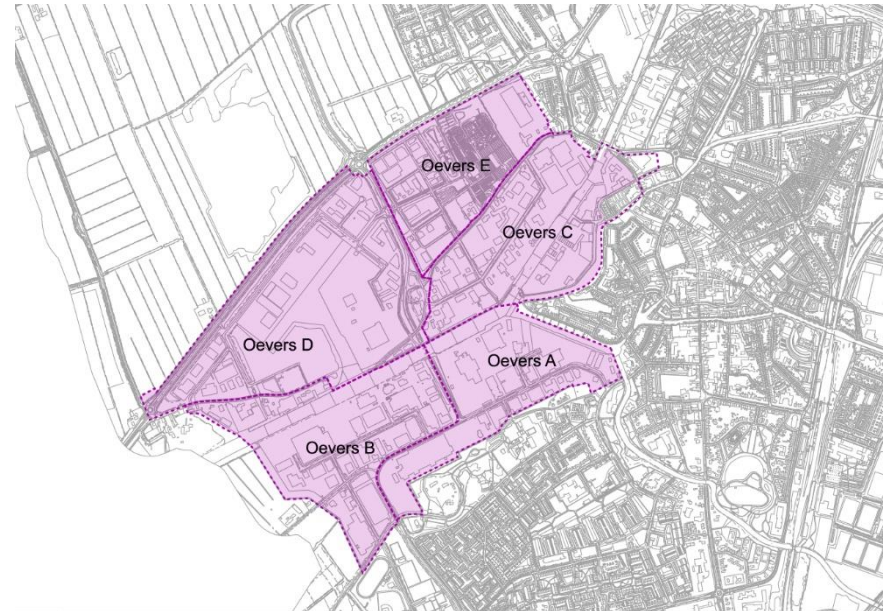
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bedrijven- en industrieterreinen waar de wijziging van het omgevingsplan betrekking op heeft. Onder een bedrijventerrein wordt een terrein verstaan waarop relatief lichte bedrijvigheid is toegestaan. Onder een industrieterrein wordt een industrieterrein in de zin van de Omgevingswet bedoeld; hierop zijn activiteiten die in aanzienlijke mate geluid veroorzaken toegestaan. In het hierop volgende zal per bedrijventerrein of industrieterrein worden beschreven wat de geldende juridisch-planologische regeling in het tijdelijke deel van het omgevingsplan behelst en welke thema's specifiek voor het betreffende gebied van belang zijn.

2.2 Oevers A, B, C, D en E

Het industrieterrein Oevers is onderverdeeld in vijf verschillende deelgebieden: A, B, C, D en E. Deze deelgebieden worden in de volgende figuur weergegeven.

Deze indeling wijkt af van wat voorheen werd gehanteerd. Toen werd Oude Vaart / Buitenhaven e.o als apart bedrijventerrein beschreven. Een groot deel van dit bedrijventerrein verdwijnt als gevolg van de transformatieopgave in Noordpoort. Het resterende gedeelte is te weinig onderscheidend om nog als apart bedrijventerrein op te nemen. In het nieuwe omgevingsplan wordt dit daarom onderdeel van Oevers C.



Figuur 1.3 Industrieterrein Oevers A, B, C, D en E

Oevers A ligt op het zuidoostelijke deel van het industrieterrein. Dit deelgebied wordt begrensd door het water van het Meppelerdiep, de Reest en de wegen Hesselingen, Industrieweg en Handelsweg. Dit deelgebied kan worden getypeerd als een traditioneel en gemengd industrieterrein. Het noordelijke deel van dit deelgebied is over het water van het Meppelerdiep ontsloten en heeft aan de Kaapweg een insteekhaven. Op Oevers A zijn bedrijven



gevestigd die zowel over de weg als over het water worden ontsloten.

Oevers B wordt van het ten oosten daarvan gelegen Oevers A gescheiden door de Handelsweg. Dit deelgebied lijkt qua karakter sterk op Oevers A. Het deelgebied wordt aan de noordzijde begrensd door het water van het Meppelerdiep, aan de zuidzijde door het Wijkpark Hesselingen en aan de westzijde door de provinciegrens tussen Drenthe en Overijssel. De ligging aan zowel het Meppelerdiep als de Handelsweg/Industrieweg maakt dat Oevers B uitstekend wordt ontsloten over de weg en het water.

Oevers C wordt begrensd door de Zomerdijk aan de noordwestzijde, de Steenwijkerstraatweg/Ceintuurbaan aan de noordzijde en het water van het Mallegat en Buitenhaven Meppel aan de zuidoostzijde. Oevers C wordt in tweeën gesplitst door het water van het Meppelerdiep. Het schiereiland dat hierdoor aan de oostzijde van het Meppelerdiep ontstaat wordt ook wel aangeduid als het Betoneiland of De Bult. Het langgerekte deelgebied biedt ruimte aan lichte, middelzware en zware bedrijvigheid. Aan de noordzijde heeft het deelgebied aan de K.E. Borgerlaan een (particuliere) in-steekhaven.

Oevers D wordt begrensd door de N375 aan de noordzijde, de provinciegrens aan de zuidwestzijde, het water van het Meppelerdiep aan de zuidoostzijde en de Handelsweg aan het noordoosten. In het hart van dit deelgebied is de Sethehaven aangelegd, waar schepen met een diepgang van bijna 3 meter kunnen aanmeren. Dit maakt Oevers D uniek: het is daarmee de meest landinwaarts gelegen zeehaven van Noord-Nederland. Elk kavel dat aan het water grenst, heeft haar eigen afmeergelegenheid. Dit maakt dit deelgebied uitermate geschikt voor havengebonden- en logistieke bedrijven. Daarnaast kunnen zwaardere bedrijven zich op dit industrieterrein vestigen.

Tot slot wordt het deelgebied **Oevers E** aan de noordwestzijde begrensd door de N375, aan de zuidzijde door de Handelsweg, aan de zuidoostzijde door de Zomerdijk en aan de noordoostzijde door de Willem Barentszstraat. Het bedrijventerrein wordt door de in het hart gelegen lommerrijke begraafplaats in oostelijk en een westelijk deel gesplitst. Op het oostelijke deel is een kuikenbroederij gevestigd, die dit hele deel in beslag neemt. Op het westelijke deel zijn verschillende bedrijven gevestigd, deels in combinatie met bedrijfswonen. Het bedrijventerrein is goed ontsloten. Het bedrijventerrein is bijzonder geschikt voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. De inrichting en het onderhoud zijn op het hoge niveau dat bij een woonwijk past.

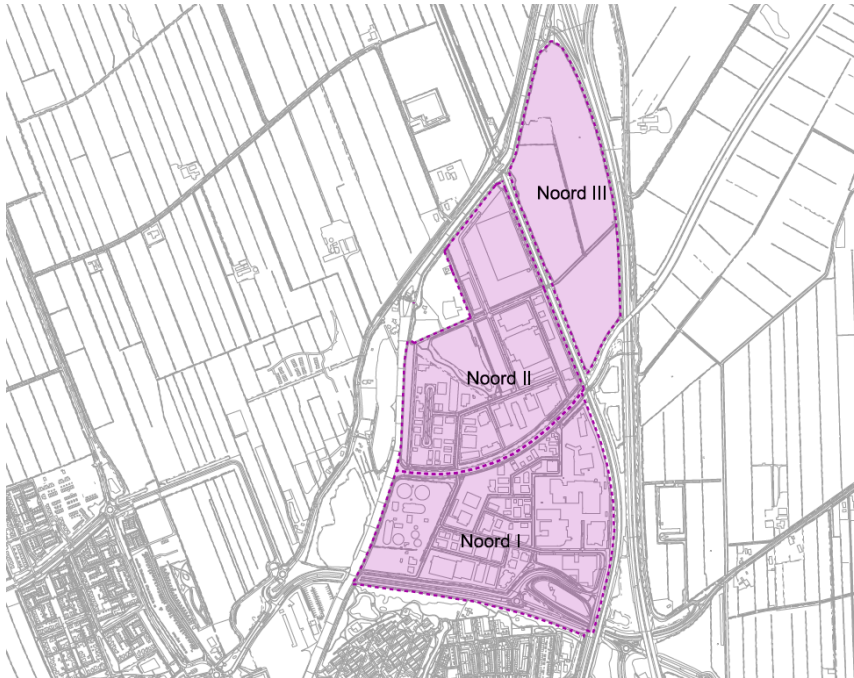
2.4 Noord I, II en III

Het industrieterrein Noord is opgedeeld in drie deelgebieden: Noord I, Noord II en Noord III. Deze deelgebieden worden in de hiernaast opgenomen figuur weergegeven.

Het deelgebied Noord I wordt begrensd door het water van de Drentsche Hoofdvaart aan de westzijde, de provinciale weg N375 aan de zuidzijde, de A32 en de spoorlijn tussen Meppel en Leeuwarden aan de oostzijde en het water van de Oude Vaart aan de noordzijde.

Direct ten noorden van Noord I ligt het deelgebied Noord II dat eveneens aan de westzijde wordt begrensd door de Drentsche Hoofdvaart, aan de zuidzijde door de Oude Vaart en aan de oostzijde door de spoorlijn tussen Meppel en Leeuwarden. Zowel Noord I als Noord II zijn geschikt voor groothandel, logistiek en productie. De terreinen zijn goed ontsloten via zowel de snelweg als de Meppeler haven op korte afstand. Omdat op het terrein relatief zware bedrijvigheid is toegestaan en het terrein is gezoned op grond van hoofdstuk 5 van de voormalige Wet geluidhinder, is dit terrein zeer geschikt voor productiewerkzaamheden.

Ten oosten van het deelgebied Noord II ligt het deelgebied Noord III, ingeklemd tussen de spoorlijn tussen Meppel en Leeuwarden en de snelweg A32. De Drentsche Hoofdvaart begrenst het noordelijke deel van dit deelgebied.

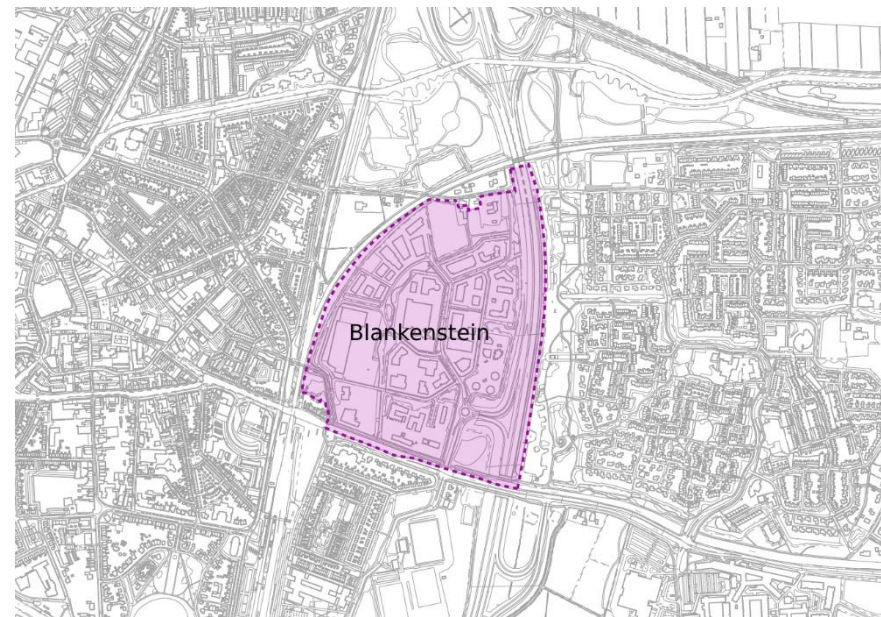


Figuur 1.4 Industrierrein Noord I, Noord II en Noord III

Op Noord III zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Op het zuidelijke deel van het bedrijventerrein Noord III is een hoogspanningsstation toegestaan. Rondom het hoogspanningsstation is een geluidzone vastgesteld. De bouwwerkzaamheden voor dit station zijn inmiddels gestart. De rest van Noord III is nog in ontwikkeling en grotendeels in gebruik als grasland. Tegen het bestemmingsplan Noord III is beroep ingesteld, het plan is wel in werking maar nog niet onherroepelijk.

2.5 Blankenstein

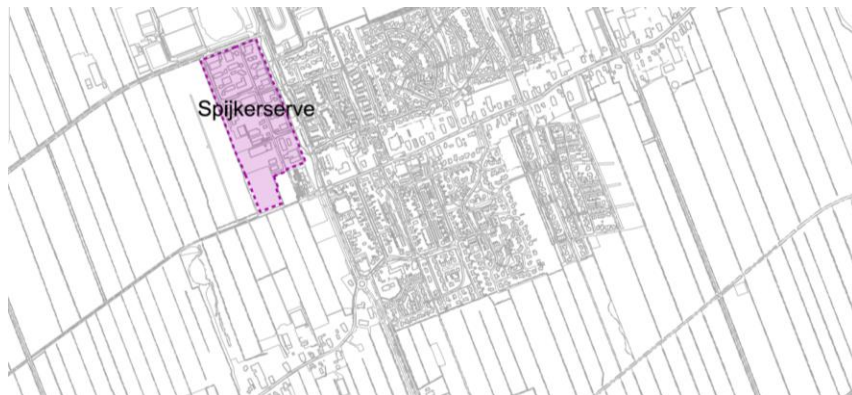
Het bedrijventerrein Blankenstein ligt ingeklemd tussen het centrumgebied van de gemeente Meppel, dat aan de westzijde ligt en de wijk Oosterboer dat aan de oostzijde ligt. Tussen deze gebiedsdelen liggen de snelweg A32 en de spoorlijn tussen Meppel en Groningen (respectievelijk aan de oost- en aan de westzijde). Deze vormen de begrenzing tussen Oosterboer, het centrumgebied en het bedrijventerrein. Aan de zuidzijde wordt het bedrijventerrein begrensd door de Hoogeveenseweg. Blankenstein heeft daarmee vanuit meerdere kanten eersterangs zichtlocaties. De ontsluiting van Blankenstein is goed met het station en de binnenstad op loopafstand, de A32 vlakbij en de A28 op korte afstand. Blankenstein heeft als kenmerk dat er met name zakelijke dienstverlening en perifere detailhandel gevestigd is.



Figuur 1.5 Bedrijventerrein Blankenstein

2.6 Spijkerserve

Het industrieterrein Spijkerserve in Nijeveen wordt aan de noordzijde begrensd door de Tussenboersweg en aan de oostzijde door de Schuurmansweg en de woonbebouwing van Nijeveen. Aan de zuid- en westzijde wordt het industrieterrein begrensd door agrarische gronden. Het industrieterrein kenmerkt zich door relatief kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 3.2. Niettemin is rond dit industrieterrein een zone op grond van hoofdstuk 5 van de voormalige Wet geluidhinder vastgesteld.



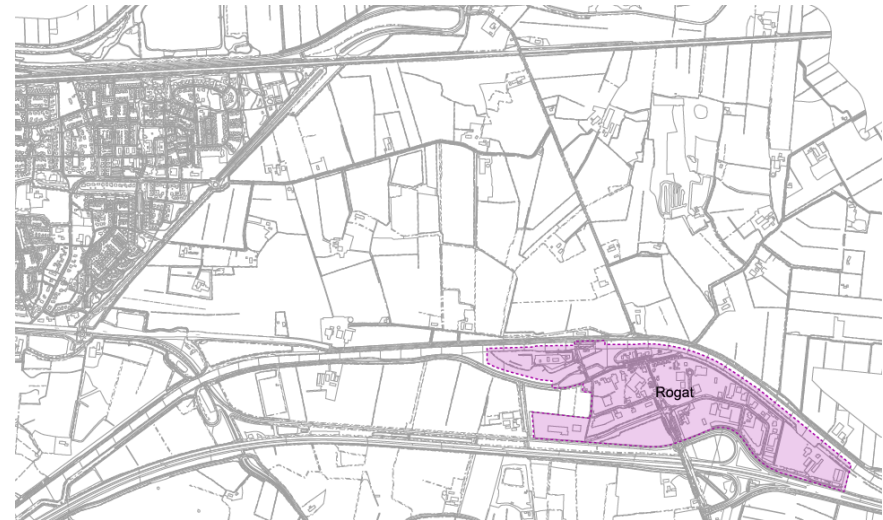
Figuur 1.6 Industrieterrein Spijkerserve

2.7 Rogat

Rogat vormde oorspronkelijk het bedrijventerrein van het nabijgelegen De Wijk. Dat verklaart de wat merkwaardige ruimtelijke indeling, waarbij de oude woonkern van Rogat als het ware ingesloten is door bedrijven aan de oostzijde en zuidwestzijde. In het noorden vormt de Hoogeveense Vaart de grens en aan de zuidzijde de A28. De directe ontsluiting via de A28 is de grote kracht van Rogat. De mogelijkheid van vervoer over water wordt zeer beperkt

benut. Rogat kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bedrijvigheid.

Het bedrijventerrein Rogat ligt ingeklemd tussen de Omgelegde Hoogeveense Vaart aan de noordzijde en de snelweg A28 aan de zuidzijde. Aan de westzijde wordt het bedrijventerrein begrensd door agrarische gronden.



Figuur 1.7 Bedrijventerrein Rogat

2.8 Bedrijventerrein Noord IV

Het deelgebied Noord IV ligt ter hoogte van het deelgebied Noord III aan de oostzijde van de snelweg A32. In dit gebied wordt ruimte gezocht voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Dit deelgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de N371 en de kavelgrens van het agrarische bedrijf aan de Meenteweg 18. Aan de oostzijde wordt het deelgebied Noord IV begrensd door de Oude vaart en de watergang die vanaf het agrarische bedrijf aan het Boerpad 24 zuidwaarts richting de Rijksomweg loopt.

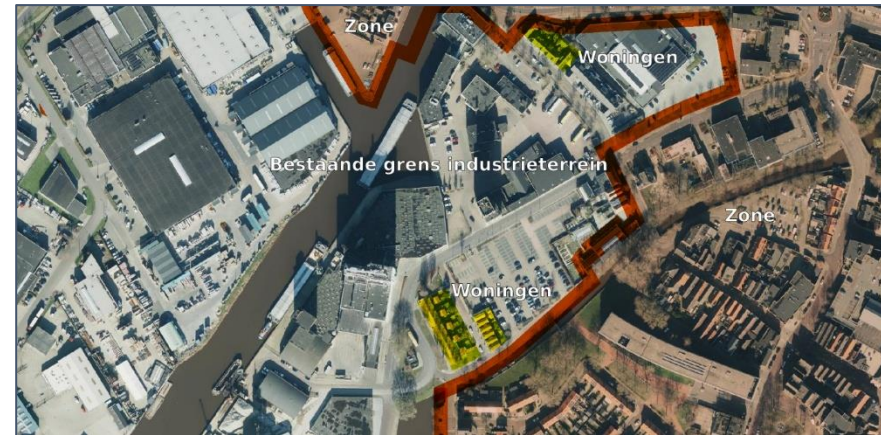
In de volgende afbeelding is het zoekgebied voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Noord IV opgenomen.



Figuur 1.8 Zoekgebied bedrijventerrein Noord IV

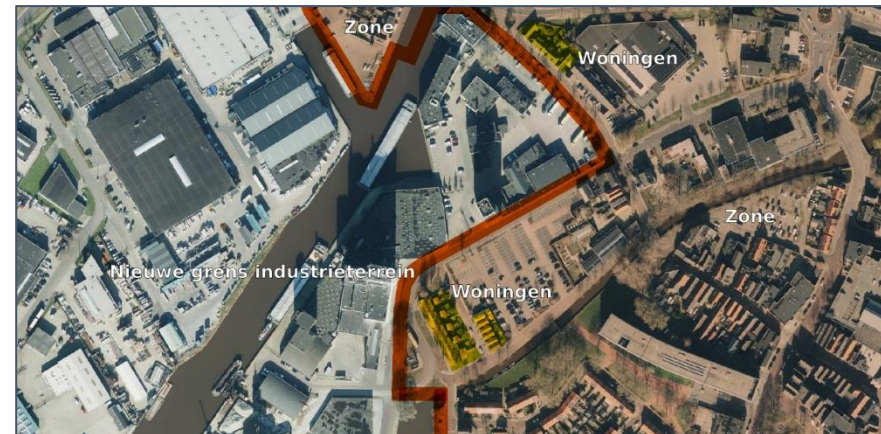
2.9 Woningen aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde

Op het gezoneerde industrieterrein Oevers liggen nu de panden aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde. Het gezoneerde industrieterrein loopt ook over 'Kasteel Noordeinde' en over het Spectrum Medisch Centrum. De gebruiksfuncties van voorgenoemde percelen zijn niet van industriële aard. Dat ligt ook niet voor de hand op deze locaties. In de onderstaande figuur is de begrenzing van het industrieterrein in de bestaande situatie (niet ingekleurd) en de daaromheen liggende geluidzone (doorzichtig rood ingekleurd).



Figuur 1.9 Bestaande situatie, woningen óp het industrieterrein

In de onderstaande figuur is de begrenzing van het industrieterrein in de nieuwe situatie (niet ingekleurd) en de daaromheen liggende nieuwe grens van de geluidzone (doorzichtig rood ingekleurd).



Figuur 1.10 Gewenste situatie, verkleinen industrieterrein, woningen in het geluid-aandachtsgebied.



3 Wat willen we regelen in het omgevingsplan en waarom?

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat beschreven wat in het omgevingsplan wordt geregeld en waarom we dat doen. Dit hoofdstuk is op hoofdlijnen en kadert de aanpak. Tegelijk is ook nog niet alles duidelijk.

Daarom gaan we ook kijken in hoeverre we zaken op dit moment juridisch kunnen regelen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is immers een juridisch instrument.

3.2 Regeling in tijdelijk deel van het omgevingsplan

Op dit moment heeft de gemeente Meppel een omgevingsplan van rechtswege. Alle bestemmingsplannen en de rijksregels vormen per 1 januari 2024 het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voor 1 januari 2032 moeten al deze rijksregels en bestemmingsplannen omgezet worden naar de nieuwe standaarden. Ook regels uit verordeningen dienen voor die datum opgenomen te worden conform de standaarden. Met het wijzigen van het omgevingsplan voor het gebied Binnenstad-Centrumschil en Noordpoort ligt er een inhoudelijk en technisch een goede basis. De structuur en veel inhoud van het 'definitieve' deel van het omgevingsplan staan er volgens de nieuwe standaarden. Op deze basis werken we verder bij de wijziging voor alle Industrie- en bedrijventerreinen. Daarbij is het uitgangspunt van de omzetting van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel dat deze 'beleidsneutraal is' voor zover dat mogelijk is. Daarmee bedoelen we te zeggen dat wat op basis van de bestemmingsplannen uit het tijdelijke deel is toegestaan (en verboden) ook na de omzetting naar het nieuwe deel zal zijn toegestaan (en verboden).

Op de omzetting van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel zijn ook instructieregels van het Rijk en de provincie van toepassing. Deze kunnen leiden tot wijzigingen ten opzichte van de regeling in het tijdelijke deel. Daarnaast moet bij de wijziging van het omgevingsplan rekening gehouden worden met geldend beleid. Ook dit kan tot veranderingen in de juridisch planologische regeling leiden. Tot slot heeft het omgevingsplan (ten opzichte van de regeling in het tijdelijke deel) een verruimde reikwijdte, waarvoor keuzes worden gemaakt. De consequenties van dit alles wordt in dit hoofdstuk beschreven.

In de onderstaande tabel zijn alle geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen opgenomen die we met deze wijziging van het omgevingsplan geheel of gedeeltelijk gaan herzien.

Plantype	Naam	Datum vastgesteld
bestemmingsplan	Buitengebied	03-09-2009
bestemmingsplan	Nijeveen	03-09-2009
bestemmingsplan	Meppel - Oevers D	30-06-2011
bestemmingsplan	Blankenstein, Ezinge en Spoorzone	26-01-2012
bestemmingsplan	Rogat	24-01-2013
beheersverordening	Bedrijventerreinen	30-05-2013
bestemmingsplan	Noord	26-09-2013
bestemmingsplan	Buitengebied, herziening Schiphorsterweg en Kosterweg	16-06-2016
bestemmingsplan	Nijeveen - Spijkerserve V en geluid-zone	26-01-2017
bestemmingsplan	Meppel Oevers E 2015	19-10-2017
Partiële herziening beheersverordening	Bedrijventerreinen	15-11-2018



Chw bestemmingsplan	Meppel - Transformatiegebied Noordpoort	18-06-2020
bestemmingsplan	Meppel - Industrieweg 2 e.o.	28-01-2021
Partiële herziening bestemmingsplan	Meppel - Bedrijventerrein Oevers E	22-12-2022
paraplu-bestemmingsplan	Woningsplitsing en woningomzetting	22-12-2022
Partiële herziening beheersverordening	Meppel - Bedrijventerreinen woning-splitsing	22-12-2022
bestemmingsplan	Noord III Noord III - herstelbesluit	22-06-2023 09-11-2023

De wijziging van het omgevingsplan is een zoveel mogelijk beleidsneutrale omzetting van bestaande regels naar nieuwe, waarbij rekening wordt gehouden met bestaande rechten, waarbij indien mogelijk bestaand beleid wordt vertaald en rekening wordt gehouden met noodzakelijke wettelijke verplichtingen.

Met bedrijventerrein Noord IV maken we een nieuwe ontwikkeling mogelijk met het omgevingsplan. Met de wijziging van het omgevingsplan voor Binnenstad en Centrumschil & Noordpoort hebben we dit ook gedaan. Zowel een conserverend plangedeelte als een ontwikkelingsgericht deel. We bouwen verder op de ervaring die daardoor is ontstaan.

Uitgangspunt: Voor zover de geldende regelingen aansluiten op ons beleid in de omgevingsvisie, passen binnen de instructieregels van Rijk en provincie en de eisen vanuit de Omgevingswet in het kader evenwichtige toedeling van functies aan locaties nemen we deze zoveel mogelijk over in het omgevingsplan

3.3 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is op 24 april 2025 vastgesteld. In deze visie staan beleidsmatige uitspraken die richting geven aan de uitwerking in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. De omgevingsvisie formuleert vier ambities voor de gemeente Meppel, namelijk:

- Duurzaam in alle opzichten
- Schoon, natuurlijk en gezond
- Levendig en leefbaar voor iedereen
- Kwalitatieve en inclusieve groei.

Daarnaast zijn in de omgevingsvisie vier verschillende ontwikkelprincipes geschetst:

- Ontwikkelingen dragen bij aan meerdere ambities
- Ontwikkelingen gebruiken de ruimte zo zorgvuldig mogelijk (bijvoorbeeld door meervoudig ruimtegebruik)
- Ontwikkelingen volgen en versterken de bestaande structuren en kwaliteiten
- Ontwikkelingen belasten de omgeving en toekomstige generaties zo min mogelijk.

In de omgevingsvisie is opgenomen dat er een transformatieopgave voor bedrijventerreinen nodig is. Daarnaast staat de circulaire haven als ontwikkeling in de Omgevingsvisie. Ook willen we meer ruimte bieden voor circulaire bedrijven, waarvoor in sommige gevallen meer (milieu)ruimte nodig is. Om hier invulling aan te geven onderzoeken we of op bepaalde terreinen meer ruimte nodig is in het omgevingsplan op milieugebied. Het omgevingsplan kan daaraan bijdragen door in het plan op industrieterreinen een ondergrens voor milieucategorieën op te nemen waardoor



andersoortige activiteiten niet mogelijk worden op basis van het omgevingsplan.

We sluiten aan bij de normen die in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn opgenomen. Daarnaast willen we voorkomen dat ruimte voor zwaardere bedrijfsmatige activiteiten onderbenut wordt (door bijvoorbeeld invulling met kleine bedrijfsverzamelgebouwen en garageboxen van minder dan 250 m² bvo). We zien hier een ongewenste versnippering van eigendom, weinig toegevoegde waarde en een risico op ondermijnende activiteiten in de toekomst. Het aanbod aan dit type locaties is voldoende in Meppel. Bovendien gaat dit type bedrijvigheid ten koste van de schaarse ruimte voor bedrijvigheid in een hogere milieucategorie ten behoeve van onder andere de circulaire economie zoals we hiervoor al aangaven. Deze vormen van gebruik en bebouwing gaan we in het omgevingsplan voor nieuwe situaties onmogelijk maken.

In de omgevingsvisie is aangegeven dat bij ruimte bieden aan nieuwe economie toekomstbestendige bedrijventerreinen en industrieterreinen worden gecreëerd die natuurinclusief en klimaatrobuust zijn.

Belangrijk voor Meppel is de status van de meest landinwaarts gelegen zeehaven van Noord-Nederland. Daarom willen we in het havengebied alleen haven- en/of watergebonden bedrijfsactiviteiten. We onderzoeken daarom hoe we juridisch in het omgevingsplan kunnen borgen dat alleen haven en/of watergebonden bedrijven zich nieuw mogen vestigen in het havengebied van Meppel. De industrie- en bedrijventerreinen maken we in Meppel niet kleiner. Uitzondering hierop betreft het gebied de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde (zie paragraaf 3.6).

Noord IV

Naast de behoefte aan schuifruimte vanwege de transformatie van bestaande bedrijventerreinen, is er behoefte aan nieuwe werklocaties, zo blijkt uit behoefteramingen uitgevoerd door de provincie Drenthe, de Regio Zwolle en de gemeente zelf. Op dit moment is Noord III in ontwikkeling. De volgende grotere uitbreidingslocatie is Noord IV. Noord IV is in de omgevingsvisie aangewezen als ontwikkelgebied. Hier ontwikkelen we bedrijvigheid in combinatie met onze verduurzamingsopgaven.

Voor Noord IV bouwen we voort op het vastgestelde omgevingsprogramma die is verwerkt in de omgevingsvisie. Tegelijk actualiseren we de programmering (kwalitatief en kwantitatief) om zo de grootste meerwaarde voor Meppel te bereiken. Bijvoorbeeld als belangrijke schakel in de energietransitie. De lijn is om tot 2040 een bedrijventerrein van 15 tot 25 hectare netto te ontwikkelen, met een ruimtelijke reservering van nog 10 tot 20 hectare netto voor de periode na 2040. Met een bebouwingspercentage van 60% betekent dit een ontwikkeling van ongeveer 40 hectare bruto bedrijventerrein. We gaan uit van een regulier gemengd terrein met bedrijfskavels van maximaal 3 hectare, geschikt voor milieucategorie 3.1 t/m 4.

Uitgangspunten:

1. *Voor industrieterreinen Oevers A, B, C en D, Noord I, II, III en IV, Spijkerserve en Rogat onderzoeken we een ondergrens voor de 'zwaarte' van bedrijven zodat we deze in het omgevingsplan kunnen opnemen*
2. *We onderzoeken of op Noord III meer milieuruimte mogelijk is dan het huidige bestemmingsplan biedt.*
3. *Onmogelijk maken van nieuwe garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen tot 250 m²*
4. *We borgen de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, bijvoorbeeld ook door het bevorderen dat locaties waar zwaardere bedrijven zijn toegestaan, ook daadwerkelijk daarvoor worden gebruikt*
5. *We onderzoeken hoe we juridisch kunnen borgen dat de haven alleen voor haven- en/of watergebonden nieuwe bedrijven zich mogen vestigen volgens het omgevingsplan. Als dat mogelijk is, borgen we dit in het omgevingsplan*
6. *We onderzoeken of een beleidsregel voor onderwerpen als natuurinclusief bouwen en klimaatadaptatie mogelijk is voor nieuwe ontwikkelingen*
7. *Met het omgevingsplan maken we het nieuwe bedrijventerrein Noord IV mogelijk.*

3.4 Economie

De bedrijventerreinen en industrieterreinen in Meppel bieden veel werkgelegenheid aan de Meppeler ingezetenen en bieden veel ruimte aan (relatief zware) bedrijvigheid. Daarmee zijn ze van groot belang voor de (economische) ontwikkeling van Meppel.

Over het behoud en ontwikkeling van deze bedrijventerreinen en industrieterreinen worden daarom zowel lokaal als regionaal (met de buurgemeenten, provincie, Regio Zwolle, Port of Zwolle) afspraken gemaakt. Deze afspraken hebben onder meer tot doel om deze bedrijventerreinen en industrieterreinen toekomstbestendig te maken. Het uitgangspunt voor het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel voor de bedrijventerreinen en industrieterreinen zal in de basis beleidsneutraal zijn. Sommige ambities die in lokaal en regionaal verband zijn geformuleerd, zijn nog op hoofdlijnen en vragen nog om nadere uitwerking in één of meerdere omgevingsprogramma's. Andere ambities zijn al mogelijk op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan of andere regelgeving. Van de hieronder beschreven ambities wordt onderzocht of deze in het omgevingsplan kunnen worden opgenomen om bij te kunnen dragen aan het vestigingsklimaat van onze industrie- en bedrijventerreinen en de werkgelegenheid te bevorderen. Deze ambities richten zich op het zuinig omgaan met ruimte en ruimte voor transformaties.

Zuinig zijn op onze ruimte

- Het mogelijk maken van meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld door functies als parkeren en opwekking van energie te combineren).
- In de haven ligt de focus op haven- en watergebonden bedrijvigheid en maritieme maakindustrie en een optimaler gebruik van kades. Waar mogelijk wordt het niet watergebonden gebruik van watergebonden kavels uitgesloten in de planregels. Bestaande bedrijven mogen blijven en worden met het omgevingsplan zeker niet verplicht om te vertrekken.
- Geen nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen en garageboxen met units kleiner dan 250 m² toestaan op de terreinen.
- Waar mogelijk inzetten op het behoud van de bestaande locaties met een hogere milieucategorie voor bijpassende functies is het uitgangspunt (dus daar weren van bijvoorbeeld bedrijfsverzamelgebouwen en garageboxen). Ook een tankstation in



de punt van Noord III is niet meer wenselijk gezien de schaarse locaties en het hier een zichtlocatie vanaf de snelweg betreft.

- Meer flexibiliteit in de regels voor vestiging of verplaatsing van bedrijven, waaronder het vertalen van de nieuwe Handreiking Activiteiten en milieuzonering van de VNG (oktober 2024).

Ruimte bieden voor transformaties

- Bevorderen van de circulaire economie.
- Stimuleren van circulaire en biobased bouw (afdwingen met het omgevingsplan kan niet).
- In Noord IV reserveren we voldoende ruimte voor energie-infrastructuur.
- Bevorderen van de mogelijkheden tot vergroening, klimaatadaptatie en verduurzaming.

Een aantal ambities is onderdeel van het onderzoek dat in het kader van het MER wordt uitgevoerd en worden op de milieu-impact ervan onderzocht. Dit kan gevolgen hebben voor de wijze waarop dit in het omgevingsplan wordt opgenomen. Dat weten we nu nog niet.

In regioverband bestaat de wens om meer verduurzaming te faciliteren. De regels in het huidige tijdelijke deel van het omgevingsplan (bestemmingsplannen) staan dit niet per se in de weg. Ook in het nieuwe omgevingsplan zullen de regels dit niet in de weg staan. Zie ook paragraaf 3.5 waarin we ingaan op de relevante duurzaamheidsaspecten.

Uitgangspunt:

1. *We zijn zuinig op onze ruimte én willen onze bedrijven de ruimte bieden om op een goede manier om te gaan met de transformaties die op ze afkomen. We bevorderen in het omgevingsplan het vestigingsklimaat van bedrijven en de werkgelegenheid. Daar waar het kan bieden we mogelijkheden voor bedrijven en onderzoeken we dit in het MER. Voor de overige zaken is het mogelijk nodig om een nadere uitwerking van het beleid in één of meerdere omgevingsprogramma's op te nemen.*
2. *We maken het verkooppunt van motorbrandstoffen in Noord III niet meer mogelijk.*

3.5 Duurzaamheid

Het beleid rondom duurzaamheid is vastgelegd in de omgevingsvisie en in het programma duurzaam. Voor zo ver nu mogelijk worden duurzaamheidsmaatregelen die een juridische vertaling nodig hebben, meegenomen in het omgevingsplan.

We maken geen grootschalige energie opwek door windmolens mogelijk op de bedrijventerreinen. Binnen bepaalde wettelijke kaders zijn kleinschalige windmolens mogelijk. Voor batterijen geldt dat wanneer de wet dit al toestaat de regelingen in het omgevingsplan dit niet in de weg zullen staan. Grote opslag wordt nu niet generiek mogelijk gemaakt. Voor dergelijke activiteiten zal eerst locatieonderzoek gedaan moeten worden en beleidsmatige uitgangspunten bepaald worden. Hetzelfde geldt voor de inzet van grootschalig gebruik van restwarmte, zoals een warmtenet, de basis zal hiervoor in het omgevingsprogramma Warmte gelegd moeten worden. Voor klimaatadaptatie en biodiversiteit geldt dat de regels in het omgevingsplan dit niet in de weg staan. We gaan onderzoeken



in hoeverre een beleidsregel voor natuurinclusief bouwen kan werken bij nieuwbouw, op een vergelijkbare wijze zoals we nu al toepassen in Nieuwveense Landen en Noordpoort.

Energie

Energietransitie voor Meppel is de overstap van het gebruik van fossiele brandstoffen naar energie uit hernieuwbare bronnen. De ambitie van de gemeente Meppel is CO₂-neutraal in 2040 (bron: Programma Duurzaam). Bedrijven dragen bij aan deze duurzame ambitie.

We zetten ons in op de energietransitie door:

- Energiebesparing. Voor grote bedrijven geldt een energiebesparingsplicht en het bedrijfspand moet minimaal energielabel C hebben.
- We wekken grootschalige energie op uit hernieuwbare bronnen.
- Voor zonne-energie benutten we in eerste instantie de grote daken. Hierin zijn bedrijven cruciaal.
- Voor windenergie kijken we naar waar potentie ligt in ruimte, houden we rekening met landschap en cultuurhistorische waarden, en zetten we bij voorkeur in op meervoudig ruimtegebruik. Voor grootschalige windturbines geldt maatwerk, en realiseren we op dit moment alleen het bod in onze RES-ambitie.
- We onderzoeken of het mogelijk is om kleinschalige opslag van elektriciteit op een veilige manier mogelijk te maken.
- Alle gebouwen gaan van het aardgas af, hiervoor maken we voor iedere wijk en voor elk bedrijventerrein een warmteplan en komen we samen met het bedrijfsleven tot een integrale aanpak van toekomstbestendige bedrijventerreinen.
- We stimuleren duurzame mobiliteit. We zetten in op een goede infrastructuur waarvoor we het STOMP-mobiliteitsprincipe hanteren (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service, Privé-auto).

- Netcongestie is een belemmering in de energietransitie en voor (de ontwikkelingen van) bedrijven. Op de korte en lange termijn moeten we de energie infrastructuur uitbreiden, zodat deze aansluit op de energievraag van de gemeente Meppel. Daarnaast dient er een juiste balans gevonden te worden tussen de juiste energiemix, (lokale) opwek en (lager) energieverbruik. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Noord IV wordt uiteraard nagedacht over de beschikbaarheid van energie.

Uitgangspunt: in het omgevingsplan zetten we in op de energietransitie door verschillende maatregelen in de planregels op te nemen.

Grote windturbines

Het huidige beleid voor grote windturbines is verankerd in de RES-opgave 1.0. Het beleid is overgenomen in de Omgevingsvisie en Programma Duurzaam. Hierin is vastgesteld dat we 0,102 TWh elektriciteit willen opwekken door middel van grootschalige windenergie. De kansrijke gebieden hiervoor zijn opgenomen in de Omgevingsvisie. Specifiek voor bedrijventerreinen is een kansrijk gebied alleen Noord IV. Er is verder geen vastgesteld beleid om windturbines in Meppel op een ander bedrijventerreinen te plaatsen. De resultaten van het lopende onderzoek naar grootschalige opwekking van elektriciteit uit wind wordt niet uitgewerkt in de wijziging van het omgevingsplan voor de bedrijventerreinen en industrieterreinen.

Uitgangspunt: in het omgevingsplan maken we geen grootschalige windturbines mogelijk.



Kleine windturbines

Op grond van de omgevingsverordening van de provincie Drenthe kunnen in het omgevingsplan kleine windturbines mogelijk worden gemaakt. Kleine windturbines hebben een ashoogte van maximaal 15 meter. Dit moet wel passend zijn in het landschap.

Uitgangspunt: de plaatsing van kleine windturbines wordt onder voorwaarden mogelijk gemaakt in het omgevingsplan. Per bedrijventerrein wegen we nog af waar dat passend is, hiervoor hanteren we ook ruimtelijke criteria (landschap en stedenbouw).

Zon op dak

Vanuit de RES ligt de focus op zon op dak. Voor zon op land is er maar beperkt ruimte binnen Meppel, dat is niet op de industrie- en bedrijventerreinen. Op perceelsniveau mogen bedrijven wel zonnepanelen plaatsen, dat kan al op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan en nemen we over in het omgevingsplan.

Uitgangspunt: zon op dak is mogelijk *Uitgangspunt: zon op dak is mogelijk en blijft mogelijk in het omgevingsplan.*

Waterstof

Waterstof kan in de toekomst mogelijk een rol gaan spelen in de energiemix op bedrijventerreinen. Bijvoorbeeld als brandstof voor de energie-intensieve industrie of voor de binnenvaart. Sectoren waar volledige elektrificatie nu nog onvoldoende mogelijkheden biedt om de fossiele energie te vervangen.

Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen. Wel worden, samen met het bedrijfsleven, eerste verkenningen uitgevoerd of

het landelijke waterstofnetwerk een aftakking naar Meppel en Port of Zwolle kan krijgen.

We gaan voor het omgevingsplan onderzoeken of er mogelijkheden zijn om energie om te zetten in waterstof op bedrijventerreinen toe te kunnen staan, bijvoorbeeld als het gaat om een overschot van de energie opwek van een bedrijf zelf.

Uitgangspunt: we onderzoeken wat we in het omgevingsplan mogelijk kunnen maken als het gaat om het kleinschalig omzetten van energie naar waterstof.

Midden- en laagspanningsstations

De bedrijventerreinen Noord II en Rogat zijn in beeld voor het realiseren van een middenspanningsstation. De precieze locaties zijn nog niet bekend. Samen met Enexis zal worden bekeken of we deze mogelijk kunnen maken in het omgevingsplan. Voor het laagspanningsnet moeten er ongeveer 160 nieuwe trafohuisjes en 100 kilometer kabel in Meppel worden gerealiseerd. Een deel hiervan zal terechtkomen op de bedrijventerreinen. Het bouwen van trafohuisjes is overigens op grond van rijksregels vergunningvrij.

Uitgangspunt: we onderzoeken of we middenspanningsstations op Blankenstein, Noord II en Rogat mogelijk kunnen maken met het omgevingsplan.

Klimaatadaptatie

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2024 de Lokale adaptatie strategie (LAS) vastgesteld. Het college heeft ook een Lokale uitvoeringsagenda (LUA) gemaakt om invulling en uitvoering te geven aan de strategische doelen. De LAS en LUA vormen daarmee een belangrijk kader voor het omgevingsplan. De strategische langetermijndoelen van de LAS zijn overigens ook verwerkt in de



Omgevingsvisie. Daarmee hebben deze doelen ook een beleidsmatige basis onder de Omgevingswet.

Voor Industrie- en bedrijventerreinen liggen er opgaven op het gebied van meer klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Meer groen voor verkoeling is wenselijk. Daarnaast dient de openbare ruimte aangepakt te worden. Deze dient anders ingericht te worden. Het afkoppelen van hemelwater kan een belangrijk aandachtspunt worden. Zeker wanneer er sprake is van hemelwater dat vervuild is op het terrein van een bedrijf. Daarnaast is belangrijk dat bedrijven meer bewust worden van de risico's van een veranderend klimaat.

Op dit moment staan de huidige regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan deze doelen nagenoeg niet in de weg. Zo is het aanleggen van groen in de meeste bestemmingen toegestaan als onderschikte bestemming. Dat betekent dat zolang de bedrijfsmatige activiteiten maar het belangrijkste onderdeel vormen, groen ook zeker is toegestaan. Dit nemen we over zodat het vergroenen van de Industrie- en bedrijventerreinen mogelijk blijft.

Noord IV

Op het bedrijventerrein Noord IV gaan we de invulling van het terrein niet in detail vastleggen in het omgevingsplan, maar nemen we wel bepaalde eisen op voor de aanleg van groen, afvoer van hemelwater en het percentage aan verharding. De waterbergingsopgave van het waterschap rondom de Oude Vaart in Noord IV biedt koppelkansen en mogelijk (deels) ruimte voor de waterbergingsopgave voor het bedrijventerrein.

Uitgangspunten:

- 1. we sluiten aan bij de bestaande regels in het huidige tijdelijke deel van het omgevingsplan. Zo blijft het vergroenen van de Industrie- en bedrijventerreinen mogelijk*
- 2. voor Noord IV nemen we eisen op ten aanzien van groen en water.*

Biodiversiteit

Op 18 maart heeft het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het programma biodiversiteit vastgesteld. In dit ontwerpprogramma wordt de ambitie geformuleerd om te werken aan robuuste leefgebieden voor verschillende dieren en planten die in Meppel en haar omgeving thuishoren. Daaronder verstaat de gemeente Meppel niet alleen de beschermde soorten, maar ook de niet beschermde soorten die gebiedseigen zijn. Om ervoor te zorgen dat deze biodiversiteit binnen de gemeente kan voortbestaan en floreren, is het nodig om de basiskwaliteit van de natuur die dat mogelijk maakt te beschermen of te versterken. Daarbij heeft de gemeente de nadruk gelegd op het treffen van maatregelen (of het beschermen van de bestaande waarden in) de openbare ruimte, gebouwen die in eigendom van de gemeente zijn en nieuw aan te leggen infrastructuur. Daarnaast zoekt de gemeente de samenwerking met de gebruikers van de bedrijventerreinen en industrieterreinen om samen te bouwen aan een gezonde biodiversiteit binnen de gemeente. Voor het bedrijventerrein Noord IV zullen wél maatregelen in de juridische planregels worden uitgewerkt. Daarbij sluiten we aan bij de ontwikkelprincipes uit de omgevingsvisie.

Uitgangspunten:

1. *in het omgevingsplan worden geen regels opgenomen die de maatregelen afdwingen die nodig zijn om een gezonde biodiversiteit te borgen. De samenwerking met gebruikers van bedrijventerreinen en industrieterreinen om dit beleidsdoel te verwezenlijken, wordt op een andere manier dan door planregels bereikt*
2. *voor Noord IV gaan we dergelijke maatregelen wel afdwingen in de regels van het omgevingsplan.*

3.8 Gezondheid

Gezondheid is een thema dat een prominente plek heeft gekregen binnen het nieuwe stelsel onder de Omgevingswet. Eén van de doelen waaraan de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel moet voldoen is het bereiken en in stand houden van een gezonde leefomgeving. De gemeentelijke beleidsdoelen zijn neergelegd in het Beleids- en actieplan gezondheid. Dit beleid is gericht op het bevorderen van de gezondheid en het welzijn van de ingezetenen en het verbeteren van de infrastructuur voor bewegen en sport. Voor de bestaande bedrijventerreinen en industrieterreinen zal bij het beheer van de openbare ruimte worden gezocht naar mogelijkheden om hier bewegingsaanleidingen in op te nemen voor de gebruikers van het gebied. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein op deelgebied Noord IV zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheden om bij de ontwikkeling van dit bedrijventerrein de gezondheid van de gebruikers van het gebied (zowel in de aanleg van openbare ruimte, de infrastructuur maar ook in de ontwikkeling van de bedrijven) te bevorderen.

Uitgangspunten:

1. *voor de bestaande bedrijventerreinen en industrieterreinen worden geen regels ter bevordering van de gezondheid in het omgevingsplan opgenomen*
2. *voor de ontwikkeling van Noord IV wordt onderzocht welk maatregelen voor de nieuwe bedrijven in de planregels kunnen worden opgenomen.*

3.9 Overig

De gemeenteraad van Meppel heeft op 1 december 2005 de notitie 'Maatschappelijke Voorzieningen in Bestemmingsplannen' vastgesteld. Deze notitie is nog nooit ingetrokken geldt daarom nog steeds. Wel zijn sindsdien de nodige beleidswijzigingen geweest. Zo stamt de notitie uit de tijd van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO uit 1965). Sindsdien is de wet in 2008 gewijzigd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarnaast is de Structuurvisie voor Meppel vastgesteld in 2013 en meer recentelijk is de Omgevingsvisie Meppel 2040 vastgesteld. Ook zijn diverse bestemmingsplannen sindsdien gewijzigd of zelfs meerdere malen gewijzigd. Met name in de omgevingsvisie is een andere beleidsmatige koers gekozen. Namelijk de instandhouding van bestaande industrie- en bedrijventerreinen. De notitie 'Maatschappelijke voorzieningen in Bestemmingsplannen' is daardoor sterk verouderd en dient ingetrokken te worden.

Het voorkeursrecht voor Noord IV verloopt in september 2026. Dit maakt dat het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan in september 2026 vastgesteld moet worden. Verder is het nodig om de planologische situatie de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde zo snel als mogelijk daadwerkelijk op te lossen. Als laatste heeft de gemeente vóór 1 januari 2032 één gemeente dekend omgevingsplan nodig omdat daarna het tijdelijk deel met de

bestemmingsplannen vervalt. Om deze opgave te halen is het nodig om in september 2026 deze wijziging afgerond te hebben. Om dit proces te kunnen doorlopen wordt het voorontwerp ter inzage leggen overgeslagen. We blijven met de bedrijven in overleg over het wijzigingsbesluit.

Bedrijfswoningen die op grond van het tijdelijke deel waren toegestaan, worden ook als zodanig overgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Uitgangspunten:

1. *de notitie 'Maatschappelijke voorzieningen in bestemmingsplannen' wordt ingetrokken en geldt dus niet als kader*
2. *het voorontwerp wordt overgeslagen.*

3.10 Woningen aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde

De gemeenteraad heeft op 28 november 2024 besloten om de woonactiviteit mogelijk te maken voor de panden aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde. Daarom verkleinen we het bestaande industriegebied voor de Molenhoek, de Boompjes, het Noordeinde inclusief 'Kasteel Noordeinde' en het Spectrum Medisch Centrum. De panden die nu bewoond worden krijgen de activiteit 'wonen' en zullen na de wijziging van het Omgevingsplan dus planologisch als woning geregeld zijn in het omgevingsplan. De planologische oplossing voor het dossier de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde is er op dat moment. De Notitie woningen op gezoneerd industrieterrein Oevers - Meppel (2 oktober 2024), die bij de besluitvorming van de gemeenteraad op 28

november 2024 is betrokken, gebruiken we bij de wijziging van het omgevingsplan.

In de onderstaande figuur is de begrenzing van het industrieterrein in de bestaande situatie (niet ingekleurd) en de daaromheen liggende geluidzone (doorzichtig rood ingekleurd).



Figuur 3.1 bestaande situatie: woningen op het industrieterrein

In de onderstaande figuur is de begrenzing van het industrieterrein in de nieuwe situatie (niet ingekleurd) en de daaromheen liggende nieuwe grens van de geluidzone (doorzichtig rood ingekleurd).



Figuur 3.2 gewenste situatie, woningen buiten het industrieterrein

Uitgangspunt: we verkleinen het industrieterrein en in de panden aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde wordt wonen toegestaan. Daarnaast zullen 'Kasteel Noordeinde' en het Spectrum Medisch Centrum ook niet meer op het industrieterrein liggen. Het gebied wordt onderdeel van het geluidaandachtsgebied.

4. Wat moeten en mogen we regelen in het omgevingsplan?

Het omgevingsplan van de gemeente Meppel speelt een cruciale rol in hoe het gebruik van de ruimte binnen het gemeentelijke ambtsgebied wordt gereguleerd. Om hieraan sturing te geven hebben het Rijk en de provincie instructieregels opgelegd waaraan bij het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Meppel

moet worden voldaan. Daarnaast kan de gemeente uit eigen beweging onderwerpen die invloed hebben op de fysieke leefomgeving met de regels uit haar omgevingsplan sturen. In dit hoofdstuk wordt beschreven over welke thema's met de wijziging van het omgevingsplan voor de bedrijventerreinen en industrieterreinen in het omgevingsplan regels worden opgenomen. Daarbij wordt ook toegelicht waarom deze regels worden opgenomen.

4.1 De fysieke leefomgeving

Het kernbegrip van de Omgevingswet is de fysieke leefomgeving. Bij het wijzigen van het omgevingsplan voor de Industrie- en bedrijventerreinen moet worden onderbouwd of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit doen we aan de hand van de instructieregels van het Rijk en de provincie Drenthe en werken we uit in regels in het omgevingsplan. Daarnaast doen we onderzoeken naar milieu- en omgevingsaspecten en stellen we een Milieueffectrapport op. We zetten de oude systematiek van de Wet geluidhinder voor de gezoneerde industrieterreinen in onze gemeente met de bijbehorende geluidzones om naar het nieuwe systeem van de geluidproductieplafonds onder de Omgevingswet voor industrieterreinen met de bijbehorende geluidaandachtsgebieden.

4.2 Instructieregels Rijk

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) richt zich op bestuursorganen (provincie, waterschap en gemeente) en geeft inhoudelijke normen waaraan zij hun taken en bevoegdheden, onder andere bij het opstellen van omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen respectievelijk omgevingsplannen, het verlenen van omgevingsvergunningen en het nemen van projectbesluiten. In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die de gemeente bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moet nemen. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de

evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen. Voor zover het instructieregels over milieu- en omgevingsaspecten betreft zijn deze uitgewerkt in paragraaf 4.6. Daarnaast zijn de volgende thema's relevant voor de Industrie- en bedrijventerreinen.

- *Voldoen aan de Dienstenrichtlijn*
bij het reguleren van de bedrijfsmatige activiteiten (detailhandel) afstemmen op de aandachtspunten die er gelden op grond van de Dienstenrichtlijn.
- *Waarborgen van de veiligheid*
bij de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan rekening houden met veiligheid in de breedste zin van het woord. In de wijziging van het omgevingsplan voor Binnenstad-Centrumschil en Noordpoort is hiervoor een basis neergelegd.
- *Beschermen van de waterbelangen*
bij het voorbereiden van de wijziging van het omgevingsplan wordt de Waterschapsverordening en het provinciale beleid in acht genomen.
- *Beschermen van de gezondheid en het milieu*
bij het beschermen van de gezondheid en het milieu is in de instructieregel onderscheid gemaakt tussen de luchtkwaliteit, geluid, trillingen, slagschaduw door windturbines, bodemkwaliteit en geur. Het verantwoorden van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is ten opzichte van het oude recht versoerd. Voor het reguleren van de geluidbelasting, trillingsniveaus, slagschaduw, bodemkwaliteit en geurhinder is het omgevingsplan het primaire instrument geworden. Daarbij komt de gemeente meer afwegingsruimte toe dan onder het oude recht. De in het voorgaande hoofdstuk beschreven instructieregels uit het Bkl geven houvast voor het invullen van deze afwegingsruimte. De Wet geluidhinder is in gewijzigde vorm opgenomen in de Omgevingswet. Hierdoor moeten de zones die rond industrieterreinen zijn vastgesteld, worden omgezet in de systematiek van geluidproductieplafonds op referentiepunten.

- *Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden*
Met het omgevingsplan moet de zogenoemde ladder van duurzame verstedelijking in acht worden genomen als er een nieuw bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt. Voor Noord IV hebben we de behoefte aan bedrijventerrein onderzocht. Dit onderzoek verwerken we in het omgevingsplan.
In het omgevingsplan moeten regels worden opgenomen om cultureel erfgoed en aardkundige waarden te beschermen. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.4.
- *Toegankelijkheid van de openbare ruimte*
als in een omgevingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die van invloed zijn op de inrichting van de openbare ruimte, dan moet met het omgevingsplan de toegankelijkheid van deze openbare ruimte voor mensen met een beperking worden geborgd. Deze instructieregel is relevant voor Noord III en IV.

Uitgangspunt: we werken de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl voor de verschillende deelgebieden uit. Deze uitwerking doen we zo beleidsneutraal mogelijk: we sluiten zo veel mogelijk aan bij de regelingen die golden vóór het in werking treden van de Omgevingswet en sindsdien zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

4.3 Instructieregels provincie Drenthe

In de Provinciale omgevingsverordening (POV) vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe (deels) door naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsvisie bindt alleen de provincie zelf. Binnen de verordening komt aan gemeenten een belangrijke rol toe. Inhoudelijke bepalingen zijn veelal als verantwoordingsplicht ingericht en niet



normstellend. Aan gemeenten komt ruimte toe om inhoudelijk - tot op zekere hoogte - een eigen invulling te geven, mits deugdelijk onderbouwd.

Op grond van de provinciale omgevingsverordening zijn voor de industrie- en bedrijventerreinen verschillende instructieregels van toepassing. Deze zien op de instandhouding van provinciale monumenten. Op grond van artikel 13.1 van de POV moet in het omgevingsplan een regel worden opgenomen die gebiedt dat het monument deugdelijk wordt onderhouden. In het omgevingsplan moet voor het slopen, beschadigen, verplaatsen of wijzigen van een provinciaal monument een vergunningplicht worden opgelegd. Een deel van het complex van Agrifirm op Betoneiland (voorstel is om dit onderdeel te laten zijn van Oevers C) is aangewezen als provinciaal monument: Graansilo CLM. Door het opnemen van regels in het omgevingsplan wordt uitvoering gegeven aan deze instructieregel. Op de rest van de terreinen en in Noord IV zijn geen provinciale monumenten aangewezen.

Noord IV

In de POV zijn regels opgenomen voor nieuwe regionale bedrijventerreinen en lokale bedrijventerreinen (werklocaties). Onderstaande artikelen zijn relevant voor de ontwikkeling van Noord IV. Volgens artikel 3.17 van de POV kan een omgevingsplan uitsluitend in een Regionaal bedrijventerreinen voorzien met daarop de vestiging van nieuwe bedrijven die behoren tot milieucategorieën 4, 5, of 6 van VNG publicatie 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'. Volgens artikel 3.18 van de POV kan een omgevingsplan in een lokaal bedrijventerrein voorzien met daarop de vestiging van nieuwe bedrijven die behoren tot milieucategorie 1, 2 en 3 van de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Voor Noord IV denken we aan een regulier gemengd terrein met bedrijfskavels van maximaal 3 hectare. Voor het omgevingsplan gaan we de nieuwe Handreiking Activiteiten en milieuzonering hanteren. De milieu-impact hiervan onderzoeken we in het MER.

Voor een nieuw bedrijventerrein is een beeldkwaliteitsplan nodig. Op grond van de Omgevingswet kunnen beeldkwaliteitseisen ook in het omgevingsplan worden opgenomen en is een apart beeldkwaliteitsplan niet nodig.

We stemmen met de provincie af wat dit allemaal betekent voor de bedrijfsfuncties die we op Noord IV toestaan. De resultaten hiervan verwerken we in het omgevingsplan.

In de POV is een instructieregel opgenomen voor het wijzigen van het omgevingsplan voor gebieden die binnen de Kernkwaliteit landschap liggen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de rivierduinen binnen het zoekgebied voor Noord IV. Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet dan rekening worden gehouden met de aanwezige kernkwaliteiten en moet daarin een beschrijving van deze kernkwaliteiten worden opgenomen en hoe daarmee is omgevingsplan is omgegaan. Het deelgebied Noord IV ligt in de kernkwaliteit Esdorpenlandschap. Het provinciale beleid is voor deze kernkwaliteit gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van de esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van de karakteristieke beekdalbeplanting. Voor het deelgebied Noord IV is door de gemeente Meppel ter voorbereiding van de transformatie van dit gebied een omgevingsprogramma gemaakt. In dat kader is met de provincie afgestemd over de inpassing van deze transformatie binnen het kader van de kernkwaliteiten landschap. Daarbij heeft de provincie ingestemd met de transformatie tegen de achtergrond van deze instructieregel.

Op grond van de POV is een gedeelte van de gronden van deelgebied Noord IV aangewezen als kernkwaliteit Archeologie Waarde-Archeologie 3. Op grond van de instructieregels van de POV moet met het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met de aanwezige archeologische waarden en



moeten de regels daarvan de aanwezige archeologische waarden en verwachtingen beschermen.

Daarnaast is het gebied Noord IV aangewezen als 'beekdal'. Volgens artikel 3.36 van de POV voorziet een omgevingsplan dat betrekking heeft op gebieden in het Beekdal niet in nieuwe kapitaal-intensieve functies. De POV bevat afwijkingsmogelijkheden wanneer is voldaan aan de volgende voorwaarden: er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang; er zijn geen reële alternatieven; de functie vormt op die locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten en het negatieve effect op het watersysteem wordt in het desbetreffende ruimtelijke plan gecompenseerd. Deze aspecten onderbouwen we in het omgevingsplan. Omdat in overleg met het waterschap de Oude Vaart zal worden gewijzigd zodat de waterbergingscapaciteit van dit water wordt verbeterd, staat de ontwikkeling van Noord IV niet aan de doelen van de POV op dit gebied in de weg.

Voorts moet bij de wijziging van het omgevingsplan:

- uiteengezet worden hoe de ontwikkeling van Noord IV zich verhoudt tot het provinciale belang dat is uitgewerkt in de Strategische Opgaven 2030 van de provincie
- geen structureel negatief effect voor het functioneren van de agrarische sector in het gebied worden veroorzaakt.

Uitgangspunten:

1. *het provinciaal monument graansilo CLM aan het Molendpad wordt voorzien van beschermende regels in het omgevingsplan*
2. *we stemmen met de provincie af over het realiseren van bedrijventerrein Noord IV in overeenstemming met de (instructie)regels die hierover in de POV zijn opgenomen.*

In paragraaf 4.4 en verder van deze Nota van Uitgangspunten wordt voor een aantal thema's dieper ingegaan op de gevolgen van de instructieregels van Rijk en provincie voor het wijzigen van het omgevingsplan voor de Industrie- en bedrijventerreinen.

4.4 Cultureel erfgoed

Industrie- en bedrijventerreinen

Voor het omgevingsplan doen we een inventarisatie naar beeldbepalende panden. We nemen het beschermingsregime van de in Binnenstad-Centrumschil aangewezen beeldbepalende panden, zoals al opgenomen in het omgevingsplan, over. We bepalen de ligging van de omgeving van het monument. Dit is de omgeving van Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Ook de molenbiotoop van molen De Vliet betrekken we hierbij. Voor het provinciaal monument Graansilo CLM en gemeentelijke monumenten nemen we regels op conform de regels die we al hebben opgenomen voor monumenten in Binnenstad-Centrumschil.

Bij het opnemen van regels oer cultureel erfgoed in het omgevingsplan zoeken we afstemming met de gebruikers van de bedrijventerreinen en industrieterreinen (ICC) en cultuurhistorische organisaties, zoals Stichting Oud Meppel, Historische Vereniging



Nijeven, Cuypers Genootschap en Erfgoedvereniging Heem-
schut.

Uitgangspunten:

1. *we beschermen het provinciale monument*
2. *we gaan nieuwe beeldbepalende panden op de industrie- en bedrijventerreinen aanwijzen in het omgevingsplan*
3. *we gaan de ligging van de 'omgeving van het monument' in beeld brengen en daarvoor regels opnemen in het omgevingsplan*
4. *we betrekken de ondernemers, cultuurhistorische stichtingen en verenigingen in het proces.*

Noord IV

Het zoekgebied voor het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Noord IV ligt in het beekdal van de Oude Vaart. Dit gebied dat in de bestaande situatie voornamelijk agrarisch gebruik kent, kenmerkt zich door:

- Openheid: afwezigheid van bosjes, houtwallen en dergelijke
- De gekanaliseerde beek Oude Vaart
- Langgerekte, ruime polderkavels haaks op de Oude Vaart
- Het samenspel tussen de Oude Vaart aan de zuidzijde en de Drentsche Hoofdvaart aan de noordzijde
- Rivierduinen, de Leislout (afwateringssloot die in de Oude Vaart uitmondt), het buurtschap Nijentap en de Zegelhorstweg (een zandpad).
- De verschillende boerderijplaatsen.

Uitgangspunt: we houden bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Noord IV rekening met het beschermen van de cultuurhistorische elementen in het gebied.

4.6 Milieu en omgevingsaspecten

In het onderstaande wordt ingegaan op de uitwerking van de hiervoor beschreven instructieregels voor enkele thema's die voor de verschillende bedrijven- en industrieterreinen relevant zijn.

4.6.1 Milieueffectrapportage

In bijlage V bij de Omgevingsregeling zijn projecten aangewezen waarvoor of een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht voor geldt. Onder categorie J10 is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (in dit geval Noord IV) door het wijzigen van een omgevingsplan genoemd als mer-beoordelingsplichtig project. Daarnaast is het omgevingsplan kaderstellend voor de vestiging van mer(beoordelings)plichtige bedrijven op een aantal terreinen. Ook wordt voor het omgevingsplan een passende beoordeling opgesteld. Vanwege de kaderstelling en de passende beoordeling is sprake van een mer-plicht. Er wordt een gecombineerd plan-/projectMER opgesteld.

Voorafgaand aan het MER wordt een Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) opgesteld. Het college geeft dit document vrij voor terinzagelegging. De eventuele zienswijzen op de NRD worden verwerkt in het MER dat vervolgens samen met het vast te stellen omgevingsplan aan de raad wordt voorgelegd voor besluitvorming.

Uitgangspunt: we stellen een MER op en wegen de omgevingsaspecten goed af bij de totstandkoming van het omgevingsplan.

4.6.2 Veiligheid

De industrieterreinen Oevers, Noord, Blankenstein en Rogat liggen geheel of deels binnen het invloedsgebied van risicobronnen zoals het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor



of hogedruk aardgasleidingen. Er moet daarom een beslissing worden genomen over het al dan niet opleggen van zwaardere bouwkundige eisen voor nieuwe gebouwen rondom deze risico-bronnen. Daarnaast worden er op verschillende plaatsen op de verschillende bedrijven en industrieterreinen risicovolle activiteiten uitgeoefend. Ook hiervoor kan op grond van het Bkl de verplichting gelden om het vastleggen van een voorschriftengebied te overwegen. Voor de manier waarop de bedrijfsvoering wordt uitgeoefend, zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en het Bal regels opgenomen die de veiligheid voldoende waarborgen.

Uitgangspunt: we onderzoeken samen met de VRD en de ODD waar de voorschriftengebieden voor brand en explosie komen te liggen. De begrenzing hiervan nemen we op in het omgevingsplan.

4.6.3 Water

Op gebied van de waterveiligheid zijn er regels opgenomen in de verordening van het waterschap Drents Overijsselse Delta. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel zijn regels opgenomen over het lozen van afvalwater op de riole-ring, het oppervlaktewater en in de bodem. Met deze regels wordt voldoende waarborg voor de kwaliteit en kwantiteit van het water geboden.

4.6.4 Luchtkwaliteit

Voor het hele project geldt dat Meppel niet in een agglomeratie ligt en het project geen aanleg of wijziging van een autoweg, autosnelweg of tunnelbuis voor het wegverkeer betreft. Dit betekent dat er geen verplichting geldt om na te gaan of aan de wettelijke omgevingswaarden voor de luchtkwaliteit wordt voldaan. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan en op grond van het Bal

gelden regels over de emissie van stoffen naar de lucht. Daarmee wordt voldoende waarborg tegen luchtverontreiniging geboden.

4.6.5 Geluid

Rond de industrieterreinen Oevers/Betoneiland, Noord en Spijker-serve zijn geluidzones op grond in hoofdstuk 5 van de voormalige Wet geluidhinder vastgesteld. Op deze industrieterreinen zijn activiteiten die in aanzienlijke mate geluid veroorzaken (zoals bedoeld in artikel 5.78, lid 1 van het Bkl) toegestaan. Op grond van artikel 2.11 van de Omgevingswet moeten de zones bij het wijzigen van het omgevingsplan worden omgezet in zogenoemde geluidproductieplafonds (GPP's). Deze omzetting moet op grond van artikel 12.2 van het Bkl worden gebaseerd op de geluidruimte die met de zone en de vastgestelde hogere grenswaarden voor de milieubelastende activiteiten binnen het industrieterrein is gereserveerd. De GPP's moeten met regels in het omgevingsplan worden vastgelegd. Daarnaast moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen om ervoor te zorgen dat deze GPP's worden nageleefd. Hiervoor kan de systematiek van de VNG Handleiding Activiteiten en Milieuzonering worden gebruikt. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Rogat in 2013 is de geluidzone rondom dit bedrijventerrein grotendeels ingetrokken. Een deel van de zone is nog opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden ook die percelen meegenomen, zodat de zone in zijn geheel juridisch is komen te vervallen.

Uitgangspunt: we zetten de bestaande geluidzones om naar de nieuwe systematiek van geluidproductieplafonds onder de Omgevingswet.

4.6.6 Trillingen

De gebruiksregels die voor industrie- en bedrijventerreinen op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gelden, laten het uitvoeren van activiteiten toe die trillinghinder kunnen veroorzaken. In de bruidsschat die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan is opgenomen, zijn grenswaarden opgenomen die trillinghinder voorkomen. Het verdient de aanbeveling om na te gaan of in de bestaande situatie klachten over trillinghinder veroorzakende activiteiten zijn gemeld bij de gemeente of de Omgevingsdienst Drenthe. Als er binnen de kaders van de bestemmingsplannen in het tijdelijke deel activiteiten worden uitgeoefend die de trilling grenswaarden uit de bruidsschat overschrijden, dan zet de voorrangsbepaling opgenomen in artikel 22.1 van het omgevingsplan alle regels uit afdeling 22.3 feitelijk uit. Daardoor gelden er in dat geval feitelijk geen regels die de mate van trillinghinder die wordt veroorzaakt tot een aanvaardbaar minimum beperkt. De hinderklachten die bij de omgevingsdienst bekend zijn, kunnen daarom worden gebruikt om met maatwerkregels alsnog een aanvaardbaar trillingniveau te borgen met het omgevingsplan.

Uitgangspunt: we onderzoeken of bij de OmgevingsDienst Drenthe klachten bekend zijn over trillingshinder en gaan na of in die gevallen met maatwerkregels het hinderniveau tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt.

4.6.7 Slagschaduw

Industrie- en bedrijventerreinen

In de directe omgeving van bedrijventerreinen en industrieterreinen waar de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel op zal zien, staan geen windturbines. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan staat bovendien op deze bedrijventerreinen en industrieterreinen geen windturbines toe. Daarom is het

niet nodig om onderzoek te doen naar mogelijke slagschaduw door de activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan.

Noord IV

Eén van de opgaven in Noord IV is het realiseren van wind in het kader van de RES-opgave. Noord IV is in de omgevingsvisie aangewezen als kansrijk gebied voor wind en de zoekgebieden uit het omgevingsprogramma Noord IV zijn daarin overgenomen. Het omgevingsplan loopt voor op de eventuele plannen voor wind in Noord IV. In het omgevingsplan maken we geen grootschalige wind mogelijk, maar we houden wel rekening met het feit dat er wind komt op of nabij het bedrijventerrein Noord IV.

Uitgangspunt: voor Noord IV houden we bij de locatie van het terrein rekening met de komst van wind, maar in het omgevingsplan maken we geen grootschalige wind mogelijk.

4.6.8 Bodemkwaliteit

Op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel geldt voor het bedrijventerrein Nijeveen, het industrieterrein Oevers/Betoneiland, Noord I, II en III, het bedrijventerrein Blankenstein en het industrieterrein Rogat de bodemfunctieklasse 'Industrie'. Voor de locatie waarbinnen het nieuwe bedrijventerrein Noord IV is geprojecteerd, geldt de bodemfunctieklasse 'Landbouw/Natuur'. Op grond van de instructieregels van het Rijk moet de bodemfunctieklasse aansluiten bij het toegestane gebruik. Voor Noord IV wordt de bodemfunctieklasse 'Industrie' van toepassing verklaard en opgenomen in het omgevingsplan.

Op initiatief van de ODD hebben we voor de deelgebieden Binnenstad/Centrumschil en Noordpoort aanvullende regels opgenomen voor activiteiten met grond en/of baggerspecie, zoals



‘kleinschalig graven’. Deze regels verklaren we ook van toepassing op de industrie- en bedrijventerreinen. Het wijzigen van het omgevingsplan gemeente Meppel voor de bedrijventerreinen en industrieterreinen kan aanleiding zijn om de Nota bodembeheer van de gemeente Meppel over te laten gaan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Als dit niet nodig is, dan stellen we dit uit tot één van de volgende wijzigingen van het omgevingsplan.

Uitgangspunt: voor Noord IV nemen we de bodemfunctieklasse Industrie op in het omgevingsplan. Als het kan dan stellen we de uitwerking van de Nora bodembeheer in het nieuwe deel uit tot een van de volgende wijzigingen van het omgevingsplan.

4.6.9 Geur

In de omgeving van verschillende bedrijventerreinen en industrieterreinen liggen verschillende agrarische bedrijven. De activiteiten die op het industrieterrein zijn toegestaan, zijn niet geurgevoelig. Daarom hoeft bij het wijzigen van het omgevingsplan geen onderzoek gedaan te worden naar de geurbelasting door agrarische bedrijven.

Op het industrieterrein Oevers zijn verschillende geurbronnen gevestigd: twee mengvoerfabrieken en een asfaltcentrale. Deze asfaltcentrale ligt buiten het ambtsgebied van de gemeente Meppel; de twee mengvoerfabrieken liggen daarbinnen. Voor deze mengvoerfabrieken gelden vergunningvoorschriften waarmee de geurbelasting in de omgeving daarvan tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt. Deze voorschriften worden bij de omzetting van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar een het nieuwe deel in het omgevingsplan als maatwerkregel opgenomen.

Op het industrieterrein Noord I ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Op grond van de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, moeten hiervoor regels over het beperken van de geurbelasting in het omgevingsplan opgenomen worden. Bij het uitwerken van dit deel van de regels in de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel gaan we na of de rioolwaterzuivering aan deze regels kan voldoen en nemen we deze in dat geval over in het nieuwe deel van het omgevingsplan of stellen we aangepaste regels hiervoor op.

Uitgangspunt: voor het thema geur werken we voor de mengvoerbedrijven op industrieterrein Oevers en de rioolwaterzuivering op Noord I de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving uit in de wijziging van het omgevingsplan.

4.6.10 Activiteiten en milieuzonering

De gebruiksactiviteiten die op de bedrijventerreinen en industrieterreinen op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn toegelaten, zijn gereguleerd met de systematiek volgens de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Inmiddels heeft de VNG, in verband met het in werking treden van de Omgevingswet, deze methode vervangen door een nieuwe systematiek. Volgens deze systematiek, die wordt aangeduid als ‘Activiteiten en milieuzonering’ d.d. oktober 2024, worden bedrijven toegelaten op grond van de milieugebruiksruimte (de mate van overlast die zij veroorzaken). Daardoor hoeft geen gebruik meer te worden gemaakt van lijsten met soorten van bedrijven die nooit volledig zijn (en die snel verouderen).

Uitgangspunt: Voor de industrie- en bedrijventerreinen nemen we afscheid van de oude Bedrijven en milieuzonering systematiek en verwerken we de nieuwe Activiteiten en milieuzonering in het omgevingsplan. Daarmee regelen we tegelijkertijd de toelaatbare geluid en geurbelasting. Bij de industrieterreinen verweven we dit met de systematiek van de geluidproductieplafonds.

4.6.11 Flora en Fauna / stikstof

De Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn verplichten de lidstaten tot het treffen van maatregelen voor de bescherming van kwetsbare (Natura 2000-)gebieden en voor de bescherming van inheemse diersoorten. Deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Omgevingswet: in artikel 5.1, tweede lid, is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen flora- en fauna-activiteit te verrichten. Ingevolge het eerste lid is het verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten.

Soortenbescherming

Voor soortenbescherming moet onderscheid gemaakt worden tussen de bestaande bedrijventerreinen enerzijds en nieuwe ontwikkelingen anderzijds.

Op grond van het bestaande beleid van de gemeente Meppel worden geen specifieke regels in het omgevingsplan opgenomen voor de verduurzaming van de bestaande bebouwde omgeving. Waar op bestaande industrie- of bedrijventerreinen in het omgevingsplan nieuwe activiteiten of -bouwwerken worden toegestaan, zal per geval beoordeeld moeten worden in hoeverre dat voornemen ook daadwerkelijk uitvoerbaar is gelet op de daar voorkomende plant- en diersoorten. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt het vastgestelde, maar nog niet onherroepelijke

bestemmingsplan Meppel – Noord III beschouwd als bestaand industrie- of bedrijventerrein.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze in het licht van soortenbescherming niet onuitvoerbaar mogen zijn. Hoewel er nog geen jurisprudentie op dit onderdeel is, wordt algemeen aangenomen dat uitvoerbaarheid, mede gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wel een rol zal blijven spelen bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een planologische wijziging. De 'uitvoerbaarheidstoets' maakt in zoverre plaats voor een 'onuitvoerbaarheidstoets'. Alleen als op voorhand duidelijk is dat bepaalde functies niet op die locatie kunnen zal dat gevolgen hebben voor het plan. Dat betekent dat het voor nieuwe ontwikkelingen nodig zal zijn nader onderzoek te doen naar de in het betreffende gebied voorkomende plant- en diersoorten.

Gebiedsbescherming

Op 18 december 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een tweetal uitspraken gedaan met potentieel verstrekkende gevolgen voor natuurtoestemmingen van bestaande bedrijven. Voor de effecten op Natura 2000-gebieden zal voorafgaand aan de wijziging van het omgevingsplan voor de verschillende industrie- en bedrijventerreinen geïnventariseerd moeten worden wat de referentiesituatie is. De referentiesituatie is de feitelijk bestaande, planologisch toegestane situatie voorafgaand aan een planologische wijziging.

Hoewel vaststaat dat deze uitspraken ook gevolgen hebben voor het planspoor, is op het moment van schrijven van deze Nota van Uitgangspunten nog niet duidelijk wat die gevolgen precies zijn. Wel is duidelijk dat via één op één inpassing van een bestaande natuurtoestemming de meeste rechtszekerheid gerealiseerd wordt. Waar mogelijk verdient dat de voorkeur boven een zelfstandige motivering en beoordeling van de toelaatbaarheid van een specifieke activiteit. Nadeel is wel dat als een bedrijf op korte



termijn iets wil wijzigen dat ook leidt tot een aanpassing in de vergunning, die wijziging alsdan ook in het omgevingsplan verwerkt zal moeten worden (of met een omgevingsvergunning daarvan afgewezen zal moeten worden).

Voor veel bedrijven zal sprake zijn van een voortzetting van het al bestaande project. De planologische regeling zal dan vooral een technische wijziging zijn zonder dat sprake is van een inhoudelijke wijziging van het plan. Waar mogelijk kan worden meegewerkt aan uitbreiding of wijziging van toegestane (bedrijfs)activiteiten. Net als bij soortenbescherming zal per geval beoordeeld moeten worden in hoeverre dergelijke wijzigingen in het kader van gebiedsbescherming mogelijk zijn. Voor zover geen wijziging van de natuurtoestemming nodig is kan ook in dit geval de natuurtoestemming één op één ingepast worden. Tot slot zij nog gewezen op nieuwe ontwikkelingen. Ook hier is het belangrijk de referentiesituatie goed in beeld te brengen, maar anders dan bij bestaande locaties is één op één inpassing niet mogelijk omdat over het algemeen sprake is van een wezenlijk andere activiteit (en dus van een ander project).

Uitgangspunt: Voor de zuiver technische wijzigingen is weinig tot geen aanvullend onderzoek nodig. Dat ligt anders voor nieuwe ontwikkelingen. Op het gebied van soortenbescherming zal onderzocht moeten worden of de beoogde activiteit of activiteiten niet onuitvoerbaar zijn gelet op de in een bepaald gebied aanwezige beschermde plan- en diersoorten. Voor nieuwe initiatieven met mogelijk negatieve effecten op kwetsbare Natura 2000-gebieden zal eveneens nader onderzocht moeten worden in hoeverre een initiatief verenigbaar is met de bescherming van die gebieden. Waar mogelijk kan een bestaande vergunning in het omgevingsplan worden opgenomen.

4.8 Dezoneren de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde

Binnen de begrenzing van het industrieterrein liggen verschillende woningen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde. Bij het omzetten van de bestemmingsplannen uit het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, zal de begrenzing van het industrieterrein zo worden aangepast dat deze woningen daarbuiten zullen vallen. Vooruitlopend hierop is onderzoek gedaan naar de gevolgen van het binnen het geluidaanachtsgebied rond het industrieterrein brengen van deze woningen en de regels die hierop op grond van hoofdstuk 5 van het Bkl van toepassing zijn. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat deze omzetting kan worden gemotiveerd binnen de randvoorwaarden die hierop op grond van de instructieregels van het Bkl van toepassing zijn. Door het aanpassen van de grens van het industrieterrein komen deze woningen binnen het aandachtsgebied te liggen dat rond het industrieterrein ligt. Er zijn dan wettelijke geluidgrenswaarden van toepassing op de geluidbelasting door het industrieterrein op deze woningen. Dit heeft geen consequenties voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op het industrieterrein.

Uitgangspunt: met de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Meppel, waarmee de bedrijventerreinen en industrieterreinen worden opgenomen in het nieuwe deel, wordt de grens van het industrieterrein Oevers aangepast. Daardoor komen de woningen aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde binnen het geluidaanachtsgebied te liggen. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt dit zo vormgegeven dat het beschermingsniveau ter hoogte van deze woningen voldoende is en dit tegelijkertijd geen beperking voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op industrieterrein Oevers vormt.

5. Procedure wijziging omgevingsplan

5.1 Nota van uitgangspunten

Deze Nota van uitgangspunten heeft tot doel duidelijke uitgangspunten mee te geven voor het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan voor de bedrijven- en industrieterreinen in de gemeente Meppel. Deze nota wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Daarnaast biedt deze nota inzicht in de planning van de werkzaamheden en de totale doorlooptijd van het proces. De Nota van uitgangspunten is het eindresultaat van deze fase.

5.2 Ontwerp wijziging omgevingsplan

Na vaststelling van de Nota van uitgangspunten wordt de wijziging van het omgevingsplan voorbereid, de benodigde onderzoeken uitgevoerd en het MER opgesteld. Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd, samen met het MER.

5.3 Vaststellen omgevingsplan

De ingekomen zienswijzen worden samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze zienswijzen leiden, samen met mogelijke ambtshalve aanpassingen, tot het vast te stellen wijzigingsbesluit. Na het besluit van de raad om in te stemmen met de eventuele wijzigingen en de vaststelling van het wijzigingsbesluit wordt het plan opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het wijzigingsbesluit treedt vier weken na publicatie in werking.

5.4 Beroepsfase

Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde wijzigingsbesluit kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Na afloop van de termijn (in beginsel vier weken) treedt het wijzigingsbesluit in werking. Als er geen beroep wordt ingesteld is de wijziging van het omgevingsplan onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld dan treedt het wijzigingsbesluit wel in werking, maar is deze nog niet onherroepelijk. Als er voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het wijzigingsbesluit pas in werking nadat uitspraak is gedaan door de voorzieningenrechter.

5.5 Planning

Procedurestap	Tijdpad
Vaststelling Nota van Uitgangspunten	Juni 2025
NRD besluitvorming door college ten behoeve van de m.e.r.-procedure	Juni 2025
Ontwerp wijziging omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen	April 2026
MER naar Commissie m.e.r.	Maart/april 2026
Vaststelling wijziging omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen	September 2026
Beroepsfase wijziging omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen	Onbekend

5.6 Participatietraject

Belanghebbenden, zoals bedrijven, inwoners en maatschappelijke organisaties worden betrokken het tot stand komen van de wijziging van het omgevingsplan voor de bedrijventerreinen en industrieterreinen. Door middel van participatie kunnen zij hun inbreng leveren, zorgen delen en mede-eigenaar worden van de ontwikkeling. Dit bevordert draagvlak en vergroot de kans op succesvolle implementatie. In het traject sluiten we aan bij het dan door de raad vastgestelde participatiebeleid.



Participatie tot nu toe

Voor de totstandkoming van deze Nota van uitgangspunten is op 14 april 2025 een informatiebijeenkomst georganiseerd voor alle bedrijven in de gemeente Meppel. Dit is gepland in samenspraak met ICC Parkmanagement en gedeeld via de communicatiekanalen van ICC Parkmanagement en de gemeente. Tijdens de bijeenkomst is op hoofdlijnen uitleg gegeven over wat de Omgevingswet is en wat deze wet inhoudt. De instrumenten onder de omgevingswet zijn kort toelicht aan de hand van de beleidscyclus: de omgevingsvisie, de omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. Daarna is toegelicht wat de wetswijziging betekent voor de ruimtelijke regels: namelijk dat de bestemmingsplannen omgezet moeten worden naar één omgevingsplan voor de gehele gemeente Meppel. Tijdens deze bijeenkomst is een uitleg gegeven over de wijziging van het omgevingsplan voor de Industrie- en bedrijventerreinen, de te doorlopen procedure en wat er verandert ten opzichte van de nu nog geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Bedrijven zijn in de gelegenheid gesteld om aan te geven tegen welke zaken zij aanlopen in de geldende plannen en of ze nog wensen hebben voor het nieuwe omgevingsplan. Ook hebben de aanwezigen een schets van het vervolgproces gekregen.

De bijeenkomst was een vrije inloop van 16.00 tot 20.00 uur. Daardoor konden de ondernemers op een voor hun geschikt moment inlopen. De bijeenkomst was nadrukkelijk een soort aftrapmoment, want er zullen nog meer bijeenkomsten georganiseerd worden.

Resultaten bijeenkomst 14 april 2025

Tijdens de eerste bijeenkomst met de gebruikers van de bedrijven en industrieterreinen hebben de bezoekers de volgende onderwerpen aangedragen:

- Welk bevoegd gezag geldt voor welke activiteit?
- Capaciteit van de elektriciteitsvoorziening
- Ontsluiting van de bedrijventerreinen Noord I, II en III

- Kansen voor bouwhoogte, collectieve warmtevoorziening, duurzame energievoorziening en opslag van zonne-electriciteit
- Collectieve loslocatie op Oevers C
- Laad- en losactiviteiten op de openbare weg
- Parkeren en overnachten vrachtwagens
- Het proces dat het wijzigen van het omgevingsplan volgt
- Bescherming bedrijfswoningen tegen geluidoverlast
- De beschikbare geluidruimte binnen geluidzones
- Uitbreiding van Spijkerserve in Nijeveen
- Gebruiken van een ondergrens om verspilling van ruimte aan kleinschalige bedrijvigheid tegen te gaan.

Vervolg

Na de algemene bijeenkomst op 14 april wordt per bedrijventerrein een vervolgbijeenkomst gepland waarin we verder de diepte in gaan met de bedrijven. We gaan in gesprek met de daar gevestigde bedrijven. We zullen blijven uitleggen dat de omgevingswet is en wat de gevolgen zijn. Daarnaast proberen we per Industrie- en bedrijventerrein op te halen of er knelpunten zijn en zo ja of wij die in de te voeren ruimtelijke procedure willen en kunnen oplossen. Als dat wenselijk is en lukt nemen we die mee in het ontwerp wijzigingsbesluit. Als het niet lukt deze knelpunten op te lossen dan geven we dat aan en zullen we die noteren voor een ander vervolg dan het omgevingsplan. Daarnaast worden ook de ketenpartners en overige belanghebbenden betrokken.

Voor de bijeenkomst op 14 april hebben we afstemming gezocht met ICC parkmanagement. Samen met hen is de bijeenkomst gepland en ook aangekondigd. Bij het vormgeven van het participatietraject met de bedrijven in onze gemeente zullen we blijven afstemmen met Parkmanagement ICC en Ondernemersvereniging Nijeveen.



Noord IV

Het participatietraject in Noord IV loopt al enige tijd en is gestart bij de totstandkoming van de Structuurvisie Omgevingsprogramma Noord IV en de ontwikkelingen rondom het themapark. In december 2024 zijn inwoners geïnformeerd over de actuele stand van zaken met betrekking tot de opgaven wind, water en

bedrijventerrein in Noord IV. In dat kader is afgesproken om minimaal twee keer per jaar een participatiebijeenkomst te organiseren. Naar verwachting wordt in juni 2025 weer een bijeenkomst georganiseerd. Dit traject is vanwege de afstemming met wind en water in dat gebied afwijkend ten opzichte van de rest van de industrie- en bedrijventerreinen en volgt een eigen spoor.

