Gemeente Meppel

Agendapunt:

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
1899110

Onderwerp:
Vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Meppel - Buitengebied, herziening De Wetering 2'

Voorgesteld besluit:

1. De reactienota zienswijzen 'Meppel - Buitengebied, herziening De Wetering 2' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Meppel - Buitengebied, herziening De Wetering 2', met planidentificatie NL.IMR0.0119.dewetering2-BPC1, ongewijzigd vast te stellen;
3. voor dit project af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding:
De gemeenteraad wordt voorgesteld in te stemmen met de reactienota zienswijzen en het bestemmingsplan 'Meppel - Buitengebied, herziening De Wetering 2' ongewijzigd vast te stellen. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het ruimtelijk kader geboden voor de realisatie van een camperplaats met ten hoogste 50 camperplaatsen en de daarbij behorende voorzieningen. Binnen de gemeente is een grote behoefte aan recreatieve verblijfsmogelijkheden. Een camperplaats op deze locatie is een goede aanvulling op het huidige recreatieve verblijfsaanbod in de gemeente Meppel.

Het plangebied is gelegen in het Buitengebied, ten zuidoosten van de wijk de Oosterboer en ligt aan de Wetering, nabij de provinciale weg N851. Het plangebied ligt aan zowel de Hoogeveense Vaart als de Omgelegde Hoogeveense Vaart.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het toevoegen van verblijfsrecreatie in de vorm van camperplaatsen aan het bestaande aanbod in Meppel.

Argumenten
1.1 De reactienota geeft antwoord op de ingediende zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan is op 19 december 2023 gepubliceerd op de gemeentepagina en het landelijke gemeenteblad en heeft vanaf woensdag 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en van een

reactie voorzien in de bijlage "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Meppel – Buitengebied, herziening de Wetering 2’.

De zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het vast te stellen bestemmingsplan.

2.1 Het initiatief is een passende ontwikkeling voor de locatie
Binnen de gemeente is een grote behoefte aan recreatieve verblijfsmogelijkheden. In de afgelopen jaren is de ontwikkeling hiervan enigszins achtergebleven. Recent zijn er meerdere initiatieven geweest ten aanzien van verblijfsrecreatie, maar dit is veelal in de vorm van logies in hotels e.d. Een camperplaats op deze locatie is een goede aanvulling op het huidige aanbod van de gemeente Meppel.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied in de Oostzijde van Meppel. Voor dit gebied is landschap en cultuurhistorie een belangrijke drager. Direct grenzend aan het plangebied staat de woning aan de Wetering 2, een provinciaal monument en staat bekend als Tolhuis "De Knijpe". Het tolhuis vertegenwoordigt cultuurhistorische waarde als representant van de infrastructurele ontwikkelingen in de tweede helft van de negentiende eeuw in Drenthe.

Daarnaast is de Omgelegde Hoogeveese Vaart, de vaart vanuit Rogat, aangewezen als ‘Waterentree’. Dit is een zone waar de vaarrecreant de eerste ontmoeting heeft met de stad. Dit gebied heeft daarom een hoge recreatieve waarde.

Met het plan wordt voorzien in verblijfsrecreatie in de vorm van camperplaatsen. Op basis van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waardes, de ensemblewaarde en de gaafheid/authenticiteit is het plan landschappelijk ingepast. Hiermee wordt de kwaliteit van het landschap geborgd en ontstaat er een zogenaamde bufferzone om het monument, waarbij het monument zelf vrij blijft van ontwikkelingen en geen onderdeel uitmaakt van de camping. Op deze manier blijft de relatie met de het tolhek, de vaarroute, het kruispunt en De Wetering intact.

2.2. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening
In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten. In het bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan en is op basis van een onderbouwing de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen de planologische wijziging en voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan.

2.3 De omliggende agrarische bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering
In het verlengde van argument 2.2 wordt voorop gesteld dat de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Vanuit landelijke wetgeving een richtafstand gegeven van 200 meter gemeten vanaf een agrarisch bedrijf tot aan een geurgevoelig object (zoals een woonbestemming).

De afstand van de camperplaats tot de bouwvlak van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bedraagt ca. 220 meter.

Bovendien wordt verblijfsrecreatie zoals een camperplaats niet aangemerkt als een geur-/geluidgevoelig object, omdat er geen permanente verblijfsmogelijkheden worden gegeven. Daarmee geniet een camperplaats ook niet de bescherming vanuit landelijke wetgeving ten aanzien van geur en geluid en is minimale afstand van 200 meter eigenlijk helemaal niet relevant voor het voorliggende plan.

Geconcludeerd wordt dat daarmee de rechten van het bedrijf op geen enkele manier worden geschaad.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd
Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is kostenverhaal vereist, welke in een exploitatieplan geregeld kan worden. Op 12 december 2023 is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Daarnaast is in de overeenkomst een bepaling opgenomen voor de planschade. Deze bepaling regelt dat eventuele planschade als gevolg van het bestemmingsplan eveneens voor rekening komt van de initiatiefnemer. De zakelijke inhoud van deze overeenkomst is gepubliceerd op 19 december 2023 en heeft met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Kanttekeningen
2.1 Het plangebied is gelegen aan een hogedruk aardgastransportleiding.
Onderdeel van de integrale beoordeling van het plan is toetsing op milieuaspecten door de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD). Hierbij is geconstateerd dat onder de weg de Wetering ten noorden van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding is gelegen. Deze leiding loopt van Oost Meppel door naar West-Meppel door een deel van de Berggierslanden en daarna richting Zwolle. Deze transportleiding legt vanuit het aspect Externe veiligheid belemmeringen op aan de omgeving. Onderdeel hiervan is een zogenaamde letaliteitszone. Voor deze specifieke leiding geldt een letaliteitszone van 100% voor 40 meter aan beide kanten.

Vanuit landelijke wetgeving wordt hiervoor gewerkt met grenswaarden en oriëntatiewaarden, waaruit een bepaalde kansberekening voortvloeit. Het plangebied zit in alle gevallen (ver) onder deze wettelijke grens- en oriëntatiewaarden, waardoor er geen belemmeringen voortvloeien vanuit het aspect Externe Veiligheid. Er blijft echter sprake van een (minimaal) risico: *“Dat wil zeggen, het berekende maximum aantal slachtoffers bij een frequentie van 1 10-9 (één op de miljard) is kleiner dan 10.”*. Alle voorgestelde camperplaatsen liggen namelijk binnen de 100% letaliteitszone.

Vanuit de RUD wordt daarom terughoudend geadviseerd op het realiseren van een camperplaats binnen deze letaliteitszone. Zij stellen voor om de camperplaatsen te

verplaatsen naar het water ten zuiden van het plangebied, bij de Omgelegde Hoogeveense Vaart, om de afstand tot de leiding zo groot mogelijk te maken. Gezien de hoge waardering van het landschap, is dit vanuit gemeentelijk en provinciaal belang onwenselijk.

Er zijn wel alternatieve maatregelen voorgesteld, zoals het sluiten van de camping ten tijde van onderhoud aan de gasleiding. Dit wordt echter niet geregeld binnen een bestemmingsplan, omdat dit niet ruimtelijk relevant is.

Integrale afstemming
Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen
Verkeerskundig adviseur
Jurist grondzaken
Planeconoom
Juridisch kwaliteitsmedewerker

Extern:
Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe, Waterschap Drents Overijsselse Delta, Provincie Drenthe en Het Oversticht (Archeologie)

Financiën
Voor de herziening van het bestemmingsplan worden leges geheven conform de legesverordening. Eventuele planschadevergoedingen zijn ook verzekerd en worden verhaald op de verzoeker van de herziening van het bestemmingsplan.

Effecten overige programma's
Niet van toepassing.

Communicatie
Nadat uw gemeenteraad het voorgestelde besluit heeft genomen, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentepagina en het gemeenteblad, zoals gesteld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De indieners van de zienswijzen worden per brief geïnformeerd over het genomen besluit.

Het plan zal analoog ter inzage worden gelegd in het Stadhuis. Ook is het plan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en op de landelijke website https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Na publicatie kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep in stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Uitvoering
De planning van de vervolgstappen ziet er als volgt uit:
1. vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad: donderdag 30 mei 2024
2. publicatie vastgestelde bestemmingsplan: dinsdag 11 juni 2024
3. terinzagelegging vastgestelde bestemmingsplan: 12 juni 2024 tot en met 24 juli 2024

4. in werking: 25 juli 2024 (onder voorbehoud, afhankelijk van ingediende beroepen / verzoeken om voorlopige voorziening).

Het instellen van beroep tegen het daadwerkelijke besluit tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan kan leiden tot een vertraging van de uitvoering.

Effecten op pijlers duurzaamheid
Niet van toepassing

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit;
2. Reactienota zienswijzen;
3. Bestemmingsplan 'Meppel - Buitengebied, herziening De Wetering 2'.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland