meppel.nl

Agendapunt 6.2

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel, 15 december 2020

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
1449999

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan 'Meppel - Industrieweg 2 e.o'

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen voor het bestemmingsplan 'Meppel - Industrieweg 2 e.o.';

2. Het bestemmingsplan 'Meppel - Industrieweg 2 e.o.' met planidentificatie NL.IMRO.0119.Industrieweg2eo-BPC1 gewijzigd vast te stellen;

3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding:
Om de vestiging van vervuilende bedrijven op het Zwikkerterrein te voorkomen nam u in 2018 (en in 2019 nogmaals) een voorbereidingsbesluit voor deze locatie. Bij het nemen van het voorbereidingsbesluit heeft de u de ambities uit de Structuurvisie 2030 in haar overwegingen mee genomen. De Zwikkerlocatie is in de structuurvisie aangeduid als Waterentree en transformatiegebied.

Na het nemen van een voorbereidingsbesluit dient de gemeente een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. Om vanuit de ambities van de structuurvisie tot een concrete richting voor het nieuwe bestemmingsplan te komen, hebben wij in uw vergadering van 19 december 2019 vier scenario's aan u voorgelegd. De scenario's liepen grofweg uiteen van (vrijwel) geen planologische wijzigingen ten opzichte van de geldende beheer verordening, tot het volledig opleggen van een recreatieve bestemming. U heeft daarbij uw voorkeur uitgesproken voor het scenario waarin:

- De maximaal toegestane milieucategorie wordt verlaagd van 4 naar 2 (waarbij bestaande bedrijven worden gerespecteerd, lees: specifiek in bestemd);
- Recreatieve omvorming c.q. initiatieven worden gestimuleerd door het toevoegen van de dubbelbestemming recreatie (inclusief recreatiewoningen);
- Een molenbiotoop vanuit molen De Weert wordt opgelegd.

Uw besluit vormde het vertrekpunt van de voorbereidingen voor onderhavig bestemmingsplan. Er zijn vervolgens onderbouwende onderzoeken uitgevoerd naar de voorgenomen dubbelbestemming recreatie. Op basis van de uitkomsten blijkt dat met name op het aspect van geluid zorgvuldig omgegaan dient te worden met de inpassing van de recreatiefunctie, en recreatiewoningen in het bijzonder. Door de relatief hoge geluidsbelasting vanuit de omgeving (bedrijven Oevers A in combinatie met verkeersgeluid) luistert het nauw hoe, hoeveel en waar op het terrein eventueel recreatiewoningen ingepast kunnen worden.

Inperking van planologische mogelijkheden voor bedrijven uit de omgeving zijn anders niet uit te sluiten.

Vanwege de noodzakelijke zorgvuldige inpassing van de (dubbel)bestemming recreatie(wonen), is deze bestemming niet direct bij recht inbestemd in het nieuwe bestemmingsplan, maar opgenomen als wijzigingsbevoegdheid voor het college. Op deze wijze kunnen, zodra en indien er zich een daadwerkelijk recreatief ontwikkelplan aandient, de effecten van dat plan op de omgeving concreet in beeld gebracht worden. Zodat er vervolgens een zorgvuldige afweging en inpassing plaats kan vinden. Over het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid informeerden wij u eerder in de memo van 23 september waarin wij u vertelden over de voortgang van dit (ontwerp)bestemmingsplan.

Op 22 september 2020 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.' ter inzage te leggen. Van 25 september 2020 tot en met 5 november 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Beoogd (maatschappelijk) effect

• Het verminderen van de mogelijke milieubelasting op de aangrenzende woongebieden van de (binnen)stad.
• Het stimuleren van eventuele (recreatieve) ontwikkeling op het zogenaamde Zwikkerterrein.

Argumenten

1.1 De reactienota geeft antwoord op de ingediende zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan.

Er zijn tijdens de ter inzage legging van het bestemmingsplan drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er ambtshalve een aantal aanvullingen doorgevoerd ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Het bestemmingsplan legt de planologische mogelijkheden vast conform uw eerdere scenariokeuze voor deze locatie

De verlaging van de maximaal toegestane milieucategorie van 4 naar 2 (binnen de bestemming bedrijven) wordt doorgevoerd in het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat in geval van ontwikkeling/vestiging van nieuwe bedrijven binnen het plangebied een zachte(re) overgang tussen het bedrijventerrein Oevers A en de woonfunctie van de (binnen)stad. Bestaande bedrijven binnen het plangebied zijn specifiek inbestemd en kunnen daarom ondanks een hogere milieubelasting blijven bestaan.

Daarnaast wordt eventuele recreatieve ontwikkeling binnen het plangebied gestimuleerd in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Ook wordt een molenbiotoop vanuit molen De Weert ingepast.

2.2 De 'Geluidszone-industrie' is toegevoegd op de verbeelding en in de regels

Per abuis is de geldende gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie' niet in de regels en op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Deze is zowel in de regels als op de verbeelding in het vast te stellen bestemmingsplan

toegevoegd. In de reactienota zienswijzen is onder hoofdstuk 3 deze wijziging tevens benoemd.

3.1 Exploitatieplan in deze situatie nog niet verplicht

De Wet ruimtelijke ordening (ex artikel 6.12 lid 1 en 2) verplicht de raad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden of omvangrijke verbouwplannen/functiewijzigingen is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht. Indien en zodra via een wijzigingsplan (door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit dit bestemmingsplan) de functie recreatie(wonen) en/of leisure daadwerkelijk mogelijk wordt gemaakt, is het verplicht om een exploitatieplan vast te stellen of een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te sluiten.

Kanttekeningen

N.v.t.

Integrale afstemming

- Team Ruimte Initiatief
- Team Advies
- Team Financiën en Belastingen
- Regionale Uitvoeringsdienst

Financiën

Omdat de gemeente het bestemmingsplan zelfstandig initieert, komen de (voorbereidings)kosten ervan ten laste van de gemeente. Deze kosten zijn gedekt uit structurele budgetten.

Eventuele planschade vergoedingen komen ook ten laste van de gemeente aangezien de gemeente het bestemmingsplan initieert. Belanghebbenden kunnen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade vergoeding indienen bij de gemeente.

Bij de eerdere scenariokeuze (dec 2019) heeft u de verwachte hoogte van planschade reeds meegenomen in uw overwegingen. Voor een reële inschatting van deze kostenpost is destijds een planschade inventarisatie uitgevoerd door een extern bureau. Wij hebben u destijds vertrouwelijk inzage geboden in de uitkomsten van deze inventarisatie. De inhoudelijke wijzigingen van het onderhavige bestemmingsplan komen overeen met de uitgangspunten van die planschade inventarisatie. Wat betreft de verwachte hoogte van de planschade wordt de uitkomst van de eerdere planschade inventarisatie daarom nog actueel en correct geacht. Indien belanghebbenden een verzoek tot planschade indienen en uit de daarvoor geëigende procedure blijkt dat dat zij daar recht op hebben, zal die planschade ten laste komen van de algemene middelen.

Effecten overige programma's
Er zijn geen effecten te verwachten voor de overige programma's

Communicatie
De indieners van de zienswijzen en de eigenaren binnen het plangebied worden op de hoogte gesteld van uw genomen besluit.

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in de Meppeler Courant huis-aan-huis.

Uitvoering
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit gepubliceerd en wordt het bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.' zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Energietransitie
Vaststelling van het bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.' heeft geen invloed op de energietransitie.

Bijlagen

- Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'
- Toelichting bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'
- Bijlagen bij de regels
- Verbeelding bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'
- Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Meppel – Industrieweg 2 e.o.'

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

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