meppel.nl

Agendapunt: 6.1

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel, 29 juni 2021

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
1510521

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen 'Meppel - Centrumschil, herziening Prins Hendrikkade', voor zover het de zienswijzen tegen het (ontwerp) bestemmingsplan betreft.
2. Het bestemmingsplan 'Meppel - Centrumschil, herziening Prins Hendrikkade' met planidentificatie NL.IMRO.0119.PrinsHendrikkade-BPC1 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding:
WVG heeft het voormalige bedrijfsterrein aan de Prins Hendrikkade aangekocht met het doel om hier woningen te realiseren. Aanvankelijk was het plan om hier 13 woningen te realiseren. Inmiddels is dit bijgesteld naar 12 woningen. Met dit plan wordt ook een aanlegsteiger verplaatst naar een plek ten noorden van de Prins Hendrikkade.
Om realisatie van het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Woningbouw past namelijk niet binnen de geldende bedrijfsbestemming.
Het betreffende terrein ligt inmiddels al jaren braak. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een belangrijke stap gezet richting een nieuwe invulling van deze prominente locatie in de centrumschil.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch kader gevormd voor herontwikkeling van deze locatie tot woongebied.

Argumenten
1.1 De reactienota geeft antwoord op de ingediende zienswijzen.
Er is een zienswijze ontvangen, ingediend namens de bewoners van 18 adressen. In de reactienota is de zienswijze weergegeven, en hierop een reactie geformuleerd.
In de reactienota is ook ingegaan op een (aanvullende) zienswijze, gericht tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. Hierover heeft ons college reeds een besluit genomen.

2.1 Het betreft een gewenste ontwikkeling.
Met het herzien van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk een nieuwe invulling met woningen te geven aan het braakliggende bedrijfsterrein aan de Schuttevaerhaven.

2.2 De zienswijze geeft aanleiding voor wijzigingen in het bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld om de plantoelichting aan te vullen op de onderdelen milieuzonering en verkeer en geactualiseerde versies van een stikstofonderzoek en bezonningsstudie op te nemen. Ook wordt voorgesteld in de planregels van de bestemming 'Tuin' expliciet te benoemen dat hierbinnen parkeren is toegestaan. Tevens wordt voorgesteld om de voorwaarden van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid aan te scherpen voor wat betreft parkeren en de bijlage m.b.t. dove gevels aan te passen. Voor een volledig overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de nota zienswijzen.

2.3 Provincie en waterschap stemmen in met het bestemmingsplan.
Van de Provincie Drenthe is een positieve reactie ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Het waterschap Drents Overijsselse Delta zag in het ontwerp ook geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

2.4 Er is een besluit hogere grenswaarde genomen
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor alle woningen de geluidbelasting als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Oevers hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).
Ons college heeft ten behoeve van deze ontwikkeling een besluit hogere waarden Wet geluidhinder genomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat aan de bouwbesluiteisen wordt voldaan ten aanzien van het binnenniveau.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.
Het plan is aan te merken als een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wro). Hierdoor is de gemeente wettelijk verplicht de gemaakte en te maken kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig.

Kanttekeningen
1.1 Niet aan alle zienswijzen wordt tegemoetgekomen.
In de nota zienswijzen is gemotiveerd welke zienswijzen aanleiding geven tot aanpassingen en welke niet.

Integrale afstemming
Intern:
Ruimte initiatief
Economie en regio

Extern
Provincie
Waterschap
RUD Drenthe

Financiën
Er zitten geen financiële consequenties aan dit voorstel. De ontwikkeling van dit plan is voor rekening en risico van initiatiefnemer. In een overeenkomst zijn afspraken vastgelegd omtrent het verhaal van planschade. Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht.

Effecten overige programma's
n.v.t.

Communicatie
Na besluitvorming worden de besluiten op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Staatscourant, de Meppeler Courant huis aan huis en het elektronisch gemeenteblad. De initiatiefnemer en indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het besluit.

Uitvoering
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Effecten op pijlers duurzaamheid
n.v.t.

Bijlagen
- Concept raadsbesluit
- Concept reactienota zienswijzen
- Bestemmingsplan Meppel - Centrumschil, herziening Prins Hendrikkade

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

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