

Meppel - Noord III

Meppel

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0119.NoordIII-BPC1

projectnummer:
20210910

projectleider:
mr. J. Poelstra

planstatus

datum:
29-07-2021
06-01-2022
20-12-2022

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	23
3.3 Gemeentelijk beleid	29
Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden	37
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage	37
4.2 Bodem	37
4.3 Ecologie	38
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.5 Geluid	42
4.6 Waterhuishouding	45
4.7 Luchtkwaliteit	47
4.8 Kabels en leidingen	50
4.9 Externe veiligheid	50
4.10 Bedrijven en milieuhinder	52
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	54
5.1 Algemeen	54
5.2 Regels	54
5.3 Verbeelding	57
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	58
6.1 Economische uitvoerbaarheid	58
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor lokale en (boven)regionale bedrijvigheid is er binnen Meppel behoefte aan moderne en goed gesitueerde bedrijventerreinen. Op dit moment is er op de bestaande bedrijventerreinen amper ruimte meer voor nieuwe bedrijven, terwijl er wel vraag is vanuit de markt. Bovendien voldoen de vrijkomende, te herstructureren bedrijventerreinen niet altijd aan de behoefte aan nieuw terrein vanuit de bedrijven. Daarnaast is ook het vrijkomen van ruimte op huidige terreinen gewenst voor de uitbreiding van bestaande bedrijven. Voor de economische ontwikkeling van Meppel is zowel op de korte als ook op de lange termijn behoefte aan ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. In deze behoefte is in de structuurvisie Meppel 2030 voorzien door het duiden van het gebied Noord III als reservering voor een toekomstig bedrijventerrein. Ruimtelijk is dit een logische afronding van de bestaande bedrijventerreinen Noord I en II.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Noord' dat is vastgesteld op 26 september 2013, is de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein niet mogelijk. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van Noord III juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de (agrarische) gronden ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Noord II. Globaal wordt het gebied begrensd door:

- het spoortracé Meppel-Steenwijk
- de Rijkssnelweg A32
- de Oude Vaart
- de Drentsche Hoofdvaart

In figuur 1.1 is de (globale) ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Noord III is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Meppel - Noord', dat is vastgesteld op 26 september 2013. In het bestemmingsplan heeft het gebied grotendeels de bestemming 'Agrarisch'. Het betreft onbebouwde agrarische gronden. Op één locatie ligt een agrarisch bouwvlak dat voor 50% mag worden bebouwd, maar hier is geen bebouwing aanwezig.

Binnen het gebied zijn drie dubbelbestemmingen van toepassing: 'Waarde - archeologie 3', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding - gas'. Tot slot geldt in het zuidelijke deel de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. In figuur 1.2 wordt een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Noord' weergegeven. Hierin is het plangebied met rood omlijnd en zijn de genoemde bestemmingen weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Noord'

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Voor bijna de gehele gemeente Meppel is een paraplubestemmingsplan Parkeren op 15 november 2018 vastgesteld. In dit parapluplan is een parkeerregeling voor de gemeente Meppel opgenomen. Deze regeling is als een paraplu over de geldende bestemmingsplannen gelegd. Er is daarmee een laag aan de betreffende bestemmingsplannen toegevoegd. De parkeerregeling is ook van toepassing op het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het beleidskader geschetst op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische en milieutechnische aspecten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de planologisch-juridische opzet van het plan behandeld. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan komen aan bod in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuren

Ruimtelijke structuren

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Meppel. Het gebied wordt door vier grote (ruimtelijke) structuren begrensd, namelijk door de Drentsche Hoofdvaart, de Oude Vaart, de Rijkssnelweg A32 en het spoorwegtracé Meppel-Steenwijk.

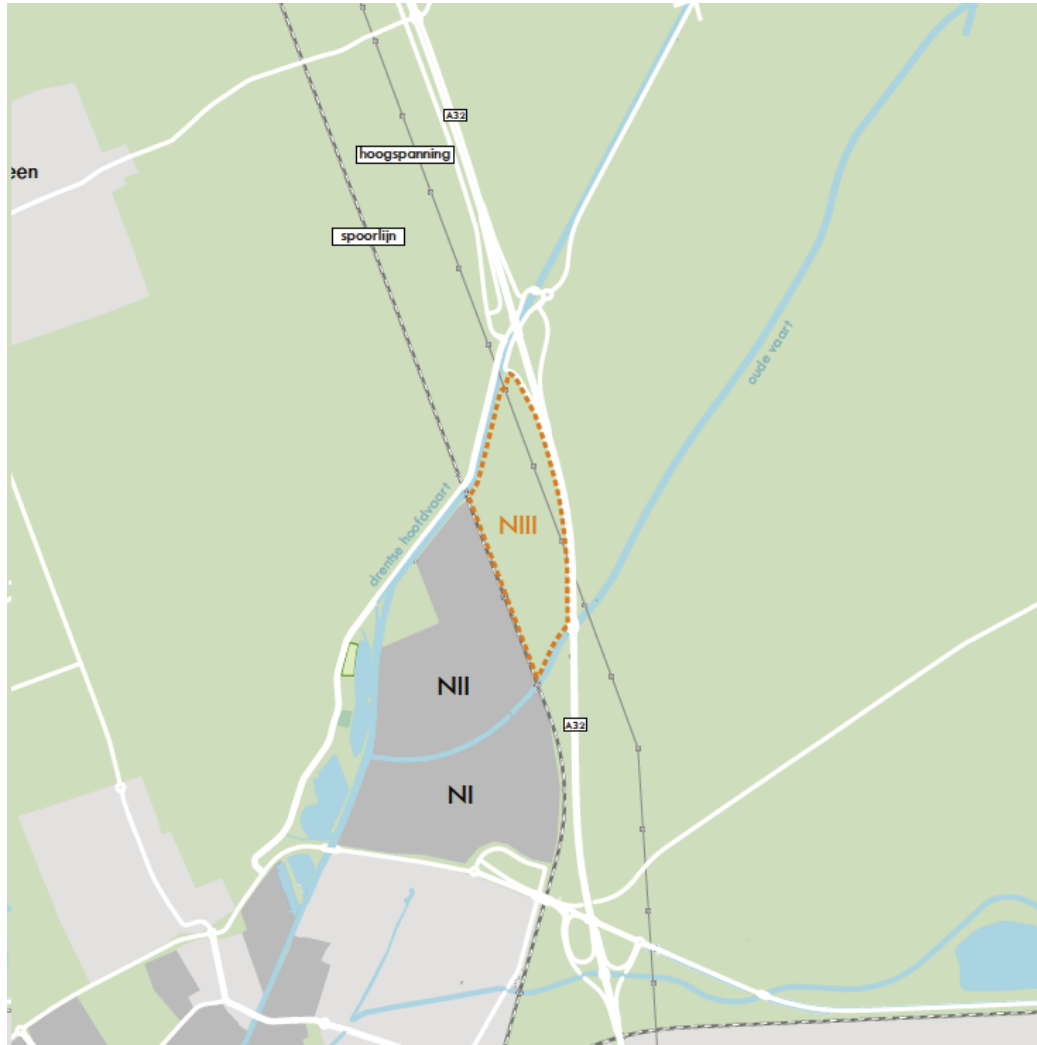
Ten zuidwesten van het plangebied, aan de andere zijde van de spoorweg, ligt bedrijventerrein Noord II. Ter hoogte van het plangebied is hier het bedrijf FrieslandCampina gevestigd. Bedrijventerrein Noord II en het plangebied zijn aan de noordzijde door het Jagerspad, over het spoor, met elkaar verbonden. Dit pad is toegankelijk voor (fiets)verkeer, maar is niet geschikt voor zwaar verkeer en/of vele verkeersbewegingen.

De Drentsche Hoofdvaart en de Oude Vaart vormen de noordelijke en zuidelijke grens van het plangebied. Ten noorden van de Drentsche Hoofdvaart begint het landelijk gebied van Meppel, met verderop de kern Nijeveen. De Rijkssnelweg A32 vormt, door het hoger liggen van deze weg, een harde grens aan de oostzijde van het plangebied, met daar achter het buitengebied van Meppel.

Door het plangebied loopt parallel aan de A32 (van noord naar zuid) een bovengrondse hoogspanningslijn. Ondergronds zijn in het plangebied twee hogedruk aardgasleidingen van de NAM gelegen. Tot slot loop van oost naar west, in het midden van het plangebied, een kleine sloot.

Functionele structuren

Het plangebied is volledig in gebruik als agrarische grond. In het verleden was aan het Jagerspad een boerderij met bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze gebouwen zijn reeds gesloopt. De laatste jaren zijn de gronden gebruikt voor de productie van aardappelen of als grasland.



Figuur 2.1: Ruimtelijke en functionele structuren

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan, is een ruimtelijke verkenning uitgevoerd, een uitgebreide beschrijving van deze verkenning is opgenomen in bijlage 1.

Noord III vormt een van de entrees van Meppel, zowel vanuit de snelweg als het spoor gezien. Meppel mist momenteel een stedenbouwkundig accent aan deze beleavingsassen. Met de ontwikkeling van Noord III is er de ambitie om een stedenbouwkundig accent te creëren; dit kan in de vorm van een gebouwd accent of een verbijzondering in de openbare ruimte.

Vanuit de analyse zijn er (ruimtelijke) uitgangspunten geformuleerd voor de ontwikkeling van Noord III. Conform de analyse zijn deze onder te verdelen in uitgangspunten voor

landschap, bebouwing en infrastructuur. Er zijn ook hardere uitgangspunten van meer technische aard die randvoorwaarden geven voor de ontwikkeling.

Landschap

- Esdorpenlandschap en natuurlijk beeklandschap;
- Natuurlijke uitstraling groen;
- De waterranden van de Oude Vaart en de Drentse Hoofdvaart;
- Zichtlijnen haaks op de A32, ten behoeve van de beleving van de entree;

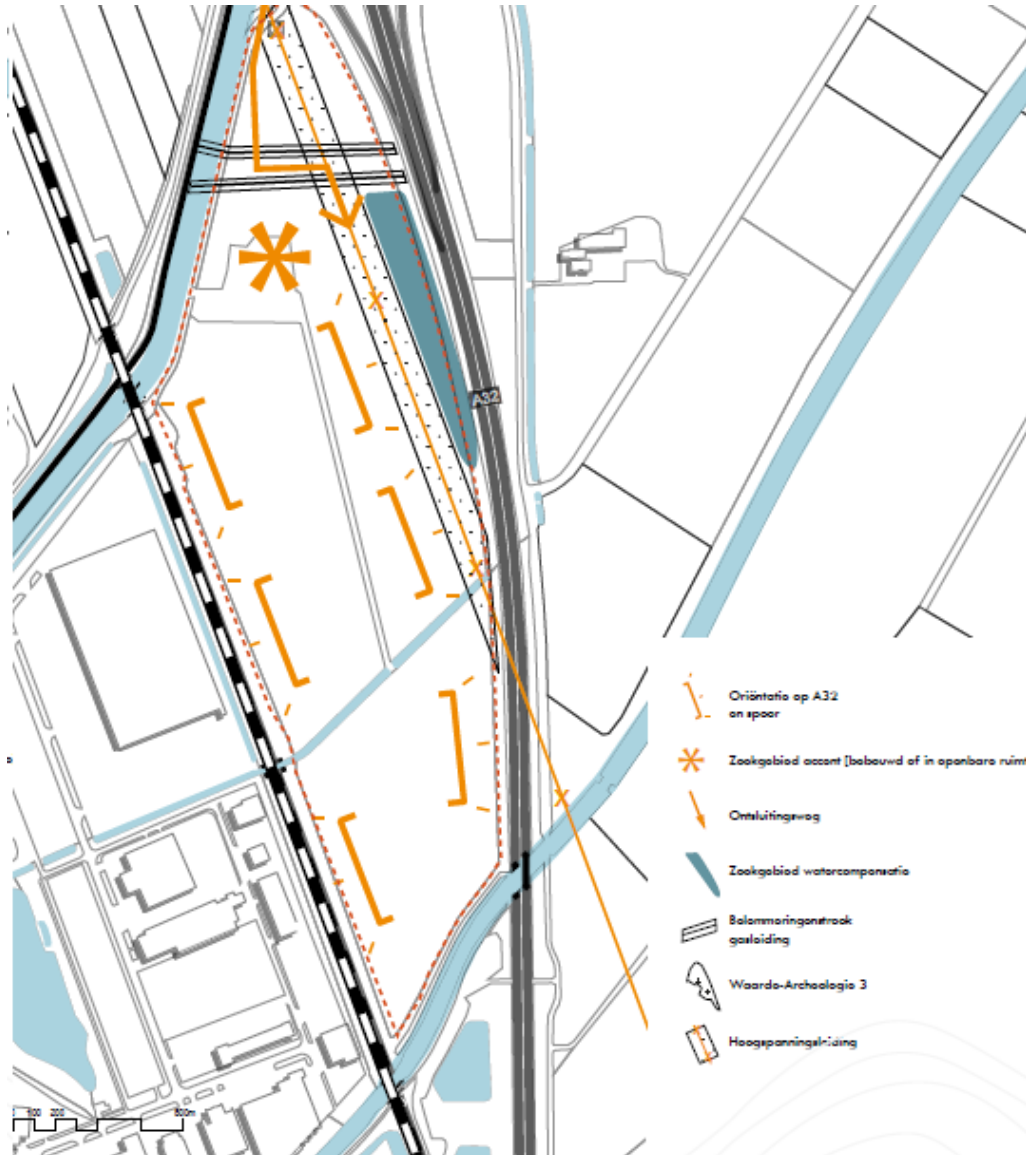
Bebouwing

- Representatieve uitstraling bebouwing langs de A32 en het spoor
- Het slagenlandschap benutten voor de verkaveling;
- Bebouwingslijnen gebruiken die het zicht en het groen begeleiden van oost naar west;

Infrastructuur

- De beleving van het groen meenemen in de ontsluiting;
- Ontsluiting verbinden met het Jaagpad;
- Ontsluitingswegen worden zo goed mogelijk in het groen ingepast of uit het zicht gelegd;

Op basis van bovenstaande (ruimtelijke) randvoorwaarde is in het ontwikkelplan een randvoorwaarde kaart opgesteld. Deze kaart is in het volgende figuur en in bijlage 1 weergegeven



Figuur 2.2: Ruimtelijke randvoorwaarde Noord III

2.2.2 Functionele structuur

De ambitie voor de ontwikkeling van Noord III is primair het creëren van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, zodat bestaande bedrijvigheid voor Meppel behouden en hen een plek wordt geboden zich te ontwikkelen. Noord III biedt tevens kansen om regionale bedrijven aan te kunnen trekken. De gemeente Meppel wil daarom haar economische ontwikkeling stimuleren en de werkgelegenheid bevorderen. Het kunnen beschikken over voldoende aanbod aan bedrijventerreinen is een belangrijke voorwaarde om dit streven te helpen realiseren.

Voor het beoogde bedrijventerrein is in 2018 een marktverkenning uitgevoerd, zie Bijlage 2. Dit onderzoek is in 2021 geactualiseerd, zie Bijlage 3. Hieruit blijkt dat voor de

economische ontwikkeling van Meppel zowel op de korte alsook op de lange termijn behoefte is aan ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Nieuwe bedrijfskavels zijn nodig om de uitbreidingsvraag van lokale bedrijven te kunnen faciliteren. Door vertrekkende bedrijven elders in de gemeente kunnen andere bedrijven op hun huidige locatie uitbreiden. Noord III is ook nodig om nieuwe, vaak regionale bedrijven aan te kunnen trekken.

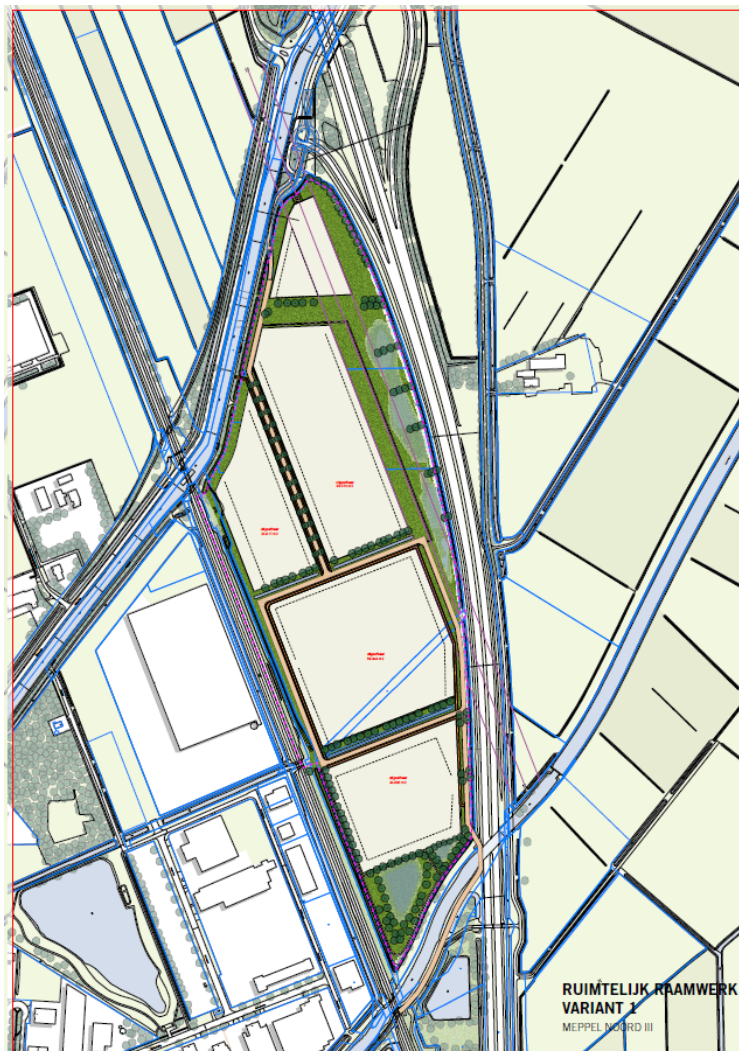
Uit het onderzoek blijkt dat de vraag naar bedrijventerreinen in Meppel voornamelijk voortkomt uit de sectoren handel en logistiek (groot- en detailhandel, vervoer en opslag) en de bouw. Voor de invulling is voldoende flexibiliteit nodig. Er moeten kavels van verschillende maten kunnen worden uitgegeven zonder dat dit de uitgeefbaarheid in een volgende stap bemoeilijkt. Er is daarom een eenvoudige ontsluitingsstructuur ingepast die mogelijkheden biedt voor verschillende indelingen. Net zoals op Noord II is naast uitgeefbaarheid ook het beheer van de openbare ruimte belangrijk. Dit betekent geen restgroen en efficiënte profielen.

De flexibiliteit wordt gezocht in een efficiënte verkaveling waarin verschillende kavelgroottes (tot 5 hectare) op verschillende manieren inpasbaar zijn afhankelijk van de wensen van geïnteresseerde partijen. De omvang van de kavels zal minimaal 0,5 hectare bedragen. Voor het plangebied is onderzocht of het mogelijk is om in het noordelijke puntje een tankstation met eventueel waterstof te realiseren. Op basis van dit externe veiligheidsonderzoek is bepaald dat het tankstation in het kader van externe veiligheid kan voldoen, paragraaf 4.9 gaat hier nader op in.

Op verzoek van de netbeheerder is besloten om voorlopig geen gebruik te maken van de mogelijkheid voor LPG of waterstof op deze locatie. Dit besluit is genomen omdat de hoogspanningsverbinding tussen Meppel en Steenwijk als kwetsbaar wordt beschouwd, aangezien Steenwijk en omgeving uitsluitend via deze verbinding van elektriciteit worden voorzien. Mocht er bij het tankstation een calamiteit plaatsvinden die de verbinding beschadigt, dan zou heel Steenwijk en omgeving zonder elektriciteit komen te zitten. Dit is niet wenselijk gezien de netbeheerder wettelijk verantwoordelijk is voor de energievoorziening. De gemeente is wel van mening dat voor de toekomst een waterstof tankstation wenselijk is. Maar dit wordt voor als nog niet geregeld.

Voor de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt aangesloten op de maximale maatvoering die mogelijk is op het bestaande bedrijven Noord I en II. Op dit bedrijventerrein geldt als grootste maximale bouwhoogte 20 meter. Tevens mogen de bedrijfspercelen voor maximaal 70% worden bebouwd. In het ontwikkelplan zijn de algemene eisen voor de kavels verder uitgewerkt (zie Bijlage 1).

Het bedrijventerrein wordt door de gemeente ontwikkeld als een regulier bedrijventerrein en zal wat betreft het profiel aansluiten op Noord II, met een focus op transport, logistiek, productie, groothandel en bouw (maximaal milieucategorie 3.2). De actuele vraag is vooral van bedrijven uit deze sector. Bedrijven uit een hogere categorie worden alleen toegestaan als de milieueffecten en de invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijven van milieucategorie 3.2. In onderstaand figuur, wordt het beoogde verkavelingsplan weergegeven. De opgenomen oppervlakte van de bedrijfspercelen zijn uitwisselbaar en kunnen met de gronduitgifte nog wijzigen.



Figuur 2.3: Beoogd verkevelingsplan

Transformatorstation Enexis en TenneT.

De vraag naar capaciteit op het landelijke hoogspanningsnet is groot door de snelle ontwikkeling van de energietransitie en de verdere economische ontwikkelingen. De capaciteit van het elektriciteitsnet moet de komende tien jaar (2022-2032) worden verdubbeld om aan de klimaatambities en de sterk toenemende vraag te kunnen voldoen.

TenneT en Enexis hebben bij de gemeente Meppel het verzoek ingediend om mee te werken aan een nieuw transformatorstation in Meppel. De gemeente Meppel heeft samen met TenneT en Enexis een locatiestudie gedaan op basis van een aantal criteria. Op basis van de locatiestudie heeft het college op 20 september 2022 haar besluit genomen (1615333/1615339).

Gezien de overbelasting op het elektriciteitsnet is het zeer wenselijk dat realisatie van het transformatorstation op relatief korte termijn plaatsvindt. Daarnaast worden binnen de

gemeente de eerste stappen gezet om gasloos te worden. Ook Noord III wordt gasloos. Zonder stroom is er geen energietransitie en vestiging van bedrijvigheid mogelijk

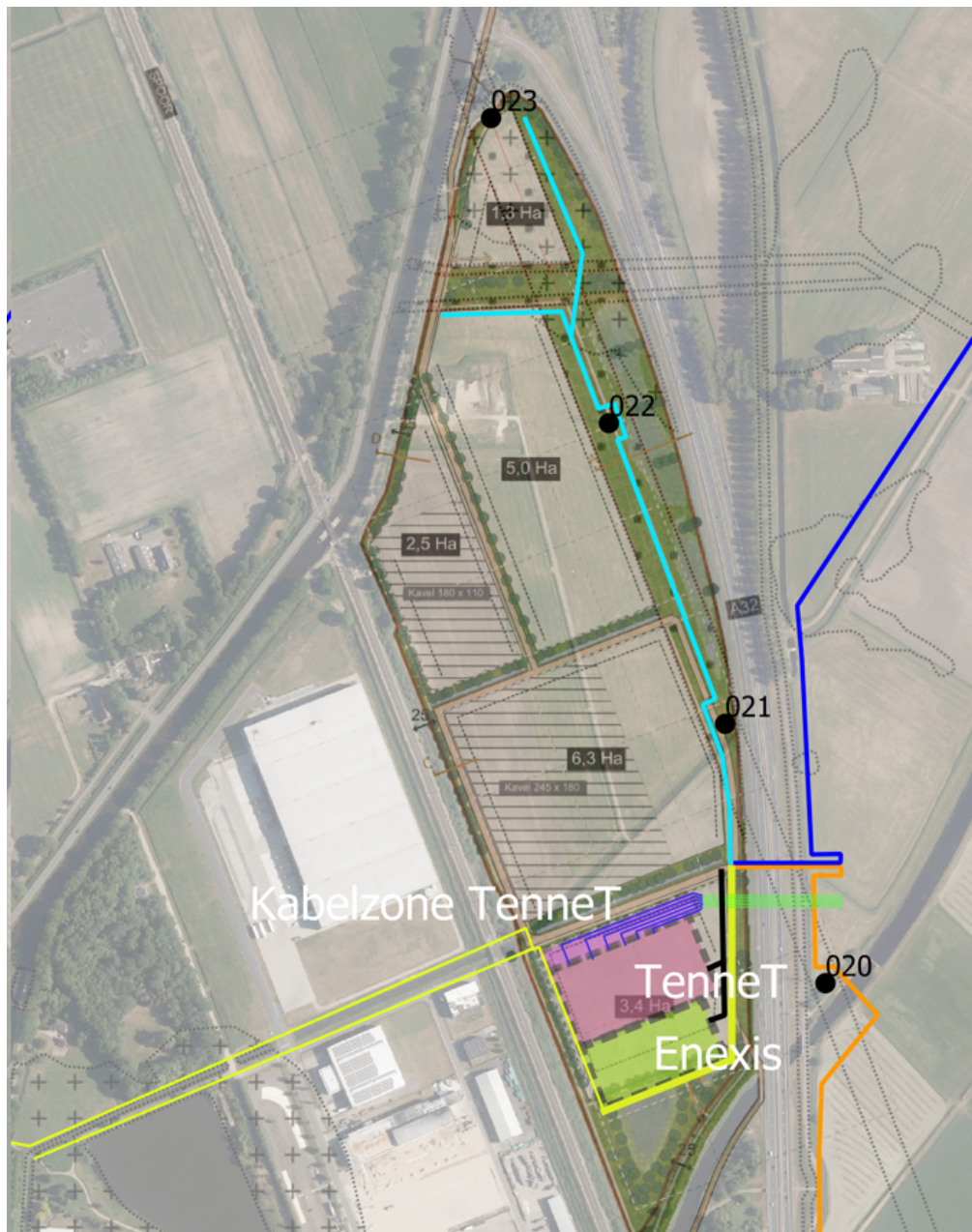
In de locatiestudie zijn de locaties getoetst op een aantal criteria vanuit TenneT en de gemeente Meppel. Denk aan ruimtelijke inpassing, eigendomssituatie, toekomstbestendigheid, (milieu)impact op de omgeving, financiële en procesmatige effecten en technische haalbaarheid.

In Noord III wordt het station gerealiseerd aansluitend op Noord II en ingepast in het toekomstige bedrijventerrein Noord III. Gezien de urgente capaciteitsproblemen is gekozen om mee te liften met de procedure van het bestemmingsplan.

Inpassing transformatorstation

De beoogde locatie voor het transformatorstation is het zuidelijke puntje van het bedrijventerrein. De voordeel van deze locatie, is dat het transformatorstation niet midden op het bedrijventerrein is gesitueerd waardoor de kabels en leidingen van en naar het station vrij eenvoudig kunnen worden aangelegd zonder andere (nieuwe) bedrijven te hinder. De kabels hebben namelijk een beschermingszone waarbinnen geen gebouwen gerealiseerd mogen worden.

Deze locatie betekent wel dat een goede landschappelijk inpassing noodzakelijk is. Voor de ruimtelijke inpassing wordt daarom een extra brede groene zone tussen het station en De oude vaart gerealiseerd. Deze groene zone biedt ruimte voor groen, water en wandelpaden. In figuur 2.4 wordt de locatie en de inpassing van het transformatorstation weergegeven. In ditzelfde figuur zijn de aan te leggen kabels weergegeven.



Figuur 2.4 Inpassing transformatorstation TenneT Enexis.

2.2.3 Beeldkwaliteit

De Welstandsnota uit 2004 van de gemeente Meppel bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Meppel. In de Welstandsnota valt het plangebied binnen de omschrijving van het landelijk gebied. Dit gebied wordt aangemerkt als een bijzonder welstandsgebied.

Voor de samenhang van het plangebied, die de gemeente Meppel in dit gebied wil

creëren, is de welstandsnota voor dit gebied niet toereikend. Voor het plangebied is een ontwikkelplan opgesteld, zie Bijlage 1. Dit ontwikkelplan is onderdeel van dit bestemmingsplan. Het ontwikkelplan vervangt de welstandsnota voor dit gebied en vormt voor Noord III het toetsingskader voor de beoordeling van bouwaanvragen op het gebied van welstand.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

Verkeersgeneratie

Uit het verkeersonderzoek (Bijlage 5) blijkt dat door de beoogde ontwikkeling een verkeersgeneratie van 1.300 motorvoertuigen ontstaat. Daarvan zijn er 1.100 personenauto's en ruim 200 vrachtwagens.

Ontsluiting omgeving

In Bijlage 5 is onderzocht of de toename aan verkeersbewegingen invloed heeft op de wegen en kruispunten in de omgeving. Op basis van de verwachte verkeersstromen zijn drie knooppunten van belang, Toerit A32 - zuid, Afrit A 32 - zuid en Toerit A32 - noord. Uit het onderzoek blijkt dat bij Afrit A 32 - zuid en Toerit A32 - noord geen problemen ontstaan door de nieuwe verkeersbewegingen. Uit het onderzoek blijkt dat, ondanks de beperkte toename, het waarmeembaar kan zijn bij de Toerit A32 - zuid.

Op de huidige toerit A32 gaat de provinciale weg ten zuiden van de Drentsche Hoofdvaart, vloeiend over in de toerit naar de A32. In de bocht van de weg, sluit het Jaagpad als ondergeschikte weg aan door middel van een voorrangskruispunt. Deze ontsluiting is buiten de plangrens van dit bestemmingsplan gelegen. Voor een goede ontsluiting van het plangebied is het noodzakelijk dat er een reconstructie plaatsvindt. In het onderzoek wordt voorgesteld om uitgaan van een enkelstrooksrotonde. In het volgende figuur is deze reconstructie weergegeven.



Figuur 2.5: Vormgeving kruispunt toerit A32-zuid, huidig (links) en schetsontwerp toekomst (rechts)

Ontsluiting bedrijventerrein noord III

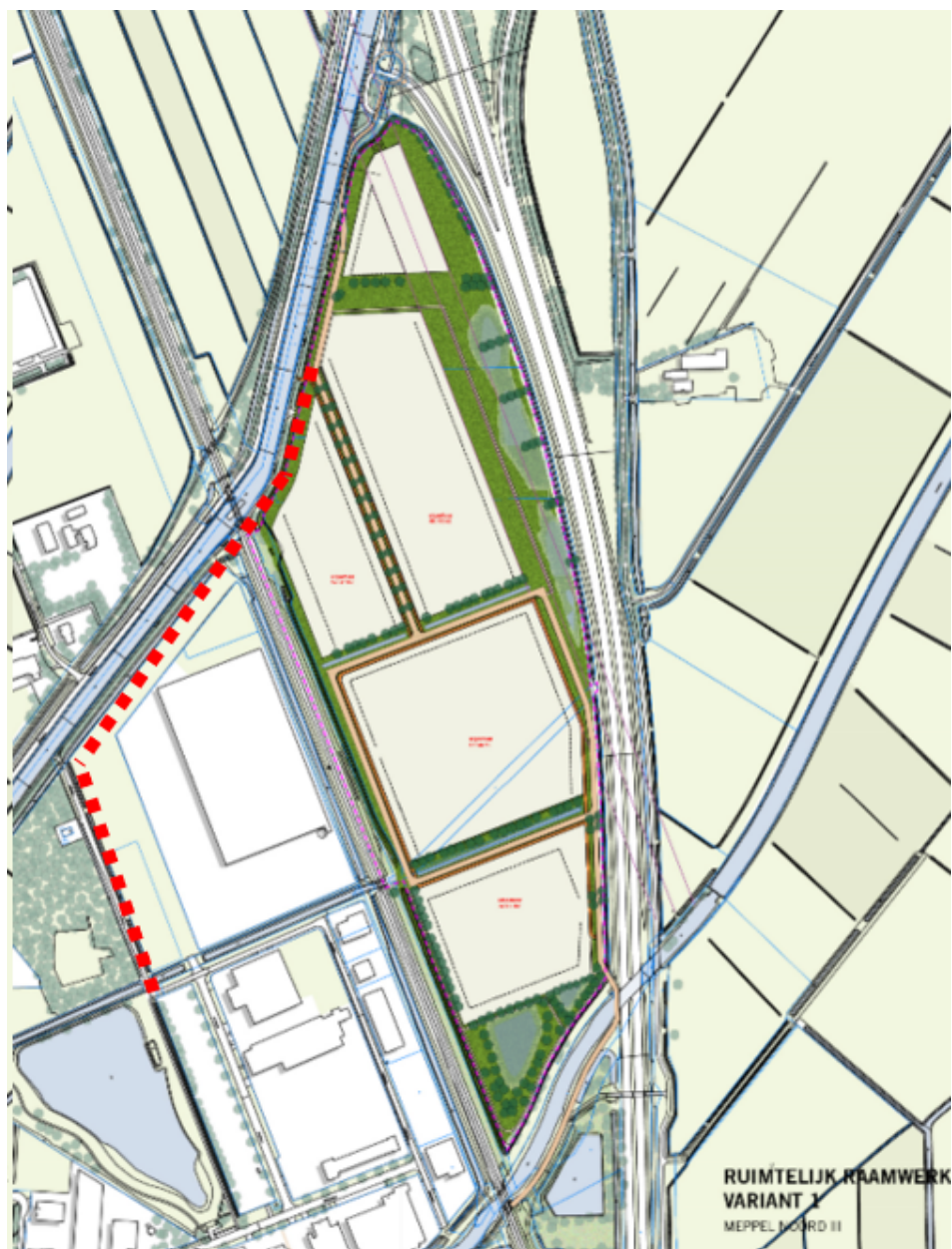
Op basis de verkeersstudie die voor de ontwikkeling is uitgevoerd (Bijlage 6), is de (hoofd)ontsluiting van het plangebied bepaald. Vanaf het kruispunt zoals hiervoor beschreven loopt de ontsluiting langs het Jagerspad, waarnaar het afbuigt in de richting van het bedrijventerrein. Aangezien langs het Jagerspad verschillende grote bomen staan. Is het voornemen het Jagerspad zoveel mogelijk intact te houden. Het deel waar de ontsluiting samenvalt met het Jagerspad moet worden geüpgraded, zodat een goede ontsluiting van het plangebied ontstaat op de N371, die in verbinding staat met de Rijkssnelweg A32.

Afhankelijk van de verkaveling van het bedrijventerrein wordt vanaf het Jagerspad, in het midden van het bedrijventerrein, de hoofdstructuur van noord naar zuid aangelegd.

In de huidige situatie worden Noord II en III van elkaar gescheiden door de spoorverbinding Meppel-Steenwijk. De twee gebieden zijn via het Jaagpad met elkaar verbonden. Echter, dit pad is niet toereikend om als een volwaardige ontsluitingsweg te dienen. Daarnaast gaat het pad over een gelijkwaardige spoorwegovergang. Momenteel vinden verkennende gesprekken plaats tussen de gemeente Meppel, de provincie Drenthe en Pro rail om te onderzoeken of het Jaagpad kan worden geüpgraded naar een volwaardige ontsluiting waar het Jaagpad en de spoorwegovergang elkaar niet meer 'kruisen'. De realisatie van deze (extra) ontsluiting is afhankelijk van deze verkennende gesprekken en de planning (realisatie planning) van Pro rail.

Aangezien er nog geen harde plannen zijn om noord II en III met elkaar te verbinden, heeft het bedrijventerrein één ontsluitingsweg. Daarom wordt aan de zuidzijde, grenzend aan de rijksnelweg een calamiteiten route gerealiseerd. Hierdoor is het bedrijventerrein voor hulpdiensten vanaf twee zijde te benaderen.

In onderstaand figuur 2.6 zijn de verkeersstructuren ingetekend. Door middel van een rode stippellijn is het zoekgebied voor de extra ontsluitingsweg weergegeven. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Noord' is dit gebied bestemd met de bestemming verkeer. Plannologisch is deze weg dus al mogelijk. In onderhavig bestemmingsplan is de bestemming verkeer opgenomen en niet als zoekgebied aangeduid.



Figuur 2.6: Verkeersstructuren

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de minister vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk.

Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik en waar dat kan, meeprofiteren in de opbrengsten.

De aanleg van zonneparken in het landschap moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Het Rijk plaatst bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burenen als met andere landen in

Europa en over de wereld, ook op defensierrein. Ingezet wordt op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.

Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Daarbij wordt ingezet op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap.

Er wordt naar gestreefd dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit.

Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Voorliggend bestemmingsplan speelt in op het thema '*Duurzaam economisch groeipotentieel*'. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen en (groot)winkelbedrijven moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven, en zo de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken.

Het bedrijventerrein wordt aan de noordzijde goed ontsloten op de Rijkssnelweg A32. Voor de behoefte van het bedrijventerrein is een marktverkenning en een ladder van duurzame verstedelijking opgesteld, zie paragraaf 3.1.2 en bijlage 2 en 3. Hieruit blijkt dat er in de gemeente Meppel en de regio vraag naar bedrijventerrein is. Door de goede

bereikbaarheid en de behoefte naar nieuw bedrijventerrein kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling past binnen de ambities uit de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (Rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is sinds 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Op grond van de ladder moeten de volgende punten worden geadresseerd:

1. er moet worden nagegaan of het bij de nieuwe ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan, gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet worden beschreven dat er daadwerkelijk voldoende vraag bestaat naar deze ontwikkeling;
3. als er voldoende vraag naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling bestaat, moet de vraag worden beantwoord of bestaand stedelijk gebied (of bestaande bebouwing) de ruimte voor deze ontwikkeling niet kan bieden.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De laddertoets is alleen van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 Bro wordt een 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd als een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

In het Bro is geen minimale ondergrens vastgesteld, daarvoor geeft de jurisprudentie meer duidelijkheid (in beginsel vanaf 12 extra woningen en/of ruimtebeslag van 400-500 m²).

Er is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als het nieuwe bestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt of een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het geval van voorliggende ontwikkelingen wordt voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Noord III aan beide voorwaarden voldaan. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat het nieuwe bestemmingsplan ladderplichtig is. Er dient te worden gemotiveerd dat er behoefte is aan de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijke gebied (BSG) is extra motivering vereist. In artikel 1.1.1 Bro wordt 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd als *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

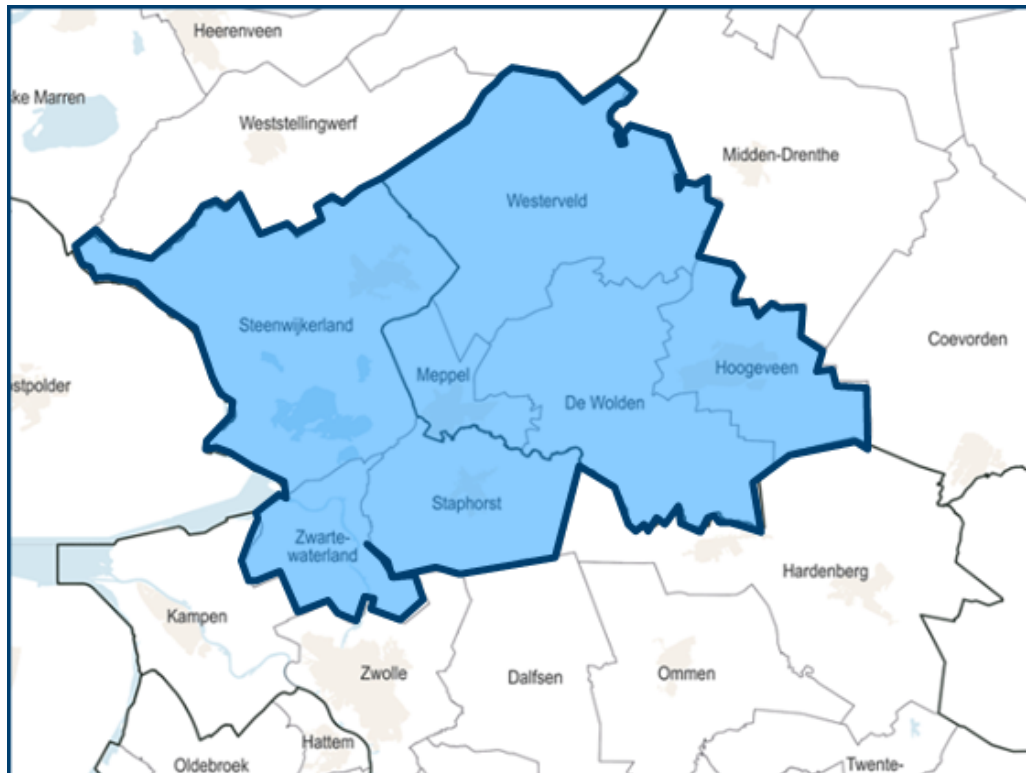
Naast de hiervoor genoemde definitie van bestaand stedelijk gebied, blijkt uit jurisprudentie dat ook de geldende bestemming van een plangebied relevant kan zijn. Geldt er bijvoorbeeld een agrarische bestemming die de ontwikkeling ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca niet mogelijk maakt, dan is veelal geen sprake van bestaand stedelijk gebied.

In het geval van voorliggende ontwikkelingen wordt ten aanzien van de uitbreiding van het bedrijventerrein Noord III geconstateerd dat deze niet binnen bestaand stedelijk gebied zijn geprojecteerd. Het geldend bestemmingsplan maakt geen stedelijke functies mogelijk (zie paragraaf 1.3). Tevens blijkt uit paragraaf 3.2.2, dat het plangebied buiten het bestaand stedelijk gebied is gelegen.

3.1.2.1 Onderbouwing bedrijventerrein Marktregio

Voor de ontwikkeling is in 2018 en 2021 een behoefteonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage 2 en bijlage 3 aan de toelichting toegevoegd.

In de laddertoets wordt allereerst het relevante verzorgingsgebied van het bedrijventerrein Noord III bepaald. Zeker voor de regionale vraag naar bedrijventerrein is het aanbod in de marktregio van belang. In onderstaande figuur 3.2 is aangegeven welke (aangrenzende) gemeenten hiertoe gerekend worden.



Figuur 3.2: Afbakening marktregio Meppel

Uit het onderzoek (bijlage 3) blijkt dat het aanbod in de omliggende gemeenten die tot de marktregio Meppel worden gerekend ver achterblijft op de verwachte vraag. In alle gemeenten is sprake van onderprogrammering, met andere woorden: alle gemeenten worden in meer of mindere mate geconfronteerd met een tekort aan bedrijfskavels. Men kan dus niet aan de geraamde vraag voldoen. Bovendien geven de gemeenten aan dat de eerste maanden van 2021 laten zien dat de vraag naar bedrijfskavels groot is en blijft.

Behoefte

Behoefte wordt bepaald door de vraag naar bedrijventerrein te verminderen met het harde planaanbod binnen de regio. In het onderzoek is uitgegaan van twee scenario's namelijk 'lage scenario' en 'hoge scenario'. Uit de vraag-aanbodconfrontatie blijkt overduidelijk dat in zowel het lage scenario als in het hoge scenario het aanbod bedrijfspercelen in de gemeente Meppel, niet kan voldoen aan de vraag. Zelfs in het lage scenario is er een tekort van 3 hectare en in het hoge scenario zelfs van 18 hectare. Deze tekorten gelden voor alle onderscheiden segmenten, met uitzondering van het segment regionaal watergebonden.

Hoewel hier wel bij opgemerkt moet worden dat het nog beschikbare aanbod van 8 hectare inmiddels volledig in optie is gegeven en dat er een aanzienlijke rij gegadigden zich heeft gemeld bij de gemeente met een totale ruimtebehoefte van circa 30 hectare. Indien de optie wordt omgezet in een uitgifte, dan wordt ook dit segment geconfronteerd met een tekort.

Ook kwalitatief sluit het resterende aanbod van bedrijventerreinen niet aan op de vraag. In zowel het lage scenario als in het hoge scenario is er tot 2030 sprake van tekorten in de vraagsegmenten lokaal kleinschalig en lokaal grootschalig en regionaal droog.

Bij de ontwikkeling van Noord III kan men zich richten op verschillende segmenten die er willen huisvesten. Er zijn namelijk in alle segmenten tekorten. Op basis van dit onderzoek (bijlage 3) kan worden geconcludeerd dat er behoefte is aan de ontwikkeling van dit bedrijventerrein.

Geen alternatieve locaties in bestaand stedelijk gebied geschikt en beschikbaar

Het plangebied betreft een locatie buiten bestaand stedelijk gebied. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet worden afgewogen of er binnen bestaand stedelijk gebied geen alternatieve locaties beschikbaar zijn.

Binnen de gemeente Meppel zijn verschillende bedrijventerreinen gelegen. Op de bedrijventerrein Oevers D, Oevers E en Blankenstein zijn in theorie ruimte voor nieuwe bedrijven, echter de bedrijventerreinen Blankenstein en Oevers D zijn zo goed als uitverkocht / onder optie. Daarnaast is het bedrijventerrein Oevers D een 'nat'; bedrijventerrein dat gericht is op watergebonden- en logistieke bedrijven. Op Oevers E zijn kleinschalige bedrijven tot en met milieu categorie 2 in combinatie met wonen toegestaan.

De gemeente Meppel heeft in de structuurvisie Meppel 2030 voorzien in de beoogde ontwikkeling door het gebied in de structuurvisie te reserveren als toekomstig bedrijventerrein. Ruimtelijk gezien is dit ook een logische afronding van de bestaande bedrijventerreinen Noord I en II. Bovendien zorgt de ontwikkeling van Noord III voor het

verplaatsen van bestaande bedrijven binnen de gemeente, die niet kunnen doorgroeien op de huidige locatie, hierdoor komen er bedrijfslocaties vrij voor kleinere bedrijven.

3.1.2.2 Onderbouwing tankstation

Aan Bureau Star Line is gevraagd om ten behoeve van de Ladder Duurzame Verstedelijking een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren teneinde te kunnen bepalen of er op de locatie behoefte is aan een tankstation. De DPO is opgenomen in bijlage 4. In dit onderzoek is vanuit meerdere invalshoeken bestudeerd in welke mate de vestiging van een tankstation op de locatie van invloed zal zijn op het omliggende marktgebied voor motorbrandstoffen, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.

Naast de reguliere fossiele motorbrandstoffen benzine, diesel en LPG. Met de ook op de toekomst en een duurzaambedrijventerrein heeft de gemeente Meppel ook de mogelijkheid voor de nieuwe duurzame motorbrandstoffen als waterstof en elektrisch laden laten onderzoeken.

Uit de conclusie van het onderzoek blijkt dat zowel in kwantitatieve zin als kwalitatieve zin is er – zeker op termijn - behoefte aan het beoogde tankstation op de locatie. Hoewel de huidige markt binnen het onderzochte marktgebied van de projectlocatie anno 2021/2022 op gebied van fossiele brandstoffen in kwantitatieve zin verzadigd is, treedt er op korte termijn wel al een vraagoverschot naar motorbrandstoffen op in de sector personenwagens en kleine bedrijfswagens die geleidelijk aan met de groei van Meppel steeds verder toeneemt. Met name ook in de duurzame sector zal de vraag steeds verder toenemen, terwijl het aanbod op dit moment minimaal is. De locatie kan zeker in die behoefte voldoen zonder dat de huidige markt van motorbrandstoffen daardoor duurzaam ontwricht wordt.

Vooralsnog wordt waterstof niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. De gemeente blijft, mits goed onderzoek, wel openstaan voor deze mogelijkheid

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en in oktober 2012 aangevuld. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of de toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

3.2 Provinciaal beleid

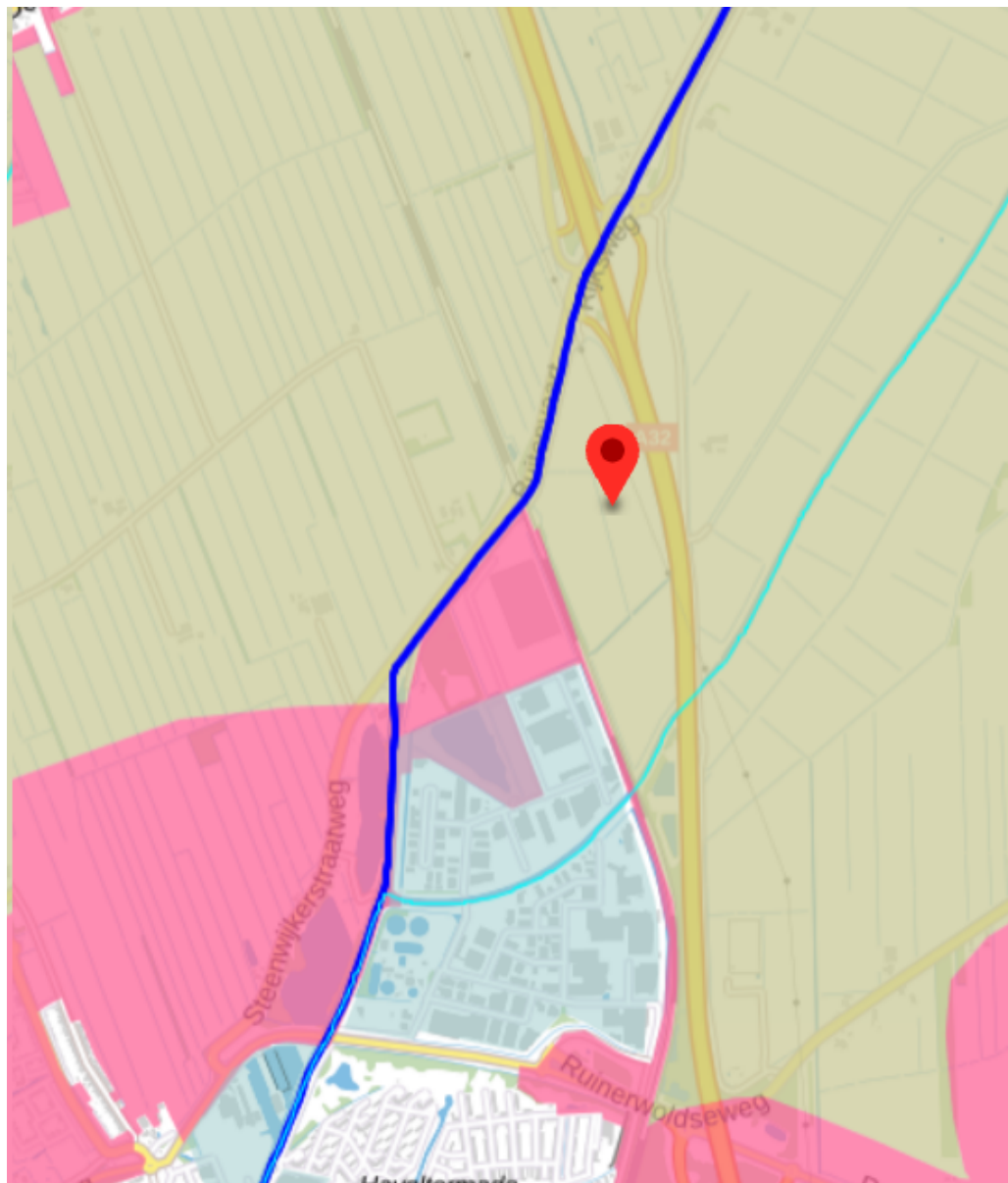
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

In 2018 is een actualisatie van de Omgevingsvisie Provincie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2030 en in een aantal gevallen verder in de toekomst.

De provincie ziet vijf belangrijke ontwikkelingen:

1. de demografische ontwikkeling;
2. de klimaatverandering;
3. de afname van de biodiversiteit;
4. de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
5. de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe met deze ontwikkelingen moet worden omgegaan. Daarnaast heeft de provincie diverse ambities en daarmee ook belangen. Het doel van de Omgevingsvisie is het koesteren van kwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij die kwaliteiten. Het is een streven naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en behoud van bestaande kwaliteiten. De ontwikkelingen moeten passen bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is. In de volgende figuur is de visiekaart van de Omgevingsvisie Drenthe weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als landbouwgebied.



Figuur 3.3: Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie Drenthe

Voor het plangebied zijn de volgende kernkwaliteiten van toepassing. De kernkwaliteiten zijn verder inhoudelijk uitgewerkt in de visie, waarbij per kernkwaliteit algemeen en specifiek beleid is opgenomen:

- 'landschap'; wegdorpen van de laagveenontginning: het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning, ook wel het 'slagenlandschap', ligt op de laagst gelegen plekken in de provincie Drenthe, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan. Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen (waarvan het karakter en de sfeer grotendeels bepaald worden door bebouwing en wegbeplanting)

en de grote, open weidegebieden (met de smalle, langgerekte verkaveling en het slotenpatroon haaks op de ontginningsas). Sommige delen hebben door de kavelgrensbeplanting een min of meer besloten karakter;

- 'aardkundige waarden'; generiek beschermingsniveau: respecteren: het beleid richt zich hierbij op het bewaren van de lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst. De provincie verwacht dat gemeenten per plangebied bekijken of er sprake is van kenmerkende waarden en beschermen deze waar nodig via het bestemmingsplan;
- 'archeologie'; verwachting toetsen: als archeologische waarden worden aangetroffen, wordt verwacht dat deze door hun ruimtelijke spreiding, samenhang, zeldzaamheid, tijdsdiepte en/of goede fysieke kwaliteit van provinciaal belang zullen zijn. Een direct gevolg van deze sturingsrichting is dat de provincie vroegtijdig in het planproces met initiatiefnemer(s) en/of gemeente het archeologisch onderzoek willen afstemmen;
- 'cultuurhistorie'; respecteren: het beleidsuitgangspunt respecteren geldt voor de gehele cultuurhistorische hoofdstructuur. Bij ontwikkelingen wordt ingezet op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst.

Met de genoemde beleidsuitgangspunten is in dit bestemmingsplan waar nodig en mogelijk rekening gehouden. Dit staat onder meer beschreven in de volgende paragraaf en in hoofdstuk 4.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

In de Provinciale omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe (deels) door naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsvisie als structuurvisie 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.

Het plangebied valt in zijn geheel buiten het Bestaand Stedelijk Gebied. Verder ligt het plangebied niet in een restrictiegebied voor bodemenergie. Er kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van Warmte- en koudeopslag (WKO).



Figuur 3.1: Bestaan stedelijk gebied, Provinciale omgevingsverordening Drenthe

Het plangebied heeft de aanduiding 'Beekdal'. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebieden die op de bij deze verordening behorende kaart zijn aangeduid als 'Beekdal', voorziet voor de desbetreffende gebieden niet in nieuwe kapitaalintensieve functies.

In afwijking hiervan kan een ruimtelijk plan in nieuwe kapitaalintensieve functies voorzien wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
2. er zijn geen reële alternatieven;
3. de functie vormt op die locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten; en
4. het negatieve effect op het watersysteem wordt in het desbetreffende ruimtelijke plan gecompenseerd.

Dit bestemmingsplan maakt een nieuw bedrijventerrein mogelijk. Dit zijn kapitaalintensieve gebouwen en is daarom getoetst aan de bovenstaande voorwaarden.

1. In de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe staat dat op voorhand het niet te benoemen is of er sprake is van zwaarwegend maatschappelijk belang. Het bedrijventerrein heeft een groot verzorgingsgebied voor de gemeente Meppel. Met het

nieuwe bedrijventerrein wordt er werkgelegenheid gecreëerd. Niet alleen voor Meppel maar voor de gehele regio.

2. Binnen de gemeente Meppel zijn binnen stedelijke locaties geen alternatieve locaties. Bovendien heeft de gemeente Meppel in de structuurvisie Meppel 2030 voorzien in de beoogde ontwikkeling door het gebied in de structuurvisie te reserveren als toekomstig bedrijventerrein. Ruimtelijk gezien is dit ook een logische afronding van de bestaande bedrijventerreinen Noord I en II.
3. Vooraf aan de ontwikkeling en het opstellen van dit bestemmingsplan is intensief contact geweest met het Waterschap en de provincie. In deze gesprekken is onder andere het watersysteem en de bergingscapaciteit in het gebied besproken. Voor de bergingscapaciteit geldt dat los van de standaard 10% compensatieregeling geen extra maatregelen getroffen moeten worden. De 10% compensatie wordt gerealiseerd doormiddel van oppervlaktewater grenzend aan de A32.
4. Grenzend aan het plangebied lopen twee grote watersystemen, De Drentsche Hoofdvaart en de Oude Vaart. De kans bestaat dat in de toekomst deze twee kanalen als waterkering, overige of regionaal, worden aangeduid. Wat inhoudt dat de huidige waterkering langs deze twee kanalen aangepast moet worden. Op advies van de provincie en het Waterschap Drents Overijsselse Delta is langs de twee kanalen een zone van minimaal 25 meter opgenomen. In deze zone kan, indien noodzakelijk, de waterkering gerealiseerd worden. Tevens zal in de planuitwerking van het nieuwe bedrijventerrein aandacht zijn voor een duurzame waterhuishouding.

Artikel 2.18 Bedrijvigheid

In artikel 2.18 'Bedrijvigheid' worden eisen gesteld aan de nieuwvestiging van bedrijventerreinen:

1. Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in nieuwe regionale werklocaties of uitbreiding van een bestaande regionale werklocatie indien dit past in een regionale werklocatievisie, dan wel in een gemeentelijke werklocatievisie mits deze regionaal is afgestemd, en indien in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze werklocatievisie voldoende actueel is.
2. Een ruimtelijk plan dat niet betrekking heeft op het bestaand stedelijk gebied van de plaatsen Hogeveen, Emmen, Meppel, Assen en Coevorden kan alleen voorzien in nieuwe of uitbreiding van lokale werklocaties wanneer het desbetreffende ruimtelijk plan vergezeld gaat van een beeldkwaliteitsplan en wanneer de locatie wordt bestemd voor kleinschalige en lokaal georiënteerde bedrijvigheid.
3. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen met betrekking tot de mogelijkheid dat een ruimtelijk plan voorziet in vestiging of significante uitbreiding van een solitair buiten bestaand stedelijk gebied gelegen regionaal georiënteerd bedrijf. Deze regels hebben geen betrekking op bedrijven binnen de sector recreatie en toerisme en overige functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid.
4. Een ruimtelijk plan voorziet alleen in de vestiging van nieuwe bedrijven voor zover deze niet volgens de VNG systematiek 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' zouden vallen in de milieucategorieën 4, 5 en 6, tenzij op regionale werklocaties.
5. In afwijking van het vierde lid kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe bedrijvigheid die volgens de VNG systematiek 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' valt in de categorie 4 voor zover dit gebeurt via door de betreffende gemeente vastgesteld uitzonderingsbeleid.

6. Een ruimtelijk plan voorziet niet in nieuwe locaties voor detailhandel, voor zover deze ten koste gaan van het bestaande kernwinkelgebied.
7. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de mogelijkheid tot het realiseren van weidewinkels.
8. Een ruimtelijk plan dat voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe werklocatie dient vergezeld te gaan van een beeldkwaliteitsplan dat juridisch is verbonden aan het desbetreffende ruimtelijke plan.

Toetsing Artikel 2.18

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een nieuwe/ uitbreiding van regionale werklocaties. Waar nieuwe bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe detailhandel locaties en weidewinkel toegestaan. Ter voorbereiding aan deze ontwikkeling is een behoefte onderzoek gedaan, zie paragraaf 3.1.2.1. Tevens is de uitbreiding afgestemd met de regio en onderdeel van de gemeente structuurvisie, zie paragraaf 3.3.1. Het plangebied is niet gelegen in het bestaand stedelijk gebied van Meppel. Daarom wordt voor de beoogde ontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld en tegelijk met dit bestemmingsplan vastgesteld.

Ontwerp omgevingsverordening Drenthe 2022

Gedeputeerde Staten hebben een nieuwe ontwerp-Provinciale Omgevingsverordening (POV) vastgesteld. De huidige POV vervalt door de komst van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting ingaat op 1 juli 2023. Provincies moeten een nieuwe Omgevingsverordening beschikbaar hebben die voldoet aan de Omgevingswet. Daarnaast is het wenselijk de regelgeving met betrekking tot zonne-akkers te herzien. De omzetting is grotendeels beleidsneutraal.

De grootste wijziging is dat gemeenten straks voor een vergunning voor zon op land een ontheffing van de provincie nodig hebben. Dit is bovenop de afspraken die de gemeenten en de provincie hebben gemaakt binnen de Regionale Energiestrategie (RES). Een ontheffing is mogelijk voor goed ingepaste zonneparken waarbij sprake is van meervoudig ruimtegebruik, een significante ontwikkeling in zon op dak binnen de gemeente zichtbaar is of voor lokale initiatieven tot max 2,5 hectare.

3.2.3 Economische Koers Drenthe 2020-2023

In het voorjaar van 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Economische Koers Drenthe 2020-2023, het beleidskader voor het versterken van de Drentse economie, vastgesteld.

De nieuwe Economische Koers geeft op hoofdlijnen de kaders weer voor het economische beleid van de provincie Drenthe en is daarmee dynamisch. Nadere uitwerking vindt de komende tijd op onderdelen plaats in deelagenda's en -programma's.

De komende vier jaar zet de provincie in op een sterke, slimme en groene economie met economische en maatschappelijke impact. De focus ligt, naast het creëren en behouden van werkgelegenheid, op innovaties die helpen om maatschappelijke vraagstukken op te lossen. Met als uiteindelijk doel het realiseren van een toekomstbestendige economie én samenleving. De Koers is opgebouwd langs drie lijnen:

1. de slimme economie;
2. de groene economie; en

3. de economie met impact.

Onder slim wordt innovatie, digitalisering en human capital verstaan. De provincie wil inspelen op de digitale transitie en het ondersteunen van bedrijven en inwoners om de kansen die deze transitie biedt optimaal te benutten. Ruimte wordt geboden om te experimenteren en op die manier nieuwe verdienmodellen te ontwikkelen.

De groene economie

De provincie zet in op een duurzame ontwikkeling en vergroening van de economie. Onder groen wordt verstaan: een gesloten kringloop, hernieuwbare grondstoffen en duurzame energiebronnen.

Bedrijven worden gestimuleerd bij de transitie van fossiele grondstoffen naar duurzame grondstoffen en van een lineaire naar een circulaire economie. Dit is over de volle breedte, variërend van circulair bouwen tot recycling van plastic. Met deze koers worden de economische kansen die ontstaan uit de energietransitie benut.

Om bij de ambities van de provincie aan te sluiten, wordt het bedrijventerrein niet aangesloten op het gas. Tevens worden bedrijven doormiddel van het ontwikkelplan (bijlage 1) geïnspireerd en gemotiveerd om 'groen' te doen.

De economie met impact

Met inzet op groen en slim wordt economisch rendement en maatschappelijke meerwaarde gecreëerd. Zo wordt bijgedragen aan de brede welvaart in Drenthe. Mede met inzet in de groene chemie staat deze sector in Europees verband op de kaart. Dit resulteert in nieuwe bedrijvigheid en draagt positief bij aan de orderportefeuille van de reeds gevestigde bedrijven.

Deze Koers op hoofdlijnen geeft de komende jaren richting aan de inzet voor de regionale economie in Drenthe. Voor verschillende opgaven ligt het zwaartepunt bij de regionale economie, andere opgaven worden voorbereid door andere beleidsthema's (zoals energie en toekomstgerichte landbouw). Dit verloopt in continue wisselwerking. In het verlengde van deze Koers worden in ieder geval deelagenda's en uitvoeringsprogramma's uitgewerkt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030

De op 7 november 2013 vastgestelde Structuurvisie 2030 is een langer termijnplan (tot 2030) dat aangeeft welke ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkelingen de komende jaren gewenst zijn. Meppel werkt de komende jaren aan duurzame verbindingen. Verbindingen in de brede regio, verbindingen met omliggende gemeenten en verbindingen met de eigen inwoners. Meppel wil de leefbaarheid in de wijken blijven garanderen door bereikbare zorg en voorzieningen in de wijken goed te organiseren.

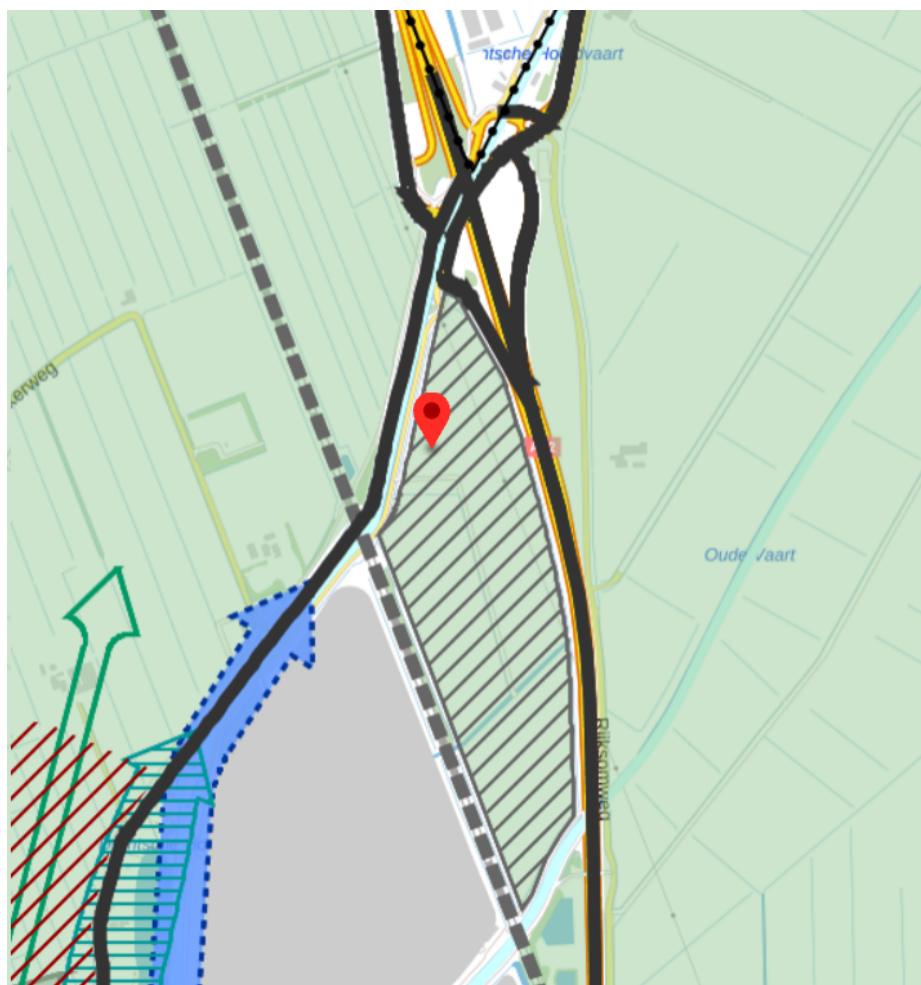
Deze Structuurvisie geeft een inspirerend kader voor passende en gewenste activiteiten en investeringen. De Structuurvisie positioneert de gemeente duidelijk in de regio. De Structuurvisie zorgt voor een consistent ruimtelijk beleid (lange termijn). Ook geeft de

Structuurvisie een duidelijke visie op de uitvoering en mogelijkheden van het verhalen van kosten. Deze visie gaat uit van verregaande samenwerking met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en regiopartners.

De uitgangspunten van de structuurvisie zijn:

1. toekomstige ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van groen en water;
2. Meppel heeft duurzame ambities, verwoord in 10 duurzame uitgangspunten (de wens een CO₂-neutrale stad te worden is vastgelegd in het Duurzaam Energieplan (DEP));
3. de gemeente heeft een regierol, behalve bij de herstructurering van bedrijfsterreinen en infrastructuur.

Het doel van de structuurvisie is een inspirerend kader vormen, de positie in de regio duiden en is tevens de basis voor kostenverhaal.



Figuur 3.4: Uitsnede kaart structuurvisie 2030

In de structuurvisiekaart, ter plaatse van het plangebied, is te zien dat het gebied is aangewezen als zoekgebied uitbreiding bedrijventerreinen.

Voor het plangebied zijn verschillende opgaven opgenomen in de structuurvisie. Met het programma 'Meppel werkt' werkt Meppel aan de randvoorwaarden voor een goede werkgelegenheid en goed functionerende bedrijventerreinen.

De gebiedsopgave voor het bedrijventerrein Noord II wordt als volgt omschreven:

'Noord III is een mogelijk toekomstig 'droog' bedrijventerrein direct gelegen aan de A32 met een maximaal uit te geven oppervlak van 20 ha. Bij de transformatie van de gebieden Steenwijkerstraatweg/Oude Vaart en De Bult/Zwikker zal ruimte voor uitplaatsing nodig zijn voor een deel van de daar aanwezige bedrijven. Noord III lijkt de aangewezen locatie te zijn om deze ruimte te bieden. Door de ligging van het gebied aan de A32 is een goede ruimtelijk kwalitatieve structuur nodig die een meerwaarde aan de locatie toevoegt. Daardoor kan het bedrijventerrein zich op natuurlijke wijze ontwikkelen. Dit terrein moet 'smoel' krijgen richting de A32. De ontsluiting gebeurt via op- en afrit 4 Havelte-Nijveveen (Pijlerbrug).'

Dit bestemmingsplan voorziet volledig in deze gebiedsopgave. Om de zogenoemde 'smoel' te creëren, wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

3.3.2 Visie op de fysieke leefomgeving

De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 de visie op de fysieke leefomgeving vastgesteld. Dit is een toekomstbeeld van de gemeente Meppel, gericht op de fysieke leefomgeving. Hierin komen verschillende onderwerpen en thema's integraal bij elkaar. Deze visie op de fysieke leefomgeving, is het eerste inhoudelijke hoofdstuk voor de Omgevingsvisie Meppel.

In deze visie heeft de gemeente Meppel het toekomstbeeld (2040) aan de hand van de vijf centrale kwesties geschetst, namelijk:

- verstedelijking;
- verduurzaming;
- gezonde leefomgeving;
- bedrijvigheid;
- toekomstbestendig buitengebied.

Voor onderhavig bestemmingsplan zijn voornamelijk de kwesties verduurzaming en bedrijvigheid van belang.

Verduurzaming

In 2040 is de gemeente Meppel CO2 neutraal, wordt energie doormiddel van wind en zon (op dak) binnen de regio en samen met de buurgemeenten op een duurzame wijze geproduceerd. Gebouwen zijn goed geïsoleerd, zijn comfortabel warm zonder aardgas en gebruiken weinig energie of leveren zelfs.

Dankzij betrokken bewoners en ondernemers, verbinding tussen onderwijs, kennisinstellingen en ons diverse bedrijfsleven en bereidheid tot samenwerken is de

gemeente in 2040 een circulaire samenleving. De landbouw en natuur zijn weerbaar tegen hevige buien of langere perioden van droogte. In de stad is verkoeling door groen, water, bomen en parken, die iedereen dichtbij vindt. Aangevuld met nieuwe combinaties van groen en bebouwing.

Bedrijvigheid

In 2040 heeft Meppel zich als aantrekkelijke vestigingslocatie in de regio doorontwikkeld. De aanwezigheid van N.I.C.E. (Noordelijk Innovatielab Circulaire Economie) en een circulaire havenontwikkeling binnen Port of Zwolle hebben de start gevormd van de ontwikkeling naar een meer circulaire economie. Op bedrijventerreinen wordt slim samengewerkt. Bedrijvigheid heeft meer ruimte gekregen en tegelijkertijd meerwaarde gebracht in bijvoorbeeld werkgelegenheid, energieopwekking, duurzame mobiliteit, biodiversiteit, klimaatbestendigheid of sociale verbinding.

Toetsing

Onder de huidige wetgeving is het niet mogelijk om (strengere) duurzaamheid maatregelen te borgen. In het ontwikkelplan, die samen met dit bestemmingsplan wordt vastgesteld, zijn naast duurzame ambities ook klimaatadaptieve ambities opgenomen. Om de CO2 doelstelling te halen, wordt het nieuwe bedrijventerrein niet aangesloten op het gas, en zijn in de planregels energieopwekking en opslagvoorzieningen toegestaan.

3.3.3 Kadernotitie 'Zo doen we Groen!'

De Kadernotitie 'Zo doen we Groen!' geeft de richting aan voor groen, natuur, landschap en water binnen de gemeente Meppel. De Kadernotitie heeft een scope van 2015 tot 2030. Dit biedt houvast voor de inrichting en het beheer van de eigen groene openbare ruimte. Ook wordt aangegeven hoe de gemeente wil omgaan met de maatschappelijke verantwoordelijkheid voor biodiversiteit en het landschap. Bij 'Zo doen we Groen!' wordt ingezet op de aspecten ruimte, cultuurhistorie, gebruik en ecologie. Deze waarden kan de gemeente met het beleid beïnvloeden. De overige aspecten (economie, gezondheid en milieumomstandigheden) liften hierin mee.

De waarden ruimte, cultuurhistorie, gebruik en ecologie op stads- of gemeentelijk niveau zijn in beeld gebracht. Daar waar veel waarden samenkomen, wordt gesproken over de groene hoofdstructuur. Deze bestaat uit de parken en de groenblauwe structuur langs beken en kanalen, maar ook het buitengebied. Groen speelt hier de hoofdrol in de (openbare) ruimte. Dit groen verdient bescherming en gerichte inzet van de overheid. In het stedelijk gebied is dat de gemeente, in het buitengebied kan dat ook de provincie zijn. Groen met vooral een waarde voor de wijk of buurt wordt groene nevenstructuur genoemd. Hier kan worden volstaan met algemene doelen, die ruimte laten voor eigen inzet van bewoners en bedrijven.

De ambitie voor Zo doen we Groen! is als volgt aangegeven:

Drie keer Groener!

- Mooier en aantrekkelijker, een toename van esthetische waarde.

- Nuttiger en bruikbaar, een toename van de gebruikswaarde.
- Gezonder en vitaler, een toename van de toekomstwaarde.

Om deze ambitie te realiseren zijn vier overkoepelende doelen opgesteld voor de periode 2015-2020:

1. een betere inrichtings- en beeldkwaliteit van ons groen, bomen en stadswater en de beleving hiervan;
2. een sterkere identiteit en toegenomen gebruikswaarde van de groenblauwe structuur, parken en het landschap;
3. een toename van de natuurwaarde in de stad en het landschap;
4. meer bewoners en bedrijven leveren een bijdrage aan de ambitie 'Drie keer Groener!'.

De gemeente heeft een generieke ambitie voor groen, die geldt voor al het groen in onze gemeente. Naast deze generieke ambitie worden er specifieke ambities beschreven voor de groenblauwe structuur, parken, groen in de woon- en werkgebieden en het buitengebied.

In het bestemmingsplan is de groene hoofdstructuur vastgelegd. In het bedrijventerrein Noord III bestaat deze uit de Drentsche Hoofdvaart en de Oude Vaart als onderdeel van de groenblauwe structuur. Als ambitie is opgenomen dat de groenblauwe structuur wordt uitgebouwd. In het bestemmingsplan wordt de invulling van deze ambities mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan is ook groen uit de nevenstructuur bestemd.

3.3.4 Parkeerbeleid

In de nota wordt het parkeerbeleid van de gemeente Meppel beschreven ten aanzien van het parkeren in Meppel in het algemeen en als beleidsinstrumentarium. De gemeente Meppel wil de kwaliteit van de binnenstad vergroten en de bereikbaarheid voor auto, fiets en openbaar vervoer garanderen of verder verbeteren. Onderdeel hiervan is het creëren van een prettige parkeersituatie.

De nota richt zich vooral op het parkeren in de binnenstad en een zone daar direct om heen. Daarnaast geeft het beleid ook aanwijzingen voor het parkeren buiten dat gebied. Het is in alle gevallen van belang bij een nieuwe ontwikkeling voldoende parkeergelegenheid te realiseren. De regeling uit het Parapluplan Parkeren is overgenomen in dit bestemmingsplan waarmee wordt aangesloten op het gemeentelijk parkeerbeleid.

Voor de beoogde bedrijven geldt dat op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Langs de openbare wegen worden geen openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

3.3.5 Duurzaam Energie Plan

De gemeente Meppel heeft op 12 oktober 2011 het Duurzaam Energie Plan 'Van klimaatgevoelig naar klimaatrobuust' vastgesteld. De gemeente Meppel heeft de ambitie om op enig moment CO₂-neutraal te zijn. Het Duurzaam Energie Plan beschrijft hoe de gemeente dit wil gaan realiseren, beginnend met de periode 2011-2020.

Klimaatbeleid vanuit de gemeente met betrekking tot nieuwbouw moet een regisserende functie inhouden. Dit geldt ook bij energiebesparingsbeleid voor bedrijven en bestaande

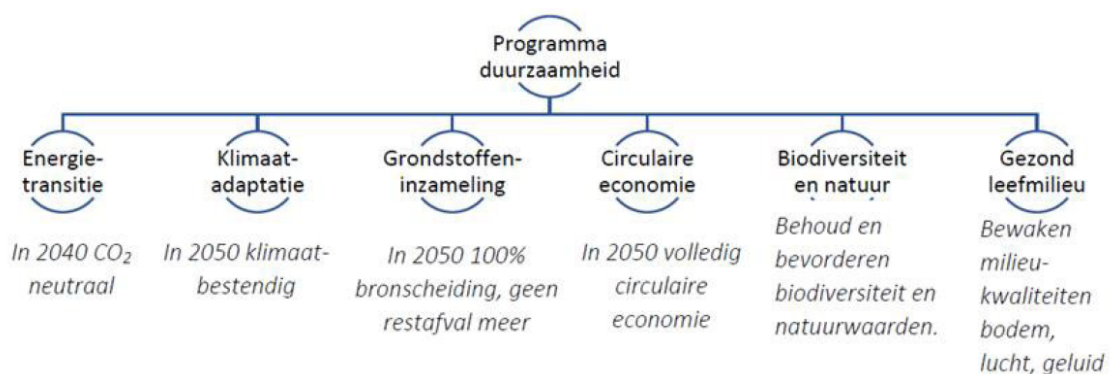
bouw. De gemeente staat dicht bij marktpartijen en kan daardoor innoverende projecten stimuleren met behulp van andere partijen. Deze projecten geven een stimulans aan de markt en maken de weg vrij voor andere innoverende en duurzame projecten binnen de gemeente.

Dit betekent dat de gemeente als initiator aan tafel gaat zitten bij nieuwbouwplannen. De gemeente stimuleert hierbij energiebesparing en duurzame energievoorziening, waarbij duurzaamheid in de brede zin ook aan bod kan komen. De gemeente is stimulator en intermediair; veelal is energie en duurzaamheid bij nieuwbouw een achtergebleven onderwerp omdat er al veel andere onderwerpen op de agenda staan. Door deze onderwerpen vanaf het begin erbij te betrekken, worden ze een logisch en integraal onderwerp bij de bouw.

De ambitie is om de nieuwe gebouwen zo energiezuinig mogelijk op te leveren, binnen de financiële mogelijkheden van het project.

3.3.6 Programma Duurzaamheid

De gemeente Meppel heeft in december 2020 het programma Duurzaamheid vastgesteld. Het programma omvat de inzet op vier hoofdpijlers: energietransitie, klimaatadaptatie, grondstoffeninzameling, circulaire economie en de twee algemene thema's biodiversiteit en gezond leefmilieu. Deze onderwerpen hebben veel gemeenschappelijk. Voor de vier hoofdpijlers zijn lange termijn doelen gesteld die een actieve rol vragen van de gemeente.



Figuur 3.5: Doelen en inspanningen Programma duurzaamheid gemeente Meppel

Zoals beschreven is de ambitie om de nieuwe gebouwen zo energie/ duurzaam mogelijk op te leveren. Onder de huidige wetgeving (Wro) is het niet mogelijk om dit vast te leggen in het bestemmingsplan. Om bij de ambities aan te sluiten, wordt het bedrijventerrein niet aangesloten op het gas. Tevens worden bedrijven door middel van het ontwikkelplan (Bijlage 1) geïnspireerd en gemotiveerd om 'groen' te doen. Tevens wordt binnen het plangebied nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Regenwater die binnen het plangebied wordt opgevangen, wordt afgevoerd naar dit oppervlaktewater. Hemelwater wordt dus niet versneld afgevoerd waardoor een duurzame klimaat adaptatie ontstaat.

3.3.7 Beleidsvisie externe veiligheid

Op 15 januari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Meppel vastgesteld. Dit beleid is in 2014 geactualiseerd. Het doel van de beleidsvisie is om een duidelijk kader te geven voor het omgaan met risico's en externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. De visie behandelt externe veiligheid rond inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. In paragraaf 4.9 wordt meer concreet ingegaan op het aspect externe veiligheid in het plangebied.

Woonwijken

Het beleid is gericht op het bieden van een zo veilig mogelijke woonomgeving. Dit betekent dat in woonwijken geen bedrijven toegelaten worden die een extern veiligheidsrisico veroorzaken. In dit bestemmingsplan worden geen bedrijven mogelijk gemaakt die een veiligheidsrisico veroorzaken.

Transportzones spoor, weg en water

Over Meppeler grondgebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd per schip, per spoor en over de weg. De volgende transportroutes hebben een directe doorwerking op het plangebied:

- transport over de A32;
- transport over de A28.

Voor de A28 en A32 is met het Besluit externe veiligheid transportroutes naast de al vastgelegde veiligheidszones ook het plasbrandaandachtsgebied (PAG) worden vastgelegd. Dit is een zone van 30 meter aan weerszijden van deze wegen. Deze lopen over het plangebied heen en hebben hierop invloed. Nieuwe transportroutes voor gevaarlijke stoffen mogen niet mogelijk worden gemaakt. Hieraan is in het plangebied geen behoefte, dit is daarom ook niet van toepassing.

In het huidige beleid van de gemeente zijn geen specifieke routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door en langs de gemeente Meppel aangegeven. Het uitgangspunt is de bestaande situatie. Zoals aangegeven is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A32 en de A28 van belang voor het plangebied. Rond deze routes is sprake van risicocontouren, waarover meer is opgenomen in paragraaf 4.9. Het transport van gevaarlijke stoffen over de genoemde wegen wordt niet expliciet in dit bestemmingsplan geregeld. De wet- en regelgeving regelt hiervoor voldoende.

3.3.8 Beleid archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Meppel is verwoord in de archeologische beleidskaart.

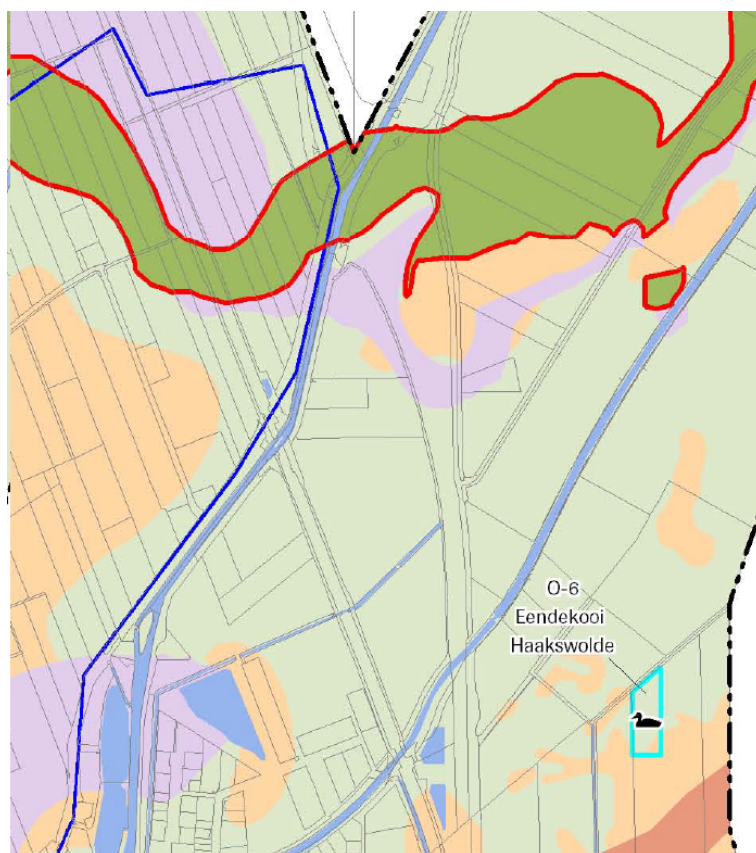
Voor Noord III zijn de volgende waarden aanwezig:

- voor een gedeelte geldt een lage archeologische verwachting (lichtgroen). Het gaat hier om lager gelegen, natte delen. Voor deze locatie geldt een onderzoeksgrens van

10 hectare. Dit houdt in dat voor deze delen geen bezwaren zijn tegen eventuele bodemingrepen;

- een middelhoge archeologische verwachting (licht oranje). Deze verwachting is gebaseerd op het feit dat het ligt in een gebied met zandgrond. Het vastgestelde beleid voor dit deel is dat bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek verplicht is. Dit bestaat in eerste instantie uit een bureauonderzoek gevolgd door een veldonderzoek. Bij lineaire elementen tot 5 m breed is dit een archeologische begeleiding van de werkzaamheden;
- een middelhoge archeologische verwachting (lichtpaars) Deze verwachting is gebaseerd op het feit dat het ligt in een gebied met veengrond. Het vastgestelde beleid voor dit deel is dat bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek verplicht is. Dit bestaat in eerste instantie uit een bureauonderzoek, gevolgd door een veldonderzoek. Bij lineaire elementen tot 5 m breed is dit een archeologische begeleiding van de werkzaamheden.

Voor het gehele plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, paragraaf 4.4.1 gaat hier nader op in. De dubbelbestemming die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen komt op basis van deze onderzoeken te vervallen.



Figuur 3.5: Fragment archeologische beleidskaart

Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

Op basis van categorie D11.3 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is het vaststellen van een bestemmingsplan voor de aanleg van een bedrijventerrein van 75 hectare of meer een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Het voornemen betreft de realisatie van bedrijventerrein Noord III met een oppervlak van 19 hectare. Het gebied wordt een regulier bedrijventerrein. Uitgangspunt is dat daar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogen worden gevestigd. De ontwikkeling valt ruim onder de drempelwaarde van 75 hectare. Dit betekent dat geen sprake is van een m.e.r.-beoordeling, maar van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Op basis hiervan neemt het college van burgemeester en wethouders een m.e.r.-beoordelingsbeslissing waarin wordt aangegeven of een volledige m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is toegevoegd in bijlage 17.

4.2 Bodem

In algemene zin geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van een nieuw bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Onderzoek en conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

Uit de conclusie van het onderzoek blijkt dat het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde bedrijfsmatige bestemming vormt. De grond is op indicatieve wijze aanvullend onderzocht op PFAS. De gehalten PFAS voldoen aan de Achtergrondwaarde uit het Handelingskader.

Aanbevolen wordt om grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een groundbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een partijkeuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Indien besloten wordt de huidige watergang in het midden van het plangebied te verleggen is in het kader van bodemkwaliteit op die specifieke plek naderonderzoek noodzakelijk.

4.3 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden) van belang.

Natura 2000- gebieden

Tijdens de bureaustudie, die is opgenomen in de quickscan Wet natuurbescherming, zie hiervoor bijlage 8, zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die direct betrekking hebben op het plangebied. Het plangebied valt niet onder de EHS/NNN of Natura 2000 en is niet aangewezen als ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied.

Op basis van bekende verstoringsafstanden tot maximaal 1.500 meter (Krijgsveld et al., 2022, Vegte et al., 2014; Broekmeyer et al. 2014) en de afstanden tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (circa vier kilometer), is geen sprake van (tijdelijke) verstoring op Natura 2000-gebieden.

Echter, doordat het onduidelijk is wat er exact aan werkzaamheden in het plangebied plaats gaan vinden, is niet uit te sluiten dat stikstofdepositie een effect kan gaan hebben op het op circa 4 km afstand gelegen Natura 2000-gebied De Wieden.

Stikstofdepositie

Om te berekenen hoe hoog de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied zal zijn als gevolg van de ontwikkeling, is met AERIUS een berekening uitgevoerd. Deze berekening is bijgevoegd als bijlage 9.

De gebruiksfase van het bedrijventerrein leidt in de 'duurzame variant' niet tot een toename

in de stikstofdepositie op enig Natura 2000-gebied. De 'standaardvariant' leidt wel tot een toename in de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Om dit te borgen zijn in de planregels regels opgenomen.

Bij de aanlegfase van het bedrijventerrein wordt niet een toename in de stikstofdepositie op enige Natura 2000-gebied verwacht. Tijdens de aanlegfase wordt zelfs een afname verwacht ten opzichte van het huidige gebruik. Daarom kan worden gesteld dat het bestemmingsplan inpasbaar is vanuit het aspect stikstofdepositie, mits wordt gekozen voor de duurzame variant.

Natuurnetwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt aan de overzijde van de Oude Vaart, op circa 30 meter afstand. Het plangebied ligt buiten het NNN en hanteert de provincie Drenthe geen externe werking ten aanzien van het NNN (Provincie Drenthe, 2021). Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Houtopstanden

Binnen het plangebied wordt vooralsnog geen opgaand groen of bomen verwijderd. Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom geldt de Wet natuurbescherming houtopstanden niet. In geval van kap dient te worden nagegaan of de te kappen bomen staan vermeld op de gemeentelijke lijst met monumentale bomen en/of de Groene Kaart

4.3.2 Soortenbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Voor het plangebied is een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 8 bij de toelichting toegevoegd.

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Het plangebied biedt geschikt broedgelegenheid voor (niet jaarrond beschermde) vogels. Tijdens de veldinspectie zijn in het plangebied geen nesten van jaarrond beschermde vogels waargenomen. Indien werkzaamheden na dit broedseizoen (> 1 maart 2023) worden uitgevoerd, is een aanvullende check nodig. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen ook algemene vogelsoorten tot broeden komen. Aantasting en verstoren dient voorkomen te worden.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vanwege het ontbreken van geschikte openingen/holtes en de gladde buitenzijde van het transformatorhuisje uitgesloten. Ook de bomen rond het plangebied bevatten geen holtes of scheuren.
- De eikenlaan (Jaagpad), groenzone langs het spoor en de vaarten (Oude Vaart en Drentsche Hoofdvaart) langs het plangebied vormen geschikte vligroutes voor

veermuizen. De functionaliteit ervan dient behouden te blijven.

- Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit ervan.
- Mogelijk zijn in groenzone langs het spoor verblijfplaatsen van steenmarter, das, otter, waterspitsmuis en ringslang aanwezig. Deze spoorzone ligt buiten het plangebied. Indien werkzaamheden in de spoorzone plaatsvinden, is nader onderzoek naar aanwezigheid van deze soorten nodig
- Een deel van de aanwezige watergangen/greppels vormt geschikt biotoop voor grote modderkruiper en waterspitsmuis. Afhankelijk van de locaties en de werkzaamheden is aantasting mogelijk aan de orde en is nader onderzoek naar het voorkomen van grote modderkruiper en waterspitsmuis nodig.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde overige grondgebonden zoogdieren, flora, amfibieën, vissen, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling blijft het bestaande groen en water rondom het plangebied behouden. Wel worden deze groenstructuren versterkt.

Rondom het plangebied wordt een groene zone van minimaal 25 meter of groter gerealiseerd. Het huidige groen, de bomenlaan, blijft hier behouden. Langs het spoor is een ruige vegetatie geconstateerd. Ook dit groen en water blijft in het kader van biodiversiteit behouden. Dit geldt eveneens voor de kwelsloten aan de noord- en zuidzijde van het plangebied.

De nieuwe ontsluiting ten behoeve van het bedrijventerrein wordt aan de noordzijde aangesloten op het Jaagpad. De definitieve ontsluiting op het Jaagpad is nog niet bekend, hierdoor is het ook nog niet duidelijk of en welke bomen er eventueel gekapt moeten worden. Het aanvullende onderzoek moet op basis van de definitieve ontsluiting worden uitgevoerd en voordat bomen worden gekapt.

Met inachtneming van voldoende en adequate mitigerende en compenserende maatregelen mag in alle redelijkheid worden verwacht dat een eventueel benodigde ontheffing voor beschermde soorten zal worden verleend. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarom niet in het geding.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze op 1 juli 2022 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, de bestemmingsplannen, de vergunningen en de ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord, moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten op

4.4.1 Archeologie

De gemeente Meppel heeft een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart beschikbaar. Daarmee heeft de gemeente Meppel een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. Het beleid geeft een indicatie van de trefkans voor archeologische waarden. Op hoofdlijnen worden drie verwachtingszones onderscheiden: lage verwachting, middelhoge verwachting en hoge verwachting.

Voor een heel klein deel van het plangebied, de noordhoek, geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Volgens de beleidskaart archeologie is sprake van een middelhoge archeologische verwachting. Het overige gedeelte van het plangebied heeft geen archeologische verwachting.

Voor het plangebied geldt dat bij ingrepen groter dan 1.000 m² onderzoek nodig is. Daarom is voor de beoogde ontwikkeling een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11 bij de toelichting. Uit het booronderzoek blijkt dat in het plangebied een oude meander aanwezig is. Indien hier bodemversturende werkzaamheden plaatsvinden, is vervolgonderzoek aan de orde. Dit vervolgonderzoek is reeds uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen 13 bij de toelichting.

Tijdens het karterend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarom kan worden aangenomen dat in het plangebied geen archeologische resten aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie. Het is op basis hiervan dan ook niet nodig om de dubbelbestemming voor archeologie, zoals die was opgenomen in het hiervoor geldende bestemmingsplan, op te nemen.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

4.4.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen Rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen karakteristieke panden.

De Drentsche Hoofdvaart is aangewezen als een gebied waar de cultuurhistorische samenhang groot is. De Drentsche Hoofdvaart vormt een zelfstandige beelddrager met de inrichting van kanaal en verwante bebouwing, en is als lijn in het noorden de drager van de veenkoloniale lintdorpstructuur, en in het zuiden ondergeschikt aan het omringende esdorpenlandschap.

Ten aanzien van de Drentsche Hoofdvaart wordt gestuurd op het versterken van het karakter als beelddrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing.

Met de beoogde ontwikkeling worden werkzaamheden voorgesteld in de directe nabijheid van het kanaal. Ter hoogte van het kanaal komt een zone van 40 meter waar geen bebouwing wordt voorgesteld. Ook blijft de beeldbepalende bomenlaan behouden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5 Geluid

Het toetsingskader voor geluid is opgenomen in de Wet geluidhinder. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van gezoneerde wegen (niet 30 km/uur-wegen), spoorwegen en industrie. Er is een systematiek van voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden. De geluidsnormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen gelegen binnen de geluidszone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein.

Wegverkeerslawaaai

Rond het plangebied zijn wegen aanwezig waarvoor een wettelijk geluidszone geldt. Het gaat daarbij in ieder geval om de wegen waarop een snelheid van meer dan 30 km/uur is toegestaan. Langs het plangebied loopt de rijkssnelweg A32. Hiervoor geldt een geluidszone van 200 meter.

Industrielawaai

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor het bedrijventerrein Noord II een geluidszone vastgesteld. Op grond van de wet behoort het gebied tussen het industrieterrein zelf en de buitengrens van de zone tot de geluidszone. Het industrieterrein zelf maakt dus geen deel uit van de geluidszone. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Voor woningen op het gezoneerde industrieterrein zelf gelden geen geluidsnormen.

Het transformatorstation heeft een elektrisch vermogen van meer dan 200 MVA. Conform

het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer in het kader van de Wet geluidhinder geldt er een geluidzoneringsplicht.

De locatie waarop het transformatorstation wordt gerealiseerd dient daarom in het ruimtelijk plan te worden aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein. Rondom dit gebied dient vervolgens, conform artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh) een zone te worden vastgesteld waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden.

In dit kader is voor het beoogde transformatorstation een inrichtingslawaaï onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 10. Op basis van dit onderzoek is de geluidszone bepaald. In figuur 4.1 is de 50dB(A) contour inclusief 5dB toeslag weergegeven.

Binnen deze nieuwe geluidscontour zijn geen geluidsgevoelige objecten gelegen. Een ontheffing van de Wet geluidhinder vis daarom niet noodzakelijk. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen.



Figuur 4.1 Nieuwe geluidszone (rode lijn)

Toetsing

In het plangebied worden, met uitzondering van het transformatiestation, geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen geluidsgevoelige objecten of functies aanwezig. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie;
- Waterwet.

Provinciaal:

- Regionaal waterplan Drenthe als onderdeel van Provinciale Omgevingsvisie Drenthe;
- Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Waterschapsbeleid

In het waterbeheerplan 2016-2021 is de koers beschreven hoe het waterschap Drents-Overijsselse Delta de komende periode gaat zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater. Het waterschap heeft het plan vormgegeven in dialoog en samenwerking met de waterschappen Rijn en IJssel en Vechtstromen, die naast Drents Overijsselse Delta deel uitmaken van het stroomgebied Rijn-Oost. Ook provincies en gemeenten zijn hierbij betrokken geweest.

Het werk van het waterschap draagt eraan bij dat iedereen op een veilige, gezonde, prettige en duurzame manier met water kan leven. Met de aanwezige middelen en mogelijkheden werkt het waterschap aan een duurzame ontwikkeling van het stedelijk en landelijk gebied.

Watertoets

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap voor de watertoets. Uit de standaard gegenereerde toetsresultaten blijkt dat voor het plangebied een normale procedure nodig is (bijlage 14). Het waterschap heeft geadviseerd om de uitgangspunten van het waterschap op te nemen in de toelichting. Op basis van deze uitgangspunten is hieronder beschreven hoe in het plan wordt omgegaan met deze uitgangspunten.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 27 hectare. In dit gebied wordt circa 19 hectare aan bedrijventerrein toegestaan. Naast de bedrijfspervenken wordt binnen het plangebied een hoofdontsluiting gerealiseerd. Voor de toename aan verharding geldt dat minimaal 10% van verharding gecompenseerd moet worden. Uitgaande dat de volle 19 hectare wordt verhard en er 1 ha, aan ontsluitingsweg wordt gerealiseerd, komt dit neer op 2 hectare watercompensatie. Zoals weergegeven in figuur 2.2 (paragraaf 2.2.2) wordt het gebied grenzend aan de Rijkssnelweg gereserveerd voor (oppervlakte)water. Dit gebied heeft een oppervlak van 2 tot 3 hectare. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde van 10% watercompensatie.

Waterhuishouding

- Hemelwater moet zo dicht mogelijk bij het afvoerend oppervlak worden vastgehouden en geïnfiltreerd.
- De oriëntatie en stromingsrichting door de infiltratievoorzieningen moet van noord naar zuid georiënteerd zijn, om het zuidelijk gelegen beekdal zoveel mogelijk via het grondwater van water te voorzien.
- Indien een centrale waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd, moet deze zo dicht mogelijk tegen het beekdal aan gepositioneerd worden.

Hemelwater afkomstig van de nieuwe bedrijfspervenken wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, dat binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Hiervoor moet binnen het plangebied een goed af watersysteem worden aangelegd.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

De capaciteit van het huidige rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie vormt een punt van aandacht. In het gebied is nog geen afvalwatersysteem. Met de realisatie van het gebied wordt een nieuw riool aangelegd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Met de inrichting van het terrein zal geen gebruik worden gemaakt van exoten die de waterkwaliteit en -kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

De Drentsche Hoofdvaart en de Oude Vaart vormen de noordelijke en zuidelijke grens van het plangebied. Deze wateren zijn nog niet aangewezen als overige of regionale waterkering. De kans is groot dat dit in de nabije toekomst wel het geval is. Daarom wordt aan de noordelijke en zuidelijke grens van het plangebied een zone van minimaal 25 m vrij gehouden, zodat hier in de toekomst een waterkering kan worden gerealiseerd.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of de berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van

de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Van bedrijven die onder het Actiteitenbesluit vallen is beoordeeld dat hun effect op luchtkwaliteit klein is (NIBM). Een beoordeling luchtkwaliteit is dan niet nodig, tenzij het Activiteitenbesluit dat voorschrijft. Een toets luchtkwaliteit is aan de orde als het bedrijf zelf forse emissies heeft, veel extra verkeer veroorzaakt. In onderhavig plan wordt een gasloosbedrijventerrein mogelijk gemaakt. Uitstoot van (fossiele) emissies op het bedrijventerrein zal niet aan de orde zijn.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een bedrijventerrein en leidt tot een toename van verkeer van 1.300 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde zoals opgenomen in paragraaf 2.2.4). Het aandeel vrachtwagens bedraagt 15,5 % (200 mvt/etmaal). Middels de NIBM-tool is berekend of de toename niet in betekenende mate is.

Tabel 4.2 NIBM-tool

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1300
Aandeel vrachtverkeer	15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	2,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,34
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Uit de NIBM-tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 2,02 µg/m³ en van fijn stof van 0,34 µg/m³ (zie tabel 4.2). De fijn stof toename blijft onder de 1,2 µg/m³, de grens van 1,2 voor NO₂ wordt overschreden.

Uit de NIBM-tool blijkt dat niet zonder meer gesteld kan worden dat de realisatie van het bedrijventerrein niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de effecten van het bedrijventerrein op de luchtkwaliteit te bepalen is onderzocht wat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de dichtstbijzijnde weg bedroegen. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Rijkssnelweg A32, ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool 2020 blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 15,5 µg/m³ voor NO₂, 15,4 µg/m³ voor PM₁₀ en 8,8 µg/m³ voor PM_{2,5}.

De jaargemiddelde waarden voor stikstof zijn dermate laag dat een zeer lichte toename van 2,02 µg/m³ stikstof acceptabel is. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ lag op 6 dagen. De concentratie NO₂ zal toenemen tot 17,52 µg/m³ (15,5 + 2,02), de bijdrage van het plan leidt derhalve niet tot overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in tabel 4.2. Hierdoor is er ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Toetsing

In het plangebied zijn drie planologisch relevante leidingen gelegen. Het betreft twee ondergrondse aardgasleidingen en een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Deze kabels en leidingen zijn in het vigerende bestemmingsplan beschermd door middel van dubbelbestemmingen. In dit plan worden deze dubbelbestemmingen en bescherming overgenomen. Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen worden geen gebouwen toegestaan, de ligging van de bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is hierop afgestemd.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, lpg en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Toetsing

Volgens de risicokaart zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Wel vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg en door buisleidingen.

In het noordelijke deel van het plangebied lopen twee aardgasleidingen van de NAM. Daarnaast vindt over de Rijkssnelweg transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Er is door RUD contact gezocht met de NAM vanwege de twee gasleidingen NM-000773 en de NM-000775. Op de plankaart (ruimtelijke plannen) hebben beide gasleidingen de Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. De meest noordelijk gasleiding (NM-000773) is sinds enige tijd buiten gebruik, vandaar dat er voor externe veiligheid ook niet aan gerekend hoeft te worden. Echter het zakelijk recht (belemmerende strook van 2x 5 meter) van de NM-000773 blijft gelden. De mogelijkheid bestaat dat deze buiten gebruik zijnde gasleiding weer in gebruik kan worden genomen. Bij invulling van dat stuk bedrijventerrein waarover deze gasleiding loopt dient men rekening te houden met dat zakelijk recht.

Het plangebied vindt zich niet in de PR10⁻⁶-contour. Wel bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van het GR van de twee gasleidingen en de A32. Om de hoogte van het GR te bepalen, is het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) noodzakelijk. In het kader van externe veiligheid is een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 15 bij de toelichting.

Plaatsgebonden en groepsrisico.

Uit dit onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico van de A32 en de N371 geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied.

Het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico hoeft niet verder te worden verantwoord.

Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Voor de twee hogedruk gasleidingen die door plangebied lopen, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

- a. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
- b. De hoogte van het groepsrisico.
- c. De bestrijdbaarheid.
- d. De zelfredzaamheid.

In overleg met de veiligheidsregio worden bovenstaande onderdelen verantwoord.

Multi-fuel tankstation

Zoals beschreven in paragraaf 2.2.2 is de wens om in het noordelijke deel van het plangebied een tankstation te maken. In het onderzoek naar externe veiligheid bijlage 15, zijn de mogelijkheden voor dit tankstation in combinatie met LPG en waterstof onderzocht. Zoals beschreven in paragraaf 2.2.2 is besloten de brandstoffen LPG en waterstof niet mogelijk te maken. Met als gevolg dat externe veiligheid voor deze onderdelen is komen te vervallen.

Verantwoording groepsrisico

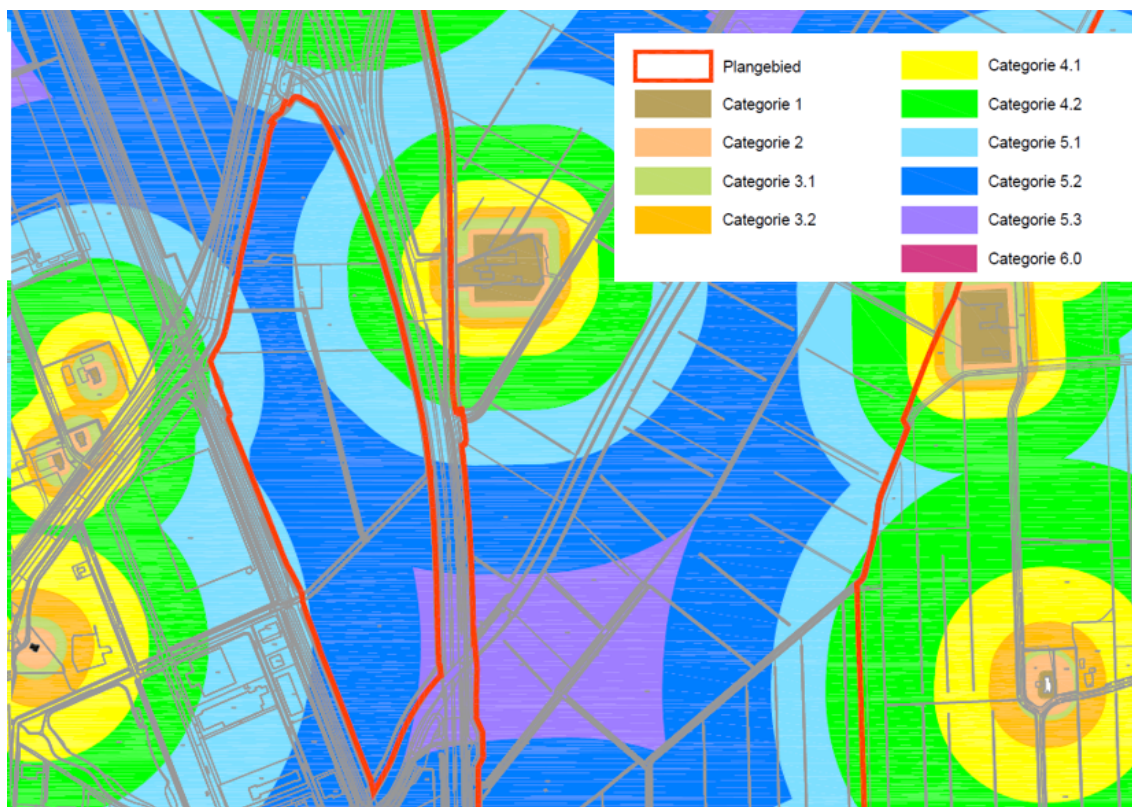
De veiligheidsregio Drenthe heeft voor onderhavige ontwikkeling het groepsrisico verantwoord, deze verantwoording is opgenomen in bijlage 16. Met inachtneming van voorgestelde maatregelen of advies, zoals beschreven in bijlage 16, staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding.

4.10 Bedrijven en milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor agrarische bedrijven gelden specifieke regels op basis van de Wet geurhinder en veehouderij of Activiteitenbesluit.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is nagegaan welke milieucategorieën mogelijk zijn (1 tot 6) op basis van inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de gevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit kan tot gevolg hebben dat bij de invulling van een bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op grotere afstand worden toegelaten. In figuur 4.1 is een kaart met de milieuzonering opgenomen. Op het grootste deel van het plangebied kunnen bedrijven tot en met milieucategorie 5.2 worden toegestaan, maar er zijn ook delen waar de maximale milieucategorie 5.1 en 4.2 bedraagt. In het plangebied worden bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, een stuk lager dan zou kunnen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de door de VNG gestelde richtafstanden ten opzichte van gevoelige objecten.



Figuur 4.2: Inwaartse zonering

Ten aanzien van het aspect geluid is een bedrijventerrein geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Op het zuidelijke deel van het plangebied rust de gebiedsaanduiding 'geluidszone-industrie'. Op deze gronden mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd. Het bedrijventerrein zal geen geluidsgevoelige functies omvatten, bedrijfswoningen worden ook niet toegestaan.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk staat een toelichting op de juridische regeling van dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.1 staat een algemene toelichting op de betekenis en opbouw van het bestemmingsplan en de achtergronden daarvan. In paragraaf 5.2 wordt de bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan toegelicht.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Door de gemeente Meppel is een handboek opgesteld. Dit handboek vormt de basis voor de inhoudelijke opzet van de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat de uitgangspunten van de (voorheen) geldende bestemmingsplannen zo veel mogelijk gehandhaafd zijn. Dit komt de vergelijkbaarheid ten goede met de regelgeving in de omgeving van het voorliggende plangebied.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen vastgelegd, in de regels zijn (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen.

5.2 Regels

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

Regels

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

- Bestemmingsomschrijving: In dit onderdeel worden de toegestane doeleinden en het toegestane gebruik omschreven.
- Bouwregels: Hierin worden de regels voor wat betreft het bouwen uitgewerkt.
- Nadere eisen: In deze bepaling is opgenomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen inzake de plaats en afmeting van gebouwen, bijvoorbeeld in het kader van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Deze bepaling maakt het mogelijk voor het gemeentebestuur om waar nodig sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling.
- Afwijking bouwregels: In dit onderdeel kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels, waarmee ruimere bouwmogelijkheden kunnen worden gegeven.
- Specifieke gebruiksregels: In dit onderdeel worden enkele specifieke ongewenste gebruiksmogelijkheden uitgesloten, zoals zelfstandige bewoning van bijgebouwen,

stortplaatsen en detailhandel.

- Afwijking van de gebruiksregels: In dit onderdeel zijn mogelijkheden voor het bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels opgenomen, bijvoorbeeld voor het toestaan van aan-huis-gebonden bedrijven.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden: Dit onderdeel (de voormalige aanlegvergunning) is alleen van toepassing voor de dubbelbestemmingen voor archeologie.

Enkelbestemming

Artikel 3 Bedrijventerrein

De gronden met de globale bestemming Bedrijventerrein zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijvenlijst is als bijlage 1 opgenomen in de planregels. In de planregels is de vestiging van m.e.r.-(beoordelings)plichtige bedrijven op het bedrijventerrein specifiek niet toegestaan.

De gebouwen die voor de bedrijven gebouwd mogen worden, moeten binnen de aangeduide bouwvlakken worden gebouwd. De regeling voor de exacte plaatsing van de bedrijfsgebouwen is daarbij flexibel.

Op de bedrijfspercelen zijn, naast nutsvoorzieningen, ook vormen van kleinschalige duurzame energiewinning en opslag van energie toegestaan. Het gaat bij het laatste om kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte.

De gronden zijn ook bestemd voor wegen, straten en paden en nutsvoorzieningen. Onder nutsvoorzieningen valt ook de aansluiting op de warmteleidingen. Daarnaast zijn ook groenvoorzieningen en water toegestaan. Tot slot zijn parkeervoorzieningen mogelijk, zowel op eigen terrein als in het openbare gebied.

Ondergeschikte kantoren zijn in de planregels toegestaan, mits deze ten dienste staan van de aanwezige bedrijven. Detailhandel is niet toegestaan; productiegebonden detailhandel is onder voorwaarden enkel met afwijking mogelijk.

M.e.r.(beoordelings)-plichtige bedrijven, geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Hetzelfde geldt ook voor bedrijfsverzamelgebouwen, horeca, sport- en maatschappelijke voorzieningen.

Ter plaatste van de functie aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens een tankstation met elektrisch laden toegestaan.

De gronden ten behoeve van het transformatorstation zijn voorzien van de functieaanduiding 'nutsbedrijf'. Binnen deze functieaanduiding is tevens een hoogspannings(koppel)station voor het transporteren, verdelen en transformeren van elektrische energie met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Bouwregels

Bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn binnen de globale bestemming overal binnen het ingetekende bouwvlak toegestaan. In de planregels is de oppervlakte gemaximeerd tot 70% per bouwperceel. De bouwhoogte wordt gemaximeerd op 20 meter. De afstand van de bedrijfsgebouwen tot de wederzijdse perceelsgrenzen dient groter te zijn dan 5 meter.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat erf- en terreinafscheidingen (hekwerken en schuttingen) niet hoger mogen zijn dan 2,5 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals vlaggenmasten, kranen liften, silo's e.d.) wordt eveneens gemaximeerd.

Artikel 4 Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op de belangrijkste groenvoorzieningen binnen het plangebied. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, parken en plantsoenen toegestaan. Ook is de functie bedoeld voor speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voet- en fietspaden alsmede nutsvoorzieningen.

Artikel 5 Verkeer

Voor de paden en wegen in het plangebied gelden diverse verkeersbestemmingen. De bestemming 'Verkeer' is in beginsel gebruikt voor wegen met een hoofdontsluitingsfunctie. Vanzelfsprekend zijn de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (al dan niet ondergrondse) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en water toegestaan. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor (kleinschalige) dagrecreatieve voorzieningen en kleinschalige duurzame energiewinning, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede voor kunstwerken.

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 15 meter bedragen. Voor alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Artikel 6 Water

Deze bestemming is specifiek gelegd op het belangrijkste oppervlaktewater binnen het plangebied. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging, waterhuishouding en waterlopen, met de daarbij behorende groen-, speel- en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, alsmede voor kunstwerken.

Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Daarvoor geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Dubbelbestemmingen

Artikel 7 Leiding - Gas

De gasleidingen die door het plangebied lopen, zijn voorzien van de dubbelbestemming

'Leiding - Gas'. Deze bestemming voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart.

Binnen de op de verbeelding aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan de gasleiding.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningsverbinding die door het gebied loopt is voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Deze bestemming voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart.

Binnen deze bestemming geldt dat binnen de op de verbeelding aangegeven strook geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. De verbinding tussen het nieuwe schakelstation en de bestaande hoogspanningsverbinding is ook voorzien van deze dubbelbestemming.

5.3 Verbeelding

Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten. Zo worden de kaarten in kleur opgezet, waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding. De kleuren en letters zijn afgestemd op de kleur en de letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012). De schaal van de analoge kaarten is 1:1.000.

Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en de digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de verbeelding gezet (bouwvlakken, goot-/bouwhoogtes en eventueel bebouwingspercentages).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') bepaalt dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c 4°, respectievelijk 5° Wro noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, respectievelijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

De gronden in het plangebied zijn door de gemeente Meppel aangekocht. Het kostenverhaal vindt plaats via de gronduitgifte.

6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

In aanloop van dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld. De kosten die gemaakt moeten worden voor de aankoop van de gronden en plankosten worden hierdoor gedekt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te achterhalen of dit bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is, wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop burgers en instanties kunnen reageren op het plan, namelijk inspraak, overleg, zienswijzen en tot slot beroep. De uitkomsten hiervan kunnen ook nog nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven. De bestemmingsplanprocedure ziet er al als volgt uit.

6.2.1 Voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van vooroverleg wordt het bestemmingsplan aan de overlegpartners voorgelegd en is het voorontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd. Van zes instanties is binnen de gestelde termijn van 6 weken een reactie ontvangen.

In de reactienota (zie hiervoor bijlage 18) is een inhoudelijke gemeentelijke reactie op de ingekomen overleg- en inspraakreacties opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen

van de inhoudelijke wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Meppel – Noord III'.

6.2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro).

In de reactienota (zie hiervoor bijlage 19) is een inhoudelijke gemeentelijke reactie op de ingekomen zienswijzen opgenomen. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het plan. In bijlage 19 is een overzicht opgenomen van de inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan'

6.2.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

