



Bestemmingsplan Meppel - Industrieweg 2 e.o.
(vastgesteld)





Bestemmingsplan Meppel - Industrieweg 2 e.o.

Vastgesteld
NL.IMRO.0119.Industrieweg2eo-BPC1

25 november 2020

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend beheersverordening	5
1.4	Juridische vorm	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Planologische randvoorwaarden	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bodem	19
4.3	Geluid	20
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.5	Waterhuishouding	24
4.6	Ecologie	27
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Bedrijven en milieuzonering	31
4.10	Leidingen, straalpaden en laagvliegroutes	32
4.11	Verkeer en parkeren	32
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Dit bestemmingsplan	33
5.3	Regels	35
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 7	Procedure	38
7.1	Vooroverleg en inspraak	38
7.2	Zienswijzen	39

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Memo industrielawaai
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa
Bijlage 4	Memo recreatiewoningen en geluid
Bijlage 5	Watertoets
Bijlage 6	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 7	Reactienota zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten westen van het stadscentrum van Meppel zijn industrieterreinen gesitueerd. Ter plaatse van de Industrieweg 2 e.o. is een onbebouwde kavel en een betonwarenfabriek gesitueerd. Het voornemen bestaat om op deze locatie de geldende milieucategorie bedrijvigheid af te schalen van categorie 4 naar categorie 2 met uitzondering van de bestaande betonwarenfabriek. Tevens bestaat het voornemen om ruimte te bieden aan recreatieve functies en recreatiewoningen.

Ter voorkoming van ongewenste activiteiten op grond van de geldende juridisch-planologische regeling is op 15 november 2018 door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen die vanaf 16 november 2018 voor een jaar gold. Op 26 september 2019 is door de gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit genomen die wederom voor een jaar geldt. Binnen dat jaar moet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden.

Om de beoogde recreatieve functies mogelijk te maken en de toegestane milieucategorie af te schalen moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin deels via een rechtstreekse bestemming en deels via een wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich ten westen van het centrum van Meppel op het bedrijventerrein Oevers. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Industrieweg, aan de noord- en oostzijde loopt watergang De Reest en aan de westzijde grenst het plangebied aan een bedrijf. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



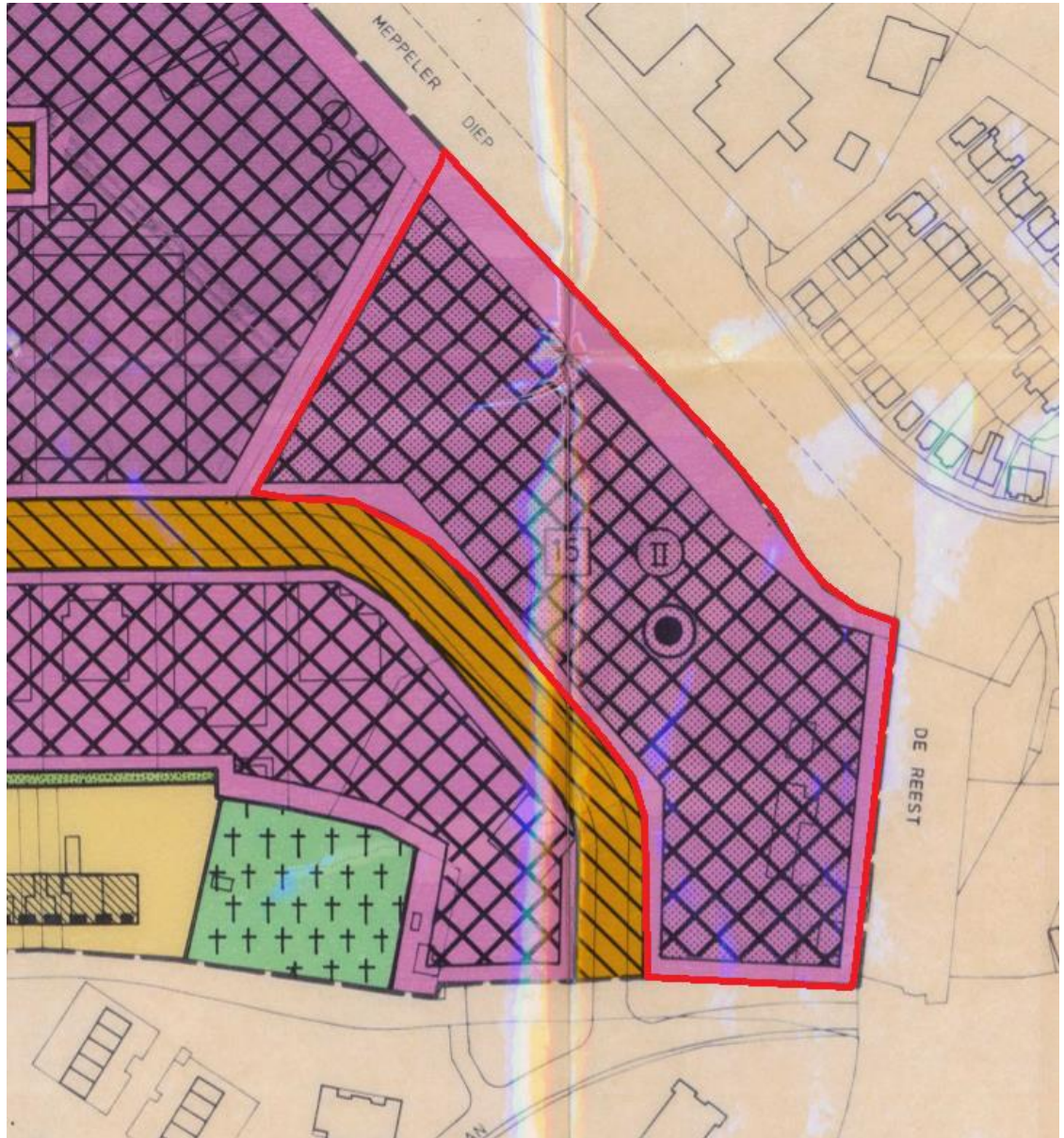
Globale ligging plangebied (rode arcering) bron: pdokviewer.pdok.nl



Globale begrenzing plangebied (rode arcering) bron: pdokviewer.pdok.nl

1.3 Vigerend beheersverordening

Het plangebied maakt deel uit van de beheersverordening 'Meppel - Bedrijventerreinen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Meppel op 30 mei 2013. Het belangrijkste uitgangspunt is dat deze de bestaande situatie vastlegt. De ruimte die de beheersverordening biedt is gebaseerd op de bestaande mogelijkheden uit de daarvoor geldende bestemmingsplannen. In voorliggende situatie betreft dit het onderliggende bestemmingsplan 'Meppel - Bedrijventerrein 1992'. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', inclusief aanduiding 'klasse II'.



Uitsnede uit de verbeelding van de vigerende beheersverordening met daarop het besluitgebied globaal rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bedrijfsdoeleinden

De voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 van de regels, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'Klasse II'. Hiermee worden bedrijven mogelijk gemaakt uit maximaal de milieucategorie 4 van de VNG bedrijvenlijst en de daarbij behorende erven, terreinen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn tevens toegestaan. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en moeten op minstens 5 meter afstand van de perceelgrens worden opgericht. Verder geldt een maximale bouwhoogte van 15 m en kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende juridisch-planologisch kader. Ten eerste zijn er geen recreatieve functies/recreatiewoningen mogelijk binnen het plangebied. Ten tweede dient de afschaling van de maximaal toegestane milieucategorie worden vastgelegd met een nieuw bestemmingsplan.

1.4 Juridische vorm

Met ingang van 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) komen te vervallen.

Met de invoering van de Wro is ook de digitaliseringsverplichting in werking getreden. Ruimtelijke plannen die na 1 juli 2013 ter inzage worden gelegd moeten digitaal raadpleegbaar zijn (conform STRI 2012) en voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het plan wordt digitaal beschikbaar gesteld.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels, verbeelding en eventuele bijlagen. Deze toelichting is opgebouwd uit zeven 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 voorliggend plan komt aan bod in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 is ten slotte een bespreking van de resultaten van de procedure opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van circa 2 hectare ligt aan de Industrieweg, ten westen van het stadscentrum van Meppel. De Industrieweg wordt ter hoogte van het plangebied begeleid door opgaand groen en bomen, waarmee het plangebied aan het zicht onttrokken is.

In de huidige situatie zijn er twee bedrijven gesitueerd binnen het plangebied, te weten een betonwarenfabriek aan de oostzijde van het plangebied (Hesselingen 2) en een autogarage aan de westzijde van het plangebied (Industrieweg 2). Deze twee bedrijven omvatten slechts een klein deel van het plangebied; het grootste deel betreft onbebouwde grond, veelal begroeid met bomen, struiken en gras.

De bebouwing rondom het plangebied kent geen eenduidige stedenbouwkundige opzet en er bestaat een grote diversiteit aan kavelgroottes en omvang van bebouwing. Ook het stratenpatroon heeft geen duidelijk patroon, waarmee wordt gesteld dat het bedrijventerrein, waarvan onderhavig plangebied deel uitmaakt, een gevarieerd karakter kent. Aan de overzijde van de Reest ligt de binnenstad van Meppel.

Navolgende afbeelding toont een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Autobedrijf aan de westzijde van het plangebied (bron: Google Maps)



Betonwarenfabriek aan de oostzijde van het plangebied (bron: Google Maps)



Onbebouwde deel van het plangebied, gezien vanaf de noordelijke oever van de De Reest (bron: Google Maps)

2.2 Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het volgende geregeld:

- het afschalen van de toegestane milieucategorie van categorie 4 naar categorie 2;
- het mogelijk maken van leisure en recreatie(woningen) via een wijzigingsbevoegdheid.

Daarnaast geldt dat de bestaande betonwarenfabriek en de bestaande bedrijfswoning, behouden blijft. Hiervoor wordt via een wijzigingsbevoegdheid ook leisure en recreatie(woningen) mogelijk gemaakt.

Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan beschikbaar.

Indien verblijfsrecreatie wordt opgericht kent de provincie Drenthe de voorwaarde dat kwaliteit wordt toegevoegd aan de sector. Dit betekent dat het plan onderscheidend moet zijn ten opzichte van bestaand aanbod. Tevens dient het uiteindelijke bouwplan in dat geval duurzaam te zijn, zowel voor wat betreft materiaalgebruik als ruimtelijke inpassing. Indien recreatiewoningen worden mogelijk gemaakt middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal in de nadere uitwerking worden ingegaan op de duurzaamheidsmaatregelen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid schept in veel gevallen een beleidskader, dat door de gemeenten verder uitgewerkt wordt. Daarnaast blijft algemeen provinciaal beleid een toetsingskader, in dit geval de Omgevingsvisie Drenthe en de Provinciale omgevingsverordening

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe en verordening

In de Provinciale omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe (deels) door naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De laatste versie van de Provinciale Omgevingsverordening is vastgesteld in oktober 2018. De Omgevingsvisie als structuurvisie bindt alleen de provincie zelf.

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.

Het hele plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Meppel. Op de visiekaart zijn de ambities van de provincie voor Meppel opgenomen. Meppel maakt deel uit van de "stedelijke netwerken". De stedelijke centra maken Drenthe voor haar inwoners en voor bezoekers extra aantrekkelijk. De provincie streeft naar steden met een onderscheidende identiteit, gebaseerd op historische kenmerken of gebiedskenmerken. Dat geldt ook voor ontwikkelingen die bijdragen aan het bruisende karakter van de steden. De ontwikkelingen moeten passen bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is.

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'; wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen: Het beleid en de regels richten zich op het behoud en de versterking van het open karakter en de smalle verkavelingsstructuur.
- 'aardkundige waarden'; generiek beschermingsniveau: Het beleid richt zich hierbij op het bewaren van de lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst. De gemeente bekijkt per plangebied of er sprake is van kenmerkende waarden en beschermen deze waar nodig via het bestemmingsplan.
- 'archeologie'; generiek: Het beleid schrijft voor dat alle behoudenswaardige vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe (AMK) en nieuw ontdekte (behoudenswaardige) vindplaatsen niet ongezien verdwijnen. Bij nieuwe ontwikkelingen is onderzoek naar waarden vaak nodig. Eventueel moet het bestemmingsplan een beschermende regeling bieden.
- 'cultuurhistorie'; respecteren: Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen.

Met de genoemde beleidsuitgangspunten is in dit bestemmingsplan waar nodig en mogelijk rekening gehouden zoals de aanwezige molenbiothoop en de archeologische waarden. Binnen de contouren van de Verordening en de Omgevingsvisie kan de gemeente haar eigen afwegingen maken. De kenmerkende situatie en kernkwaliteiten in en rondom het plangebied wijzigen niet.

3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid dat voor de ontwikkeling in het plangebied van belang is. Daarbij gaat het onder meer om algemeen beleid, bijvoorbeeld de Structuurvisie 2030.

3.3.1 Structuurvisie 2030

De op 7 november 2013 vastgestelde Structuurvisie 2030 is een lange 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.

In de structuurvisie wordt ingegaan op het bedrijventerrein Oevers A, waarvan onderhavig plangebied deel uitmaakt. Op bedrijventerrein Oevers A zijn grootschalige watergebonden bedrijven gevestigd. Aan de landzijde is meer moderne gemengde bedrijvigheid gevestigd. Hoewel dit terrein ruimte biedt aan bedrijven in milieucategorie 4 en 5 is de bedrijvigheid aan landzijde van een lichtere aard. Het oostelijk deel ligt braak en is in particulier eigendom (plangebied). Het bedrijventerrein kent weinig tot geen leegstand en functioneert prima. De bedrijven die aan het water zijn gelegen, maken daar ook gebruik van. De revitalisatie van de openbare ruimte in 2008 heeft de ruimtelijke kwaliteit verhoogd.

Tevens maakt het plangebied deel uit van het Transformatiegebied Waterentree. Hiervoor bestaat de volgende ambitie: Het is wenselijk om deze huidige (bedrijven)terreinen te transformeren en (deels) een recreatieve invulling te geven. De recreatieve functie zou bijvoorbeeld versterkt kunnen worden door de aanleg van een boulevard of terrassen aan het water en door toevoeging van een passantenhaven. Langs de Zwikkerlocatie, en dus het betreffende plangebied van dit bestemmingsplan, ligt de mooiste route de stad in. Het is gewenst hier recreatieve functies in het groen en langs het water te ontwikkelen en de verbinding te maken met de robuuste groenblauwe structuur van de (stads)Reest. Een dergelijke hoge bedrijfscategorie (milieucategorie 4) zo dicht bij het centrum van Meppel kan in de toekomst een conflictsituatie opleveren. Mogelijk zal Meppel zich willen herbezinnen op een meer logische bedrijfscategorisering voor dit gebied, rekening houdend met de belangen van de aanwezige bedrijven en de leefbaarheid van de binnenstad.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een toekomstbestendige invulling gegeven, gericht op recreatie, aan een inbreidingslocatie binnen het goed functionerende bedrijventerrein Oevers A. De afschaling van de toegestane milieucategorie draagt bij aan het creëren van een passende overgang van de bedrijventerreinen aan de westzijde van Meppel en het centrum. Daarmee is het plan in lijn met het gestelde in de gemeentelijke Structuurvisie en worden de ambities voor het Transformatiegebied Waterentree geïmplementeerd in voorliggend plan.

3.3.2 Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan

Het toeristisch recreatieve beleid voor de periode 2013-2018 zet in op het doortrekken van groei en dynamiek. Dit beleid is (nog) niet vernieuwd en geldt nog. Het doortrekken van groei van dynamiek doet de gemeente door de sterke punten van Meppel uit te buiten en de zwakke punten verder te ontwikkelen. De gemeente zal het succes van dit beleid aan de hand van twee indicatoren meten, namelijk de werkgelegenheid in de sector en de inkomsten op het gebied van toerisme en recreatie.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet via een wijzigingsbevoegdheid in een ontwikkeling ter versterking van de recreatie, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch recreatieve aanbod. Dit kunnen recreatieve voorzieningen zijn of recreatiewoningen. De toevoeging van recreatiewoningen draagt bij aan de versterking van de verblijfsrecreatie in Meppel. Meppel's aandeel in het totaal aan overnachtingen in Drenthe is 0,5%, waarmee het de slechtst scorende Drentse gemeente is. Met onderhavige ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de positie aangaande verblijfsrecreatie in Meppel.

3.3.3 Beleidsvisie Externe veiligheid

Deze Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Meppel is een actualisering van de Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2008 en geeft de visie van de gemeente Meppel op externe veiligheid. De gemeente Meppel wil door middel van het optimaal combineren van bedrijvigheid en ruimtelijke ontwikkeling een verantwoord niveau van fysieke veiligheid voor de samenleving binnen de gemeentegrenzen creëren.

De beleidsvisie biedt voor de gemeente Meppel een duidelijk kader voor het omgaan met risico's en externe veiligheid. De beleidsvisie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. In de gemeente Meppel vinden veel ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Er wordt permanent gewerkt aan de modernisering van de stad en aan het bieden van mogelijkheden voor bedrijvigheid, scholen-enwoningbouw.

Conclusie

In paragraaf 4.8 is weergave gedaan van het aspect externe veiligheid op het gewenste plan.

3.3.4 Nota Parkeernormen gemeente Meppel

In deze 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 en verder verbeteren. Onderdeel hiervan is het creëren van een prettige parkeersituatie.

Parkeernormen geven het benodigde aantal parkeerplaatsen (bij een functie) aan. Gemeenten kunnen parkeernormen zelf vaststellen. Er bestaat geen landelijk voorgeschreven normering voor aantallen parkeerplaatsen. Wel bestaan er door het Kenniscentrum voor Verkeer, Vervoer en Infrastructuur (CROW) opgestelde richtlijnen voor het toepassen van parkeernormen. Deze richtlijnen zijn in de vorm van kencijfers opgenomen in de CROW publicatie 182.

Conclusie

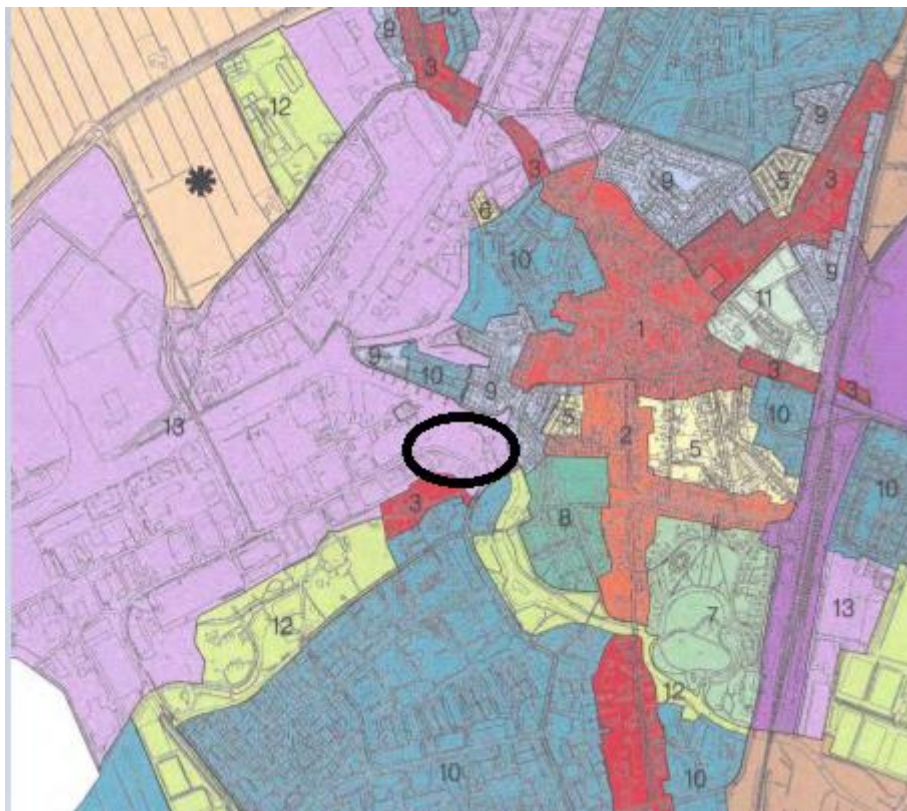
In paragraaf 4.11 is de parkeerbehoefte bepaald aan de hand van de genoemde Nota Parkeernormen.

3.3.5 Welstandsnota

Op 3 juni 2004 is de nieuwe welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad. De welstandsnota gaat over het duurzaam bevorderen van de kwaliteit van bebouwing en omgeving in de gemeente Meppel. De welstandstoets is daarbij een belangrijk hulpmiddel. Door middel van welstandscriteria wordt zo concreet mogelijk aangegeven aan welke uitgangspunten de ontwerper van een bouwplan zich moet houden. Deze uitgangspunten zijn deels gelijk voor de hele gemeente en deels verschillend per deelgebied omdat ieder gebied zijn eigen kenmerken heeft. Bovendien zijn per gebied de welstandscriteria beschreven. In principe moet altijd worden voldaan aan de criteria in het hele gebied. Uitzonderingen blijven echter mogelijk. Voorwaarde is wel dat er een gegronde reden moet zijn om van de criteria af te wijken. Of een reden gegrond is of niet, is uiteindelijk ter beoordeling van burgemeester en wethouders. Voor veel gebieden geldt dat nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen mogelijk zijn. Een belangrijke voorwaarde is meestal dat ze niet mogen conflicteren met de directe omgeving. Met andere woorden er zal altijd rekening moeten worden gehouden met, respectievelijk respect moeten worden getoond voor, de omgeving en de daarin te verwachten ontwikkelingen.

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuren in de gemeente Meppel. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit, het architectonische vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Daarnaast speelt ook het ruimtelijke kwaliteitsbeleid een belangrijk aspect bij het bepalen van de criteria. De criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

Het plangebied behoort tot het type welstandsgebied 'bedrijventerrein (regulier)'.



1	stadscentrum (bijzonder)
2	lintbebouwing stedelijk (bijzonder)
3	lintbebouwing stedelijk (regulier)
4	lintbebouwing dorpen (bijzonder)
5	vroeg 20e eeuwse uitbreiding (bijzonder)
6	vroeg 20e eeuwse uitbreiding (regulier)
7	Wilhelminapark (bijzonder)
8	omgeving Pr. Beatrixplantsoen (bijzonder)
9	jaren 30 wonen (regulier)
10	na-oorlogse bebouwing (regulier)
11	Het Vliedder e.o. (regulier)
12	sportterreinen, recreatie- en groengebieden en begraafplaatsen (regulier)
13	bedrijventerrein (regulier)
14	bedrijvenpark /spoorzone (regulier)
15	buitengebied wegdorpenlandschap (bijzonder)
16	buitengebied wegdorpen- en hoevenlandschap (bijzonder)
17	landgoederengebied (bijzonder)

Uitsnede Welstandsnota met daarop het plangebied globaal zwart omcirkeld (bron: Gemeente Meppel)

De welstandsnota geldt als een toetsingsinstrument dat los staat van het bestemmingsplan en waaraan bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst moet worden. De welstandsnota kan hiermee worden beschouwd als een aanvulling op het bestemmingsplan. Het gebied waarvan onderhavig plangebied deel uitmaakt 'bedrijventerrein' toont in algemene zin geen opvallende waarden. Wel zijn er enkele locaties met karakteristieke industriële bouwwerken. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Gestreefd wordt naar verbetering van de landschappelijke inpassing. Navolgend zijn de welstandscriteria voor dit gebied opgenomen.

In dit geval wordt zowel de weg als waterzijde als beeldbepalende locatie gezien en zullen daarom verbijzonderd moeten worden.

Welstandscriteria

Ligging

- Publieksfuncties of kantoren aan de voorzijde, de bedrijfshallen voor productie of opslag aan de achterzijde
- De gebouwen met de representatieve zijde naar de weg oriënteren
- Vormgeving afstemmen op de functie

Hoofdvorm

- Bebouwing op beeldbepalende locaties verbijzonderen
- Bedrijfshallen kunnen volstaan met een eenvoudige hoofdvorm
- Bouwvolume met kantige belijningen

Gevels

- De gevels van bedrijfshallen of productiehallen mogen eenvoud uitstralen
- De representatieve bedrijfsgedeelten moeten een sterke uitstraling hebben door geleding en detaillering

Detaillering

- Kleur- en materiaalgebruik ondersteunen de gekozen massaopbouw en expressiviteit van de gevels
- Het kleurgebruik dient terughoudend te zijn; er moet sprake zijn van onderlinge afstemming
- De detaillering eenvoudig houden, maar bij de representatieve onderdelen ruimte voor sobere en zorgvuldige accenten

Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

4.1 Milieueffectrapportage

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Beoordeeld moet worden of voorliggend project een activiteit is, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Conform jurisprudentie dient dit van geval tot geval te worden bepaald op basis van aspecten als de aard, omvang, ligging, het voorheen geldende bestemmingsplan en de milieugevolgen van het project. Voor voorliggend project geldt dat nog geen sprake is van een concreet bouwplan. Wanneer de beoogde kaders van voorliggend plan worden vergeleken met de vigerende situatie dient te worden opgemerkt dat sprake is van een afname van intensivering. Dit komt tot uitdrukking in de verlaging van de toegestane milieucategorie. Tevens neemt het areaal aan stedelijke functies niet toe. Dit tezamen maakt dat geen sprake is van een activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Een nadere beschouwing is daarmee niet benodigd.

4.2 Bodem

Vooralsnog zijn er geen concrete plannen voor het gebied en kunnen er zich, net als in het huidige plan, bedrijven vestigen.

Een uitzondering is dat er zich recreatiebedrijven kunnen vestigen. In veel gevallen zullen de recreatieve functies gelijk gesteld kunnen worden met de functie industrie voor wat de bodemkwaliteit. Een uitzondering hierop wordt gevormd door recreatieve voorziening waar kinderen buiten spelen. In dat geval zal aan bodemfunctieklasse wonen voldaan moeten worden.

Er is voorzien in een bodemonderzoek ter plaatse van het braakliggend terrein (AvA Milieuonderzoek, Verkennend bodemonderzoek Industrieweg 2-2a te Meppel, 23 maart 2020). In de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond. Het merendeel van de onderzochte monsters bevat geen verhoogde waarden. Bij de gemeten licht verhoogde gehalten zullen geen risico's voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het perceel voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaan er geen bezwaren tegen de herontwikkeling van het perceel tot een woonlocatie of locatie met recreatieve bestemming.

Op basis van de uitkomsten van het reeds uitgevoerde bodemonderzoek geldt dat op enkele deellocaties nader onderzoek noodzakelijk is, in geval van eventuele ontwikkelingen ter plaatse. Afhankelijk van de betreffende ontwikkeling betreft dit de locatie van het voormalige autobedrijf aan de Industrieweg en de betonwarenfabriek aan de Hesselingen. Daarnaast is een asbestonderzoek noodzakelijk voor de strook langs het water.

4.3 Geluid

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein.

De normering uit de Wet geluidhinder is niet voor elke functie van toepassing, maar alleen op geluidsgevoelige gebouwen. Hiertoe worden op grond van de wet en het Besluit geluidhinder de volgende objecten gerekend:

- woningen;
- woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen ten behoeve van woonschepen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen, verzorgingstehuizen en verpleegtehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Alle andere objecten, zoals kantoren, winkels, hotels en recreatiewoningen en dergelijke, zijn dus niet aangemerkt als geluidsgevoelig. Voor deze objecten is de normering uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. De bedrijvigheid en toekomstige recreatieve functies zijn daarmee geen geluidgevoelige objecten.

Naast hetgeen in de Wet geluidhinder is vastgelegd zal ook altijd bekeken moeten worden in hoeverre ontwikkelingen vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijke zijn. Voor de vakantiewoningen of andere leisure-functies is daarom een akoestisch onderzoek verricht zowel naar industrielawaai (SAB, Memo industrielawaai ten gevolge van de het industrieterrein Oevers d.d. 12 juni 2020) als verkeerlawaai (SAB, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Meppel Industrieweg 2 e.o., 11 juni 2020).

Op basis van deze onderzoeken kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Industrielawaai

- Op het terrein is een ruim middengebiet waar de geluidsbelasting op de begane grond 55 dB(A) bedraagt. De binnenwaarde bedraagt bij een standaard karakteristiek isolatiewaarde van 20 dB(A), 35 dB(A). Dit is en wordt de maximale binnenwaarde genoemd. De binnenwaarde is dus acceptabel.
- Recreatiewoningen met een eventuele extra verdieping kunnen voornamelijk gelokaliseerd worden aan de kade. Ook hier is een gebied met geluidsbelasting van 55 dB(A).

- Door het plaatsen van afscherming aan de zijden van het terrein waar de bedrijven gelegen zijn, kan de geluidsbelasting op het gehele terrein verlaagd worden. Dit kan bijvoorbeeld door de realisatie van gebouwen van tenminste van 5 meter hoog. Hierdoor kan eenvoudig geluidsluwe gebieden (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)) gerealiseerd worden.

Verkeerslawaaï

- De hoogste geluidbelasting vanwege de Industrieweg bedraagt 56 dB en is daarmee hoger dan de (gehanteerde) ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, maar lager dan de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Er is sprake van geluidluwe gevels.
- De hoogste geluidbelasting vanwege de Hesselingen bedraagt 58 dB en is daarmee hoger dan de (gehanteerde) ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, maar lager dan de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Er is sprake van geluidluwe gevels.
- Onderzoek naar bron-, overdrachtsmaatregelen en maatregelen aan de ontvangende kant wijst uit dat er enkele mogelijkheden zijn om de geluidbelasting te verlagen. Dit is echter afhankelijk van de gewenste inrichting. Een hogere grenswaarde aanvraag is niet van toepassing daar vakantiewoningen of andere leisuurefuncties geen geluid gevoelige objecten zijn volgens de Wet geluidhinder.
- De (gehanteerde) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt als gevolg van de gezoneerde wegen Europalaan, Handelsweg en de Kaapweg niet overschreden. Een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.
- De (gehanteerde) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt als gevolg van de 30 en 40 km/uur wegen Badweg, Kastanjelaan, Prinses Margrietlaan, Weerdstraat en Westeinde niet overschreden. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
- Op basis van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting van gemaakt. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek conform art. 110g Wgh) is 64 dB.

Op basis van de bovenstaande akoestische onderzoeken is een nadere memo opgesteld (SAB, Invulling Industrieweg 2a met recreatiewoningen, 18 augustus 2020), waarin een nadere uitwerking wordt gegeven van de akoestische aspecten in relatie tot de eventuele ontwikkeling van recreatiewoningen. Op basis van deze memo kan het volgende worden geconcludeerd:

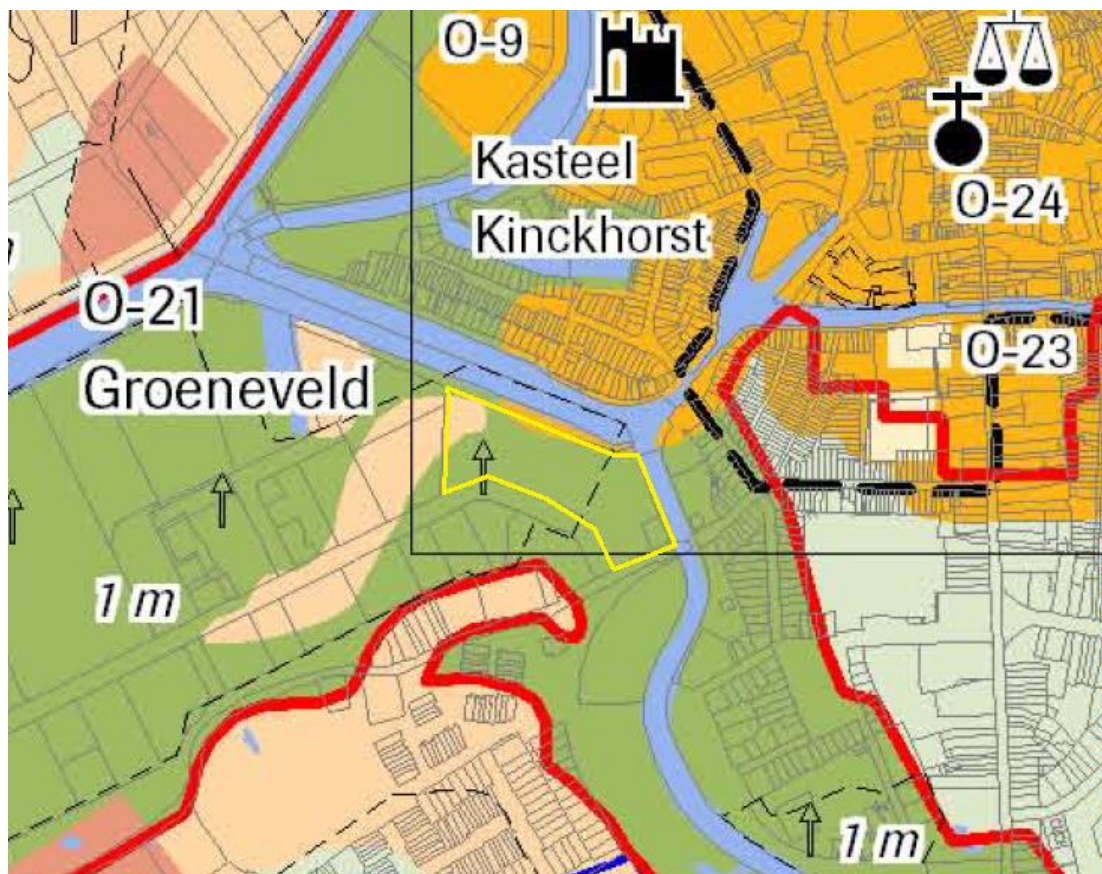
- Naast de cumulatieve geluidbelasting van de wegen tezamen is de gecumuleerde geluidbelasting van alle getoetste geluidbronnen, wegen plus industrielawaai, inzichtelijk gemaakt. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 63 dB.
- Het zal van de verdere invulling van het gebied afhangen of de geluidsbelasting acceptabel is.
- De recreatiewoningen zijn niet bij recht toegestaan met voorliggend plan, maar middels een wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde is in deze bevoegdheid opgenomen dat enkel meegewerkt wordt indien uit akoestisch onderzoek voor een concreet plan blijkt dat de geluidsbelasting niet onwenselijk hoog is.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In opdracht van de gemeente Meppel is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt. Met de archeologische beleidsadvieskaart heeft de gemeente Meppel een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. De gemeente kan daarmee, indien wenselijk, gemotiveerd van de landelijke en provinciale richtlijnen afwijken en een eigen visie op het archeologisch landschap ontwikkelen.

Op basis van de landschappelijke ondergrond en de bekende archeologische waarden in en in de omgeving van Meppel is een vlakdekkende verwachtingskaart opgesteld. Op hoofdlijnen worden drie verwachtingszones onderscheiden: lage verwachting, middelhoge verwachting en hoge verwachting. Deze verwachtingswaarden geven op hoofdlijnen de verwachte dichtheid aan archeologische waarden weer (trefkans).



Archeologische verwachting

	Hoog <i>Oude bewoningsassen (met 75m buffer), bewoning voor 1800, essen</i>
	Hoog <i>Veentjes met 50m buffer</i>
	Hoog <i>Galgenkamp</i>
	Middelhoog <i>Veen</i>
	Middelhoog <i>Stuwwal, zandgronden</i>
	Middelhoog <i>Beekdal</i>
	Laag <i>Natte laagte</i>
	Geen verwachting <i>Afgegraven of vrijgegeven na onderzoek</i>
	Ophoging <i>1m Dikte ophogingspakket in meters</i>

***Uitsnede archeologische beleidskaart met daarop het plangebied globaal geel omlijnd
(bron: gemeente Meppel)***

Uit bovenstaande afbeelding kan worden afgeleid dat het gehele plangebied een middelhoge verwachting heeft. Voor een dergelijke verwachtingswaarde geldt een onderzoekspllicht bij ontwikkelingen met een grotere omvang dan 1.000 m² die dieper reiken dan 30 centimeter onder maaiveld. Ter plaatse van het plangebied (exclusief het terrein van de betonwarenfabriek) is tevens een ophogingspakket aangeduid van één meter. Dit betekent dat enkel archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ontwikkelingen die dieper reiken dan 1,3 meter onder maaiveld, met de eerdergenoemde oppervlakte. De gronden van het plangebied worden niet op een dergelijke diepte geroerd, waarmee wordt geacht dat geen onderzoek noodzakelijk is.

De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Meppel.

Cultuurhistorie

In opdracht van de gemeente Meppel is de Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling (CHIW) opgesteld. Hierin zijn van de verschillende deelgebieden de cultuurhistorische kenmerken en waarden omschreven. Het plangebied behoort tot deelgebied Oevers A in de CHIW. Hoewel er voor dit deelgebied geen algemene gebiedswaardering is opgenomen, worden er wel een aantal specifieke aanbevelingen gedaan. Zo wordt er in situaties van ontwikkelingen en invullingen langs de randen van bedrijventerreinen extra aandacht gevraagd voor aansluitingen op naastgelegen wegen en watergangen. In het bijzonder worden hierbij de Stadsreest/het Meppeler Diep met bijbehorende bomenrijen en jaagpad genoemd. Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Stadsreeds/het Meppeler Diep ligt de Meppeler binnenstad. Wat betreft de cultuurhistorische waardering kent de binnenstad (inclusief centrumschil) overwegend gebieden met van hoge en topkwaliteit.

Ter waarborging en vergroting van deze cultuurhistorische waarden en kenmerken wordt de strook langs de Stadsreest/het Meppelerdiep specifiek als 'groen' bestemd. Achterliggende gedachte hierbij is om een goede overgang c.q. aansluiting vanaf het water naar de te ontwikkelen bebouwing te creëren. Daarnaast dient (nieuwe) bebouwing zowel aan de wegzijde (Industrieweg) als de waterzijde een representatieve uitstraling te hebben. Naast de uitstraling en (beeld)kwaliteit ter plaatse draagt dit ook bij aan een positieve uitstraling naar de binnenstad. Direct ten oosten van het plangebied is molen De Weert gesitueerd. Ter plaatse van het plangebied zal daartoe een regeling worden opgenomen die ertoe dient de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van de molen te beschermen. Dit betekent praktisch dat binnen een afstand van 100 meter van de molen een maximale bouwhoogte geldt die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek. Buiten een afstand van 100 m van de molen geldt diezelfde bouwhoogte, vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Ter bescherming van de molen is een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen. Er mag alleen hoger dan de genoemde verstaffeling gebouwd worden indien door een deskundige is bepaald dat het functioneren van de molen niet in het geding is.

4.5 Waterhuishouding

4.5.1 Europees beleid

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is sinds december 2000 Europees van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De kaderrichtlijn is geen vrijblijvende richtlijn, ze vormt een Europese verplichting, waar de waterbeheerder (Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten) niet omheen kan. De belangrijkste doelstellingen van de KRW zijn:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW is vertaald in de Nederlandse wetgeving via de Waterwet (2009).

In de Europese Kaderrichtlijn Water is de Europese Unie opgedeeld naar de stroomgebieden van de grote rivieren. Eén daarvan is de Rijn. De EU heeft het lange traject van Rijn naar Noordzeedelta onderverdeeld in vier stroomgebiedsdistricten. Die zijn weer gesplitst in deelstroomgebieden, waarvan Rijn Oost er één is.

4.5.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.5.3 Regionaal beleid

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft haar taken uiteengezet in hun Waterbeheerplan 2016-2021. Waterschappen hebben een speciale verantwoordelijkheid voor het water. Wettelijk vastgelegde taken zijn onder andere:

- een goede bescherming tegen hoogwater: Overstromingen, wateroverlast of droogte voorkomen of beperken;
- een goed functionerend regionaal watersysteem: Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte;
- het zuiveren van afvalwater.

In het Waterbeheerplan wordt beschreven hoe het waterschap deze taken wil uitvoeren in de periode 2016-2021. Ook worden in het plan de benodigde maatregelen voorgesteld. Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren.

4.5.4 Watertoets

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets (Drents Overijsselse Delta, Watertoets, 20 maart 2020) doorlopen. Uit de watertoets blijkt dat het plan onder de normale procedure valt. Dat betekent dat het waterschap belang heeft bij het plan en dat de overheidsinstantie betrokken dient te worden bij het vervolg van het plan.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. In het bestemmingsplan zal het toegestane bebouwingspercentage niet toenemen.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Oppervlaktewater

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.

Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. In geval van grondwateronttrekking zijn de daarvoor bedoelde voorwaarden uit hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit of het Besluit lozen buiten inrichtingen van toepassing.

4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Vooralsnog zijn er geen concrete plannen voor het gebied. Op het moment dat die wel aan de orde zijn zal in het kader van de omgevingsvergunning onderzocht moeten worden of er natuurwaarden worden aangetast.

Wel is reeds voorzien in een stikstofberekening (SAB, Onderzoek stikstofdepositie, Meppel, Industrieweg 2 e.o., d.d. 15-05-2020). De eventuele stikstofuitstoot is inzichtelijk gemaakt in drie verschillende varianten. In deze varianten is enkel het braakliggende gedeelte van het terrein beschouwd, omdat het waarschijnlijk is dat het andere gedeelte niet in bedrijvigheid zal veranderen.

Uit de uitgevoerde berekening van variant 1 (maximale inrichting met Leisure activiteiten) blijkt dat de gehanteerde grenswaarde met 0,14 mol stikstof/ha/j wordt overschreden en derhalve nadelige milieueffecten op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijken dat zowel voor variant 2 (wat is er maximaal mogelijk aan Leisure) als voor variant 3 (recreatiewoningen) de gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten.

Er is voor variant 2 en variant 3 geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd. Voor variant 1 is dit wel vereist.

4.7 Luchtkwaliteit

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Beoordeling

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor alle functies die mogelijk worden gemaakt in voorliggend plan (commerciële/recreatieve functies). Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van het maximaal aantal verkeersbewegingen dat niet leidt tot overschrijving (waarbij maximaal 1% vrachtverkeer als uitgangspunt geldt). Wanneer een ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt ter plaatse van het plangebied, waarmee deze cijfers worden overschreden dient een nadere beschouwing plaats te vinden naar het aspect luchtkwaliteit.

Jaar	Verkeersbewegingen (mvt/etm)
2020	1.350
2021	1.500
2022	1.600
2025	2.200
2030	3.900

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Plaatsgebonden risico

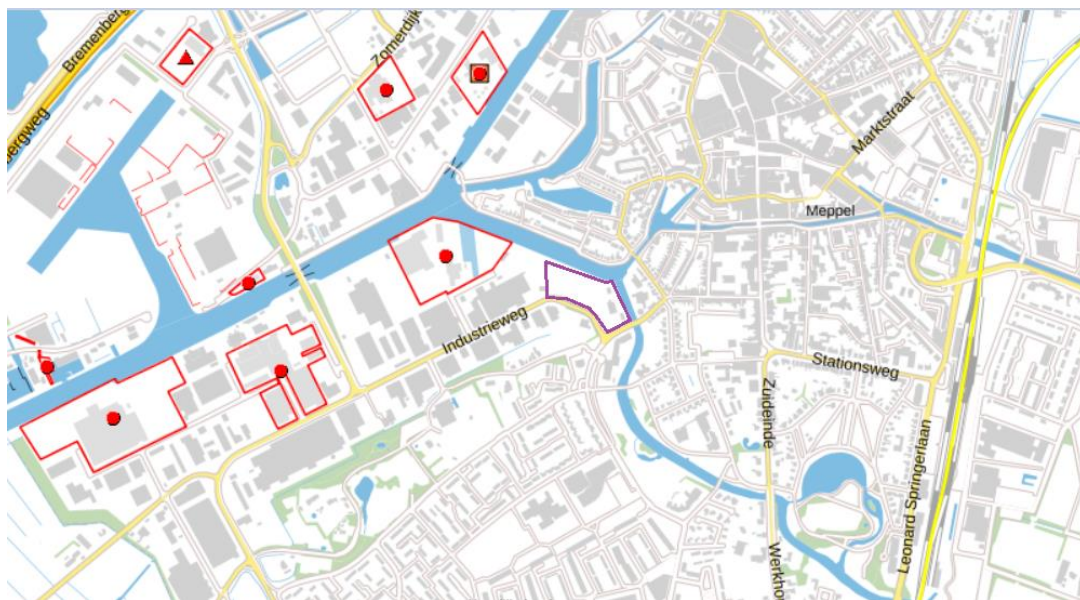
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een risicolocatie een groep van 10, 100 of 1.000 slachtoffers in één keer kan vallen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art.13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.8.2 Beoordeling

Aan de hand van de digitale risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rondom het plangebied. Op de risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de digitale risicokaart weergegeven, waarop het plangebied globaal paars is weergegeven.



*Uitsnede digitale risicokaart, met daarop het plangebied globaal paars weergegeven
(bron: risicokaart.nl)*

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico in verband met inrichtingen nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. De uitgave bevat een lijst die is toegespitst op een gebied met functiemenging, zoals het geval is in het plangebied en de directe omgeving. Hiermee kan worden getoetst of nieuwe functies passen in de omgeving en of de omgeving de nieuwe functie toelaat.

Met voorliggend plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die hindergevoelig zijn in het kader van bedrijven en milieuzonering. Tevens wordt de toegestane milieucategorie ter plaatse van het plangebied afgeschaald van milieucategorie 4 naar -categorie 2. Daarmee draagt het plan bij aan het verkleinen van huidige hindercontouren en wordt een positieve bijdrage geleverd aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Ten slotte draagt dit bij aan de gemeentelijke ambitie om de bedrijfscategorieën dicht bij het centrum van Meppel te verlagen. Dit tezamen maakt dat voorliggend plan bijdraagt aan de situatie aangaande het aspect bedrijven en milieuzonering.

Volledigheidshalve is een memo industrielawaai (SAB, Memo industrielawaai ten gevolge van de het industrieterrein Oevers d.d. 12 juni 2020) opgesteld om vast te stellen of de omliggende bedrijvigheid geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat er:

- een ruim middengebiet is waar de geluidsbelasting op de begane grond 55 dB(A) bedraagt. De binnenwaarde bedraagt bij een standaard karakteristiek isolatiewaarde van 20 dB(A), 35 dB(A). Dit is en wordt de maximale binnenwaarde genoemd. De binnenwaarde is dus acceptabel.
- recreatiewoningen met een extra verdieping kunnen voornamelijk gelokaliseerd worden aan de kade. Ook hier is een gebied met geluidsbelasting van 55 dB(A).

- Door het plaatsen van afscherming aan de zijden van het terrein waar de bedrijven gelegen zijn, kan de geluidsbelasting op het gehele terrein verlaagd worden. Dit kan bijvoorbeeld door de realisatie van gebouwen van tenminste van 5 meter hoog. Hierdoor kan eenvoudig geluidsluwe gebieden (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)) gerealiseerd worden.

4.10 Leidingen, straatpaden en laagvliegroutes

In het plangebied liggen geen leidingen die van belang zijn. Boven het plangebied is geen straatpad aanwezig. Wel loopt er een laagvliegroute over het plangebied. Hiertoe is in het bestemmingsplan de Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - Laagvliegroute' opgenomen waarvoor de regeling uit de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is overgenomen.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer en vervoer is beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) uit 2017. De hoofdlijnen voor het beleid bestaan uit het verbeteren van de interne en externe bereikbaarheid, het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid, een goed fietsnetwerk en voldoende fietsparkeervoorzieningen, het faciliteren van goederenvervoer over weg en water en tenslotte een goede kwaliteit van openbaar vervoer. Het plangebied wordt voor verkeer via de Industrieweg ontsloten op de Handelsweg en de Zuiderlaan. Deze straten laten zich kenmerken als belangrijke infrastructuuraders en staan in verbinding met de provinciale weg N375 aan de noordzijde en de Rijksweg A32 aan de zuidzijde. Daarmee worden op verkeerskundig gebied geen knelpunten verwacht.

4.11.2 Parkeren

In 2017 heeft de gemeente Meppel het parkeerbeleidsplan herijkt. In het beleid is de nieuwe visie op het parkeren in Meppel uiteengezet. De nota richt zich op het parkeren in het centrum, de schil rond het centrum en de rest van de bebouwde kom. Voorliggend plangebied bevindt zich in de rest van de bebouwde kom. Daarnaast heeft de gemeente haar parkeernormen vastgesteld in de Nota Parkeernormen. Voor het parkeren in onderhavig plan is deze nota als uitgangspunt genomen. Er is momenteel nog geen bouwplan bekend. In de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan is de regeling uit de nota parkeernormen overgenomen. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd. Ten overvloede kan worden gemeld dat het plangebied een onbebouwd perceel betreft. Er is voldoende ruimte om parkeergelegenheid te creëren.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen.

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Centraal in deze herziening staat de gewenste ontwikkeling op een beperkt gebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting (met bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft namelijk uitleg over de achtergronden van deze herziening.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting (met bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke opzet

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

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 verkeersveiligheid, de sociale veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze bepaling maakt het mogelijk voor het gemeentebestuur om waar nodig sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling.

Afwijken van de bouwregels: In dit onderdeel kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels, waarmee ruimere bouw mogelijkheden kunnen worden gegeven.

Specifieke gebruiksregels: In dit onderdeel kunnen enkele specifieke ongewenste gebruiksmogelijkheden uitgesloten, zoals zelfstandige bewoning van bijgebouwen en stortplaatsen.

Afwijken 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. In dit bestemmingsplan is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid: In dit onderdeel kunnen mogelijkheden op worden genomen voor het wijzigen van de bestemming. In dit bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Dit onderdeel (de voormalige aanlegvergunning) is alleen van toepassing voor de dubbelbestemmingen voor archeologie.

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 letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

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

5.3 Regels

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

Bedrijventerrein

Ter plaatse van deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek' is tevens één betonwarenfabriek toegestaan met maximaal de milieucategorie 4.1. Met een functieaanduiding wordt één bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Er gelden specifieke bouw- en gebruiksregels. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken. Ten slotte is een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen met regels ten aanzien van maximale bouwhoogtes.

Groen

Voor de zone langs het water is een groenbestemming opgenomen. Deze bestemming is opgenomen om de groenzone langs het water vorm te geven om zo de entree naar de stad te verbeteren.

Waarde - Archeologie 1 en 3

De archeologische waarden worden door middel van de aangegeven te beschermen gebieden op de verbeelding, gewaarborgd. Om aantasting van waardevolle informatie in de bodem te voorkomen is een omgevingsvergunningstelsel ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden opgenomen (aanlegvergunningstelsel), evenals een afwijkingsprocedure middels een omgevingsvergunning voor bouwen. De gronden met (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden zijn aangeduid als 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3'.

Voor de gronden binnen de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' gelden, dat een afwijking bij een omgevingsvergunning alleen nodig is indien de te verrichten (bouw)werkzaamheden een oppervlak beslaan van meer dan respectievelijk 50 m² en 1.000 m² en dieper reiken dan 1,3 meter beneden maaiveld. Deze afwijking bij een omgevingsvergunning kan pas worden verleend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het bouwen dan wel het verrichten van werkzaamheden geen aantasting van de archeologische waarden van de gronden met zich mee brengt.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld algemene afwijkingen en het overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in het bestemmingsplan worden hier verder niet toegelicht.

Wijzigingsbevoegdheid

In de algemene regels zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee onder voorwaarden recreatiewoningen, leisure, horecabedrijven en/of een aanlegsteiger kan worden mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

6.1.1 Financiële haalbaarheid

In het plangebied worden de mogelijkheden qua bedrijvigheid verminderd en een molenbiotoop toegepast. Daarnaast wordt door twee wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden recreatiewoningen, leisure, horecabedrijven en/of een aanlegsteiger te realiseren. De gemeente Meppel is van de gronden waarop mag worden gebouwd geen eigenaar. De grondeigenaren worden door de gemeente Meppel met dit bestemmingsplan benadeeld i.v.m. afname van de mogelijke bedrijvigheid en de toepassing van de molenbiotoop.

Voortvloeiende uit dit bestemmingsplan zullen planschadekosten kunnen ontstaan vanwege eventuele waardedaling van de gronden. Deze planschadekosten komen in dat geval voor rekening van de gemeente Meppel. Bij het besluit met betrekking tot de scenariokeuze voor onderhavige locatie in de raadsvergadering van 19 december 2019 heeft de gemeenteraad van Meppel nadrukkelijk de eventuele bijbehorende planschadekosten mee in overweging genomen. Deze mogelijke kostenpost is bekend en wordt indien nodig uit de algemene middelen van de gemeente gedekt.

6.1.2 Grondexploitatie

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatieregeling opgenomen. Deze schrijft voor dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, voor het regelen van het (gemeentelijk) kostenverhaal, een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Voorwaarde daarbij is dat het bestemmingsplan een 'bouwplan' (Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk maakt.

In onderhavig bestemmingsplan is er sprake van een afname van mogelijke bedrijvigheid. Deze afname zorgt naar verwachting voor kosten voor de gemeente Meppel (zie voorgaande paragraaf).

Tevens maakt onderhavig bestemmingsplan middels wijzigingsbevoegdheden een aantal ontwikkelingen mogelijk. Het betreft de mogelijke ontwikkeling van de functies recreatie(wonen) en/of leisure binnen het plangebied. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt op het moment dat het wijzigingsplan wordt vastgesteld. De vaststelling van een exploitatieplan is bij dit bestemmingsplan zodoende niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeenteraad dient inzake het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan te overwegen of de planologisch-juridische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, maatschappelijk uitvoerbaar zijn. Bij deze afweging zullen onder andere de zienswijzen een rol spelen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Navolgend zijn de resultaten van het overleg samengevat en van een antwoord worden voorzien.

De gemeente Meppel heeft een conceptversie van het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan een aantal vooroverlegpartners. Van onderstaande organisaties is een vooroverlegreactie ontvangen.

Molenstichting Drenthe (MSD)

De Molenstichting Drenthe is positief over het inpassen van de molenbiotoop. De stichting heeft verder geen op- of aanmerkingen.

Veiligheidsregio Drenthe (VRD)

De veiligheidsregio Drenthe ziet vanuit het aspect externe veiligheid geen reden voor op- of aanmerkingen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD)

Naar aanleiding van de reactie van WDOD is in paragraaf 4.5.4 (Watertoets) de tekstpassage omtrent grondwateronttrekking uitgebreid.

Provincie Drenthe

In paragraaf 4.4 is het onderdeel Cultuurhistorie uitgebreid. Tevens zijn de voorwaarden waaronder er recreatiewoningen mogen worden gerealiseerd (wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast), uitgebreid op basis van de provinciale vooroverlegreactie.

Advies Regionale uitvoeringsdienst Drenthe (RUD)

Naast afstemming met de vooroverlegpartners is er in diezelfde periode ook nauw contact geweest met de RUD. Op basis van de adviezen van de RUD is er besloten om de eventuele wijziging van bedrijventerrein naar recreatieterrein via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken in plaats van deze ontwikkeling bij rechte in te bestemmen.

7.2 Zienswijzen

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Industrieweg 2 e.o.' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 25 september 2020 t/m 5 november 2020) ter inzage gelegen.

Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad.

In totaal zijn binnen de termijn 3 zienswijzen binnengekomen. In de Reactienotienota, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen, is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen met daarbij de gemeentelijke reactie en een conclusie. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 van de Reactienota is de staat van wijzigingen opgenomen. Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Dit betreft alleen ambtshalve wijzigingen.