meppel.nl

Agendapunt: 6.3

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 8 november 2022

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1678547

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan partiële herziening 'Meppel - Bedrijventerrein Oevers E'

Voorgesteld besluit:
1. Het bestemmingsplan partiële herziening 'Meppel - Bedrijventerrein Oevers E' met planidentificatie NL.IMRO.0119.OeversE2020-BPC1 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding:
Rond de Meppeler bedrijventerreinen is sprake van veel dynamiek. De gemeente merkt echter op dat de (ruimte-) vraag van ondernemers niet altijd aansluit op het aanbod van de bedrijventerreinen in Meppel. Hierom heeft de gemeente besloten om onderzoek te doen naar de kwalitatieve en kwantitatieve vraag voor de bedrijventerreinen in Meppel, waaronder het bedrijventerrein Oevers E.

Het bedrijventerrein Oevers E is ooit opgezet als een woon-werk bedrijventerrein. Om te waarborgen dat er op het bedrijventerrein ook gewoond wordt, zijn in het geldende bestemmingsplan 'Meppel - Oevers E 2015' bepalingen opgenomen die erop toezien dat op bepaalde locaties bedrijfswoningen moeten worden gebouwd. Uit het "Marktonderzoek Bedrijventerreinen Meppel" uitgevoerd in opdracht van de gemeente Meppel en uit de praktijk is echter gebleken dat de vraag naar deze bedrijfswoningen er nauwelijks (meer) is. Om in dit geval te kunnen voldoen aan de kwalitatieve (ruimte-) vraag van ondernemers, is de gemeente Meppel voornemens de plicht voor bedrijfswoningen ter plaatse van een aantal gebieden op Oevers E te 'verzachten' naar een mogelijkheid voor een bedrijfswoning.
Om het voornemen mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien. Het bestemmingsplan partiële herziening 'Meppel – Bedrijventerrein Oevers E' voorziet hierin. Aangetoond wordt dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Er is nauwelijks (meer) vraag naar het realiseren van bedrijfswoningen. Bij het laten vervallen van de verplichting tot bouw van een bedrijfswoning worden de nog te verkopen kavels aantrekkelijker voor de markt. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt ondernemers de mogelijkheid geboden om zich binnen Meppel te (her)vestigen. Het beoogde doel is dat de nu nog uit te geven gronden binnen afzienbare tijd worden verkocht.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan biedt het ruimtelijk kader om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken
Als ruimtelijke ontwikkelingen niet passen binnen het huidige planologische regiem biedt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de mogelijkheid om het bestemmingsplan te herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het ruimtelijk kader om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de verplichting tot het realiseren van een bedrijfswoning, naar de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning. Dit geldt voor een drietal bouwvlakken binnen het nu vigerende bestemmingsplan 'Meppel - Oevers E 2015'. Er is expliciet gekozen voor deze drie bouwvlakken, aangezien hier tot op heden nog geen bedrijfswoningen op zijn gerealiseerd.

1.2 Het bestemmingsplan maakt het mogelijk de nog beschikbare kavels aantrekkelijker in de markt te zetten
Er is (nauwelijks) meer vraag naar bedrijfswoningen. De verplichting die nu nog geldt voor Oevers E zorgt ervoor dat de uitgifte van kavels moeizaam verloopt. Wanneer de verplichting tot het realiseren van een bedrijfswoning wordt verwijderd op een drietal bouwvlakken, dan zorgt dit ervoor dat de kavels als reguliere bedrijfskavels kunnen worden verkocht. Hierin is binnen Meppel veel vraag naar.

1.3 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden
Het bestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt. Ook is er geen andere aanleiding om het plan inhoudelijk te wijzigen ten opzichte van het ontwerp.

Kanttekeningen
N.v.t.

Integrale afstemming
- Team Economie
- Team Ruimte Initiatief

Financiën
Deze minimale wijzigingen behoeven geen aanpassing van het exploitatieplan die voor het gehele bedrijventerrein Oevers E is vastgesteld. De wijzigingen leiden niet tot aanpassing van de grondprijs en passen binnen de variabelen van dat plan.

Effecten overige programma's
N.v.t.

Communicatie
Na vaststelling wordt dit besluit gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Meppeler Courant Huis aan Huis.

Uitvoering
Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad bestaat gedurende zes weken na publicatie de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Effecten op pijlers duurzaamheid
N.v.t.

Bijlagen
- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

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