Gemeente Meppel

Raadsvoorstel

Agendapunt	Vertrouwelijkheid	Datum vastgesteld	Registratienummer
5.2	Openbaar	25 augustus 2026	3669486

Onderwerp

Wijzigingsbesluit omgevingsplan industrie- en bedrijventerreinen

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het participatieverslag "Industrie- en bedrijventerreinen" vast te stellen;
2. De reactienota zienswijzen wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Meppel voor de industrie- en bedrijventerreinen vast te stellen;
3. De bestaande geluidszone rondom Industrieterrein Oevers, Spijkerserve en Noord III om te zetten naar de nieuwe systematiek van geluidproductieplafonds zoals bedoeld in de Omgevingswet;
4. Daartoe deze bestaande geluidzones Oevers, Spijkerserve, Noord I en Noord III te laten vervallen;
5. Met de wijziging van de regels van het omgevingsplan het industrieterrein Oevers te verkleinen, zodat de woningen aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde daar geen deel meer van uitmaken;
6. Vooruitlopend op het verkleinen industrieterrein Oevers, ter uitvoering van artikel 12.2 van het Bkl, a priori de in bijlage A1 opgenomen geluidproductieplafonds vast te stellen;
7. Ter vervanging van de vervallen geluidzones rond Spijkerserve, Noord I en Noord III en voor het verkleinde industrieterrein Oevers, met de wijziging van de regels in het omgevingsplan Geluidsproductieplafonds vast te stellen;
8. Het omgevingsplan gemeente Meppel te wijzigen conform het in bijlage A opgenomen wijzigingsbesluit;
9. De regels uit de navolgende bestemmingsplannen en beheersverordeningen voor zover die onderdeel zijn van het tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Meppel, op de locaties waarvoor het in beslisregel 8 bedoelde wijzigingsbesluit geldt, te laten vervallen:
    - Bestemmingsplan Meppel – Oevers D 2010 met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.OeversD2010-BPC2;
    - Beheersverordening Meppel – Bedrijventerreinen met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.bedrijventerreinen-BVC1;
    - Bestemmingsplan Meppel – Oevers E 2015 met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.OeversE2015-BPC1;
    - Beheersverordening Partiële herziening beheersverordening Meppel – bedrijventerreinen met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.PBVParkeren2018-BVC1;
    - Bestemmingsplan Meppel – Paraplubestemmingsplan Parkeren met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.Parkeren2018-BPC1;

- Bestemmingsplan Meppel – Transformatiegebied Noordpoort met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.TFGNoordpoort-BPC1;
- Bestemmingsplan Meppel – Industrieweg 2 e.o. met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.Industrieweg2eo-BPC1;
- Bestemmingsplan Partiële herziening Meppel – Bedrijventerrein Oevers E met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.OeversE2020-BPC1;
- Beheersverordening Partiële herziening beheersverordening Meppel – Bedrijventerreinen woningsplitsing met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.PBVWonen2022-BVC1;
- Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.Wonen2022-BPC1;
- Bestemmingsplan Parapluherziening Geluidzone bedrijventerrein Noord I met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.GeluidzoneNoord-BPC1;
- Bestemmingsplan Noord met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.Noord-BPC1;
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Meppel – Noord III met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.NoordIII-BPC1;
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Meppel – Noord III (herstelbesluit) met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.NoordIII-BPC2;
- Bestemmingsplan Nijeveen met IMRO identificatie: NL.IMRO.011901000131111111-;
- Bestemmingsplan Nijeveen – Spijkerserve V en geluidzone met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.NijeveenSpijkersV-BPC1;
- Uitwerkingsplan Nijeveen – uitwerking Energieweg 19 met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.Energieweg19-UWC1;
- Bestemmingsplan Blankenstein, Ezinge en Spoorzone met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.BlankensteinEzinge-BPC1;
- Bestemmingsplan Meppel Buitengebied met IMRO identificatie: NL.IMRO.01190000BuitengebiedVG-;
- Bestemmingsplan Rogat met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.Rogat-BPC1;
- Bestemmingsplan Meppel – Buitengebied, herziening Schiphorsterweg en Kosterweg met IMRO identificatie: NL.IMRO.0119.SchiphorsterKoster-BPC1;

10. Dit wijzigingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend gemaakt is.

Inleiding en context

Gemeenten in Nederland staan voor de opgave om vóór 1 januari 2032 alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere verordeningen om te zetten naar één omgevingsplan. Het college werkt gebiedsgericht en stapsgewijs aan deze opgave. Uw raad heeft op 24 april 2025 de eerste wijziging van deze transitie vastgesteld. Dit betrof het wijzigingsbesluit voor de deelgebieden Binnenstad, Centrumschil en Noordpoort. Het college is voor deze wijziging al begonnen met de voorbereidingen voor de volgende wijziging in de transitie naar één omgevingsplan conform de eisen van de Omgevingswet: de wijziging voor de industrie- en bedrijventerreinen.

Uw raad heeft op 19 juni 2025 een Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld voor het opstellen van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan. In deze NvU staan de belangrijkste uitgangspunten opgenomen. In deze NvU is ook aangegeven dat, conform het besluit van uw raad van 28 november 2024, de oplossing voor het Moleneinde, De Boompjes en het Noordeinde in deze wijziging wordt verwerkt. Daarnaast is ook het mogelijk maken van een nieuw bedrijventerrein in Noord IV opgenomen in de NvU.

Uw raad heeft op 1 oktober 2020 het vestigen van voorkeursrecht bekrachtigd voor de duur van drie jaar. In dat besluit is ook opgenomen dat binnen drie jaar een structuurvisie opgesteld diende te worden. Op 28 september 2023 heeft uw raad een Structuurvisie Omgevingsprogramma Noord IV vastgesteld waarin een terugvalscenario was opgenomen voor een werklandschap: een nieuw bedrijventerrein in Noord IV. De structuurvisie is bij vaststelling van de Omgevingsvisie ingetrokken, maar het terugvalscenario uit de structuurvisie is verwerkt in de Omgevingsvisie. Het ruimtelijk mogelijk maken van een bedrijventerrein in Noord IV geeft daarmee uitvoering aan de wens van uw raad.

Tegelijkertijd heeft het college een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) opgesteld. Dit is een soort onderzoeksopzet om een MER op te stellen. Deze NRD is op 24 juni 2025 vastgesteld en daarna ter inzage gelegd. Daarnaast heeft het college een reparatie van niet genomen of niet meer terug te vinden besluiten hogere grenswaarden uitgevoerd. Deze besluiten waren nodig om de geluidszone juridisch zuiver, zonder 'gaten', over te kunnen zetten naar de zogenoemde Geluidsproductieplafonds. Deze besluiten zijn op 19 mei 2026 genomen door het college aangezien het een collegebevoegdheid betreft. Een korte weergave van het proces vindt u in het participatieverslag (bijlage bij de motivering, én apart bij dit voorstel gevoegd).

Met de nu voorliggende wijziging ligt een belangrijke tweede stap voor in de transitie om te komen tot één omgevingsplan voor Meppel conform de eisen van de Omgevingswet. Daarnaast wordt een nieuw bedrijventerrein in Noord IV mogelijk gemaakt waarvoor uw raad diverse stappen en besluiten heeft genomen de

afgelopen zes jaar. Daarnaast wordt de situatie Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde met deze wijziging planologisch opgelost.

Beoogd effect

Het wijzigen van het omgevingsplan draagt bij aan de wettelijke plicht om te komen tot één omgevingsplan voor de hele gemeente volgens de nieuwe standaarden en eisen die de Omgevingswet daaraan stelt. Daarnaast wordt met het plan het nieuwe bedrijventerrein Noord IV mogelijk gemaakt. Ook wordt de situatie aan het Noordeinde, de Boompjes en de Molenhoek opgelost. De woonactiviteiten worden mogelijk gemaakt door het industrieterrein te verkleinen.

Toelichting en argumenten

1.1 Participatie is een belangrijk onderdeel van het proces waar het college in het verslag aangeeft hoe dat heeft plaatsgevonden en hoe dit is verlopen

Op basis van het participatiebeleid van uw raad heeft het college een participatieaanpak voor deze wijziging opgesteld. Aangeven hoe belanghebbenden betrokken worden is verplicht. Het college heeft vorig jaar een participatieaanpak vastgesteld om dit proces vorm te geven. Dit is gedaan in het kader van het voorbereiden van besluitvorming door uw raad. Daarnaast heeft uw raad een beleidsarme aanpak voor de bestaande industrie- en bedrijventerreinen als uitgangspunt meegegeven naast alle andere uitgangspunten in de Nota van Uitgangspunten. Daarnaast ligt er de oproep van uw raad om omwonenden te betrekken. Gelet op de verplichting om een participatieproces te voeren wordt het participatieverslag expliciet onder de aandacht gebracht.

2.1 Het beantwoorden van zienswijzen is een belangrijk onderdeel van participatie waarin de raad aangeeft wat met de zienswijzen is gedaan

Een belangrijk onderdeel van participatie is de terugkoppeling wat met de gedane opmerkingen is gedaan en waarom. In de reactienota zienswijzen wordt aangegeven wat er met de zienswijzen is gedaan. Door de reactienota vast te stellen worden de zienswijzen formeel van een reactie van uw raad voorzien.

2.2 Zienswijze provincie en waterschap

De provincie en het waterschap hebben zienswijzen ingediend. Voor een deel gaat het in deze zienswijzen om een oproep voor verdere uitwerking van het plan dan dat nu voorligt. Het college heeft bewust gekozen voor een planologische uitwerking op hoofdlijnen. De inrichting van het bedrijventerrein vereist nog diverse tussenstappen zoals een beleidsregel 'Uiterlijk van bouwwerken' en een meer civieltechnisch inrichtingsplan. Daarvoor is het nu nog te vroeg omdat op korte termijn nog geen start van de aanleg van Noord IV wordt voorzien. Deze uitwerking staat overigens ook los van het Omgevingsplan. De zienswijzen worden daarom ook opgevat als aandachtspunten bij de verdere uitwerking.

Het college heeft de afgelopen tijd samengewerkt met het waterschap en de provincie aan de drie opgaven (bedrijventerrein, water en windenergie) in het gebied. Het

college wil deze samenwerking graag op dezelfde wijze voortzetten. Het college constateert dat zowel provincie als waterschap deze samenwerking als overwegend prettig hebben ervaren.

2.3 De zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Meppel voor de industrie- en bedrijventerreinen
Belangrijkste wijzingen zijn het niet aanwijzen van de oude loodsen aan de Zomerdijk 1 (aan de haven) en het pand aan de Zomerdijk 33 als beeldbepalend. De zienswijzen en de daarbij behorende aangedragen punten gaven aanleiding tot heroverweging. Deze punten betroffen dat er weinig sprake was van oorspronkelijke bouw door verbouwingen. Dit is onderbouwd in de zienswijzen. Daarnaast geldt voor Zomerdijk 1 dat het pand in slechte staat verkeerd die zich slecht laat repareren. Daarnaast is verbouwing nodig om het gebouw te kunnen blijven gebruiken. Op basis van deze punten is besloten om uw raad voor te stellen deze panden niet aan te wijzen in het wijzigingsbesluit.

3.1 t/m 7.1 Geluidproductieplafonds zijn noodzakelijk voor Oevers, Spijkerserve en Noord III
Geluid was voor industrieterreinen geregeld met geluidzones op grond van de Wet geluidhinder. Geluidzones en industrieterreinen waren in bestemmingsplannen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedeeltelijk terug te vinden. De Wet geluidhinder en de Wro bestaan sinds invoering van de Omgevingswet niet meer. Geluid is nu geregeld onder de Omgevingswet. De Omgevingswet heeft geluid voor onder andere industrieterreinen geregeld met zogenaamde geluidproductieplafonds.

Oevers is een industrieterrein waar ruimte is voor het vestigen van zwaardere bedrijven, waaronder bedrijven met activiteiten die aanzienlijke mate van geluid kunnen veroorzaken. Onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet ruimtelijke ordening was Oevers A-E al een gezoneerd industrieterrein. Geluidzones bestaan niet meer onder de Omgevingswet. De Omgevingswet heeft geluid geregeld met de systematiek van geluidproductieplafonds. De wet verplicht om Geluidproductieplafonds voor dergelijke bedrijventerreinen vast te stellen (o.a. artikel 2.11a). Het voorliggende wijzigingsbesluit ziet hierop toe.
Voor Noord III geldt dat een geluidzone was opgesteld in het bestemmingsplan Meppel – Noord III voor het hoogspanningsstation. Daarom zijn voor Noord III ook geluidproductieplafonds.

Op grond van de regels in het bestemmingsplan en nu in het wijzigingsbesluit worden op Spijkerserve geen 'grote lawaaimakers' toegestaan. Daarom bestaat er gezien de op het bedrijventerrein toegelaten bedrijfsmatige activiteiten op zich geen noodzaak om met de wijziging van het omgevingsplan de zone om te zetten in geluidproductieplafonds. Op het bedrijventerrein staan echter verschillende bedrijfswoningen. Als Spijkerserve zou worden gedezoneerd, dan gaan er ter hoogte van deze bedrijfswoningen op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan geluidgrenswaarden gelden. Deze geluidgrenswaarden zijn dan zo streng, dat

daarmee omliggende bedrijven aanzienlijk in hun gebruiksmogelijkheden zullen worden beperkt. Daarom is gekozen om de zone rond Spijkerserve om te zetten naar geluidproductieplafonds.

Op grond van het bestemmingsplan Noord van de gemeente Meppel geldt op en rond Noord I ook een geluidzone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Deze zone is met het bestemmingsplan Parapluherziening Geluidzone bedrijventerrein Noord I van 26 oktober 2013 verkleind. Aanleiding voor het vaststellen van deze zone was de vestiging van de rioolwaterzuivering op Noord I. Deze maakte dat toentertijd sprake was van een industrieterrein waaromheen op grond van de Wet geluidhinder een zone moest worden vastgesteld. Nadien bleek dat rioolwaterzuiveringen niet zo luidruchtig waren, dat deze de status van 'grote lawaaimaker' verdienden. Ook voor het overige staat het bestemmingsplan Noord de vestiging van zulke 'grote lawaaimakers' niet toe. Daarom ontbreekt feitelijk de noodzaak voor het omzetten van deze zone naar de systematiek van geluidproductieplafonds volgens de Omgevingswet. Daarom wordt met het voorliggende voorstel Noord I gedezoneerd: de zone verdwijnt. Door het laten vervallen van de zones rond Noord I geldt voor dit bedrijventerrein geen monitoringsplicht op grond van artikel 20.1 van de Omgevingswet. Dit betekent minder kosten voor de gemeente en de Omgevingsdienst (zie ook tweede alinea onder '**Uitvoering**' in dit voorstel). Door de dezonering worden bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt.

3.2/7.2 De Omgevingswet vraagt om 'dubbele besluitvorming' rondom het omzetten van geluidzones naar Geluidproductieplafonds
De Omgevingswet schrijft voor dat eerst de 'oude' zones moeten worden omgezet. Daarbij dient Oevers ook aangepast te worden met oog op de situatie aan de Molenhoek, De Boompjes en Het Noordeinde. De omzetting van de zone gebeurt pro forma in het raadsbesluit met een besluitpunt. De vaststelling van de geluidproductieplafonds zijn in het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan uitgewerkt. Daarom dienen eerst deze besluiten genomen te worden voordat het wijzigingsbesluit vastgesteld kan worden.

8.1 Oplossen de huidige situatie Molenhoek, De Boompjes en Het Noordeinde
In de huidige bestemmingsplannen en beheersverordeningen zitten knelpunten waarin bestaande rechten niet altijd even goed geregeld zijn. Of waar rechten juist strijdig zijn met de aangrenzende rechten. Daarnaast is de wetgeving op milieugebied veranderd en op onderdelen strenger geworden. Deze mogelijke knelpunten zullen ruimtelijk aangepakt moeten worden.
Eén van de ruimtelijke knelpunten op de Industrie- en bedrijventerreinen is het niet adequaat regelen van de functies van de panden aan de Molenhoek, De Boompjes en het Noordeinde. Op 28 november 2024 heeft uw raad gekozen voor het scenario waarbij de grens van het gezoneerde industrieterrein Oevers wordt aangepast. De panden kunnen daardoor een woonfunctie krijgen. De raad heeft ook besloten om dit in de wijziging van het omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen

te realiseren. In dit wijzigingsbesluit is deze opdracht van uw raad verwerkt, daarmee wordt dit ruimtelijke knelpunt ook daadwerkelijk opgelost. Daardoor krijgen de bewoners juridische zekerheid over de status van hun eigendom. Er ontstaat na wijziging van het omgevingsplan de opdracht om te isoleren voor wat betreft geluid (zie ook de uitvoeringsparagraaf).

8.2 In het wijzigingsbesluit wordt bedrijventerrein Noord IV planologisch mogelijk gemaakt

De gemeente Meppel heeft al langer de wens om in Noord IV een bedrijventerrein te ontwikkelen. Daarom is onder andere voorkeursrecht ingezet (zie argument 3.8). Door het wijzigingsbesluit vast te stellen wordt Noord IV planologisch mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd zijn nog wel de noodzakelijke stappen te zetten richting uitvoering (waaronder civieltechnische uitwerking met daarin ook. In voorliggende wijzigingsbesluit zijn regels opgenomen om Noord IV mogelijk te maken. Bij het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan zit ook een stedenbouwkundige schets van de nieuwe ontwikkeling. Dit biedt de basis voor een nog op te stellen beleidsregel voor het Uiterlijk van bouwwerken. In de nu bestaande schets is nadrukkelijk aandacht besteed aan de waterbergingsopgave van het terrein zelf. Daarnaast is er rekening gehouden met de nog uit te werken windopgave. Precieze invulling van het bedrijventerrein Noord IV vindt later plaats, zowel het uiterlijk als de civieltechnische inrichting. Daarom is het planologische kader voor dit gebied in het omgevingsplan zoveel mogelijk op hoofdlijnen vastgelegd.

8.3 Wettelijk gezien moeten alle ruimtelijke regels voor 1 januari 2032 overgezet worden naar nieuwe regels

In de Invoeringswet Omgevingswet is opgenomen dat gemeenten voor 1 januari 2032 alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen en lokale verordeningen moeten omzetten naar het omgevingsplan. Met Binnenstad en Centrumschil & Noordpoort is een eerste grote stap in deze opgave gezet. Door het wijzigingsbesluit vast te stellen wordt een belangrijke stap gezet voor wat betreft de opgave van de gemeente om tot één omgevingsplan volgens de vereisten van de Omgevingswet te komen.

8.4 Het wijzigingsbesluit voldoet aan de Nota van Uitgangspunten

De Nota van Uitgangspunten is de opdracht die uw raad aan ons college heeft meegegeven voor de wijziging van het Omgevingsplan. In deze Nota staan diverse opties benoemd die of nadere uitwerking behoeven of onderzocht moeten worden. Op basis van de berekeningen die voor natuuronderzoeken (stikstof) gedaan zijn, blijkt dat voor het verwerken van diverse beleidsambities geen ruimte is. Omdat in de Nota van Uitgangspunten geen harde eisen staan met betrekking tot beleidskeuzes kan het college, binnen deze kaders, de afweging maken om bij deze wijziging geen beleid te verwerken. Het betreft dus een voornamelijk beleidsneutrale wijziging. Wel zijn technische zaken doorgevoerd zoals het omzetten van geluidzones rondom de industrieterreinen naar Geluidsproductieplafonds. In de praktijk betekent dit dat dezelfde bedrijfsactiviteiten blijven toegestaan maar dat de manier van berekenen is veranderd, omdat de Omgevingswet een andere systematiek voorschrijft. Daarnaast

zijn de milieucategorieën voor bedrijven losgelaten en is er sprake van een activiteiten en milieuzoneringssystematiek. Daardoor ontstaat er meer flexibiliteit voor het vestigen en uitbreiden van bedrijven. Ook worden beeldbepalende panden en enkele gemeentelijke monumenten aangewezen waarvoor extra bescherming gaat gelden. Verder is voor het havengebied opgenomen dat alleen nieuwe haven- en watergebonden bedrijven zich hier kunnen vestigen. Daarmee wordt geborgd dat de haven ook met name voor bedrijven is die een haven nodig hebben. Voor nieuwbouw zijn ook regels opgenomen voor natuur inclusief bouwen. Daarnaast worden nieuwbouw van garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen verboden met deze wijziging. De overige uitgangspunten en manier van verwerken staan in bijlage 'Overzicht verwerking NvU in het wijzigingsbesluit' bij dit raadsvoorstel.

8.5 Noord IV voldoet aan de voorwaarden van ontwikkeling in een beekdal
Het beleid van de provincie Drenthe zoals opgenomen in de omgevingsverordening is uiterst terughoudend voor ontwikkelingen in een beekdal. Een groot deel van Noord IV is in deze verordening aangemerkt als een beekdal. Ontwikkeling is mogelijk als sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, geen reële alternatieven zijn, toekomstige waterberging mag niet belemmerd worden en negatieve impact op het watersysteem moet gecompenseerd worden. Het bedrijventerrein Noord IV kan op deze schaal nergens anders gesitueerd worden, zoals ook is onderzocht met een locatiestudie die is opgenomen bij het MER. Met de stedenbouwkundige schetsen is rekening gehouden met de waterberging van het bedrijventerrein zelf. De ontwikkeling belemmert de wateropgave van het waterschap in het gebied niet (zie ook 8.9). De waterberging van het bedrijventerrein zelf wordt bij de uitwerking verder vormgegeven. Daarnaast zal er nog een beleidsregel voor het Uiterlijk van bouwwerken bedrijventerrein Noord IV opgesteld worden. Hierover blijft de gemeente afstemmen met provincie en waterschap zoals dat de afgelopen jaren al is gebeurd.

8.6 Het bedrijventerrein Noord IV vormt geen onoverkomelijke belemmering voor de wind- of wateropgave
Met het ontwerp wijzigingsbesluit wordt een formele stap gezet in het proces voor besluitvorming om het bedrijventerrein Noord IV mogelijk te maken. Met dit wijzigingsbesluit zal een bedrijventerrein planologisch mogelijk gemaakt worden. In het wijzigingsbesluit zijn regels opgenomen voor waterberging op het bedrijventerrein. Daardoor is ook rekening gehouden met de noodzakelijke waterbergingseisen die gelden in het beekdal. Het wijzigingsbesluit ziet niet toe op het realiseren van een waterberging in het kader van de wateropgave langs de Oude Vaart. Dit betreft een opgave van het waterschap waarvoor het waterschap bevoegd gezag is en hiervoor een eigen instrument heeft (projectbesluit door dagelijks bestuur waterschap). Het wijzigingsbesluit ziet ook niet toe op het realiseren van grootschalige windenergie. Het realiseren van meer dan 15 MW aan windenergie is een provinciale bevoegdheid en zal een eigen procedure doorlopen (projectbesluit door Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe). Wel is in het proces van opstellen van het wijzigingsbesluit rekening gehouden met de opgaven op het gebied van water en windenergie in die zin dat deze niet onmogelijk zijn en goed te combineren met het nieuwe

bedrijventerrein. Daardoor is er synergie mogelijk en sluit het één het ander niet uit. Over deze opgaven met een gezamenlijk belang blijft de gemeente afstemmen met provincie en waterschap zoals dat de afgelopen jaren al is gebeurd.

8.7 Met het ter inzage leggen van het ontwerp wordt gekoerst om het voorkeursrecht eind september 2026 te kunnen verlengen
Op 7 juli 2020 heeft het college voorkeursrecht gemeenten gevestigd op het gebied "Noord IV". Dit is op 1 oktober 2020 door de gemeenteraad bekrachtigd. Het voorkeursrecht is opgelegd met oog op meerdere toekomstige functies waaronder de bestemming 'bedrijventerrein'. Met de structuurvisie omgevingsprogramma Noord IV, die op 28 september 2023 is vastgesteld, is het voorkeursrecht verlengd voor een periode van 3 jaar. In de structuurvisie is een terugvalscenario opgenomen met een werklandschap. In de Omgevingsvisie uit 2025 is opgenomen dat er een bedrijventerrein in Noord IV gaat komen. Eind september 2026 vervalt het voorkeursrecht op deze locatie. Als uw raad voor 28 september 2026 het wijzigingsbesluit vaststelt kan het voorkeursrecht met 5 jaar verlengd worden. Daardoor blijft het mogelijk om proactief te sturen en desgewenst grond aan te kopen om het bedrijventerrein te kunnen realiseren en als gemeente de regie te houden.

8.8 Het wijzigingsbesluit is voorzien van een milieueffectrapportage
Het wijzigen van het omgevingsplan voor industrie- en bedrijventerreinen is m.e.r.-plichtig. Daarnaast wordt een nieuw bedrijventerrein in Noord IV mogelijk gemaakt. In het MER zijn de volgende thema's onderzocht: verkeer, geluid en trillingen, lucht, geur, omgevingsveiligheid, gezondheid, natuur, water en klimaat, duurzaamheid en circulariteit, landschap, cultuurhistorie en archeologie. Deze thema's zijn in deel A onderzocht voor alle bestaande industrie- en bedrijventerreinen en in deel B voor het nieuwe bedrijventerrein in Noord IV.

Kanttekeningen en alternatieven
3.1 t/m 7.1 het niet omzetten van de geluidzone tot GPP's zorgt ervoor dat het wijzigingsbesluit niet kan voldoen aan de vereisten van het Omgevingswet
In het wijzigingsbesluit zijn de GPP's verwerkt. Formeel moet uw raad besluiten om de geluidzones om te zetten naar GPP's. Daarmee voldoet het wijzigingsbesluit aan de vereisten van de Omgevingswet. De GPP's zijn in het ontwerp al opgenomen en ter inzage gelegd zodat belanghebbenden kennis hebben kunnen nemen van de GPP's.

8.1 Door de in de basis beleidsarme aanpak worden er beperkt beleidsambities gerealiseerd
Meppel heeft diverse beleidsstukken die relevant zijn voor een omgevingsplanwijziging. Deze zijn in Hoofdstuk 3 van de motivering beschreven. Diverse ambities of beleidsstukken zijn echter nog niet concreet genoeg om te kunnen verwerken in het omgevingsplan. Zo is de omgevingsvisie conform de wens van de raad op hoofdlijnen en vraagt om uitwerking in omgevingsprogramma's zoals in de Omgevingsvisie staan benoemd. Enkele programma's zijn in voorbereiding,

zoals die voor warmteplannen. Andere ambities zijn nog te onduidelijk om te kunnen verwerken in het omgevingsplan. Wanneer ambities concreter zijn kunnen die op een later moment alsnog worden verwerkt in een wijziging van het omgevingsplan.
Het wijzigen van het omgevingsplan is met deze beleidsneutrale omzetting al zeer complex. Om het project overzichtelijk te houden en door zoveel mogelijk binnen de bestaande budgetten te laten vallen, was het opstellen van het wijzigingsbesluit haalbaar. Daarnaast is het de vraag of het doorvoeren van uitgebreide ambities de afronding van het omzetten van alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen voor de wettelijke deadline van 1 januari 2032 gehaald wordt. Daarom is in de basis gekozen voor een zoveel mogelijk beleidsneutrale aanpak. Uitzonderingen hierop zijn enkele meer concrete beleidsambities zoals het beschermen van erfgoed, natuur inclusief bouwen en een havengebied waar alleen nieuwe bedrijven met havenbinding zich mogen vestigen.

8.2 De keuze voor het aanwijzen van beeldbepalende panden op industrie- en bedrijventerreinen beperkt mogelijk economische activiteiten
In Rogat zijn diverse woningen als beeldbepalend opgenomen in dit wijzigingsbesluit. Deze woningen zijn onderdeel van het woongedeelte van het dorp. Op de industrie- en bedrijventerreinen zijn daarnaast nog een aantal beeldbepalende panden opgenomen én worden enkele gemeentelijke monumenten aangewezen. De meerderheid van beeldbepalende panden bevindt zich op Oevers. Dat in het oudere havengebied relatief veel behoudenswaardige panden of elementen in panden zitten komt mede omdat dit het oudste planmatig aangelegde bedrijventerrein is in Meppel. Als gemeentelijk monument worden de Jan van Boschkade 6 en Meursingeweg 4 aangewezen, gebaseerd op waardestellend onderzoek van Het Oversticht en de selectiecriteria uit de beleidsnota 'Meppeler erfgoed NU!'. Rondom al deze panden is ook de *'omgeving van het monument'* bepaald en opgenomen. Daardoor gelden voor sloop, nieuwbouw en aanpassingen mogelijk extra eisen om ontsiering en beschadiging van de unieke gebouwen te voorkomen. Vanuit economische ontwikkeling en perspectief is het beschermen van panden op industrie en bedrijventerreinen ongewenst omdat het (mogelijk) nieuwe invulling van de panden belemmert en daarmee een beperking vormt voor economische ontwikkelingen.

Tegelijk kunnen eigenaren van erfgoedpanden ook in aanmerking komen voor verscheidene nationale en provinciale subsidies, laagrentende leningen en fiscale voordelen. Op de rest van de industrie- en bedrijventerreinen zijn de bouwmogelijkheden geharmoniseerd en vereenvoudigd wat ontwikkeling elders vereenvoudigt. Dit versimpelt de huidige bouwregels door binnenplanse bouwmogelijkheden soepeler mogelijk te maken op grote delen van de industrie- en bedrijventerreinen.

8.3 Het aanwijzen van monumenten en beeldbepalende panden met bijbehorende omgeving leidt tot extra werk en regeldruk
Op de industrie- en bedrijventerreinen worden rondom beeldbepalende panden, monumenten en de *'omgeving van het monument'* aangewezen. Dit betekent dat

specifiek voor deze panden en hun aangewezen omgeving meer vergunningplichten, aanvullende motivatie en onderzoeken nodig zijn bij sloop en/of verbouwingen en/of nieuwbouw. Het aanwijzen van beeldbepalende panden en gemeentelijke monumenten zal leiden tot meer vergunningaanvragen hetgeen extra capaciteit van de ambtelijke organisatie vergt voor het toetsen en beoordelen van aanvragen. Voor deze extra structurele belasting is een eerste inschatting gemaakt en verwerkt in de begroting 2025 naar aanleiding van besluitvorming over Binnenstad-Centrumschil. Het is nog onbekend of dit voldoende is.
Daarnaast betekenen extra regels dat eigenaren, veelal ondernemers, extra onderzoeken moeten doen en mogelijk extra maatregelen moeten treffen. Daarnaast zal het maken van verbouwplannen van deze panden waarschijnlijk extra tijd kosten. Daarmee zullen ontwikkelplannen voor deze panden waarschijnlijk extra tijd en kosten betekenen voor ondernemers. Het vestigingsklimaat in deze panden wordt daarmee mogelijk iets ongunstiger.

8.4 Het voorstel gaat uit van een publiekrechtelijk kostenverhaal
Voor de ontwikkeling van Noord IV zijn regels kostenverhaal opgenomen. Dit betekent dat het kostenverhaal met publiekrechtelijke beschikkingen wordt geregeld. Dit is een net iets andere werkwijze dan privaatrechtelijk kostenverhaal met anterieure overeenkomsten. Privaatrechtelijk de kosten verhalen kan in het geval van Noord IV niet, omdat de grond niet in eigendom van de gemeente is en ook is het nog niet mogelijk om met ontwikkelaars een anterieure overeenkomst te sluiten. Dit zou namelijk van ontwikkelaars eisen dat zij al concrete plannen moeten hebben. Door het kostenverhaal in het omgevingsplan op de publiekrechtelijke manier te regelen, is het niet nodig om met partijen in het gebied een anterieure overeenkomst gesloten te hebben voordat de wijziging van het omgevingsplan vastgesteld wordt. Deze manier van kostenverhaal is bewerkelijker voor de ambtelijke organisatie. Tegelijk is een andere manier van het verhalen van kosten niet mogelijk doordat de grond (nog) niet in handen is van de gemeente.

8.5 De verordeningen worden niet meegenomen met het voorgestelde proces
Alle ruimtelijke verordeningsregels worden zoveel als mogelijk geclusterd in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Deze lokale verordening bevat op dit moment al veel regels uit bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) die straks in het Omgevingsplan opgenomen moeten worden. Dit geldt ook voor onderdelen van de beheersverordening begraven. Eén van de twee begraafplaatsen waarvoor deze geldt ligt binnen het plangebied. Gekozen is om deze regels buiten deze wijziging te laten om deze regels in één keer goed te kunnen overnemen. Deze wijziging zal een zogenaamde thematische wijziging van het Omgevingsplan worden. Alle verordeningsregels worden in één wijzigingsbesluit voor het gehele grondgebied toegevoegd aan het Omgevingsplan. Daarom worden de verordeningen buiten dit proces gehouden. Afwijking daarin zijn de beheersverordeningen voor de bedrijventerreinen. Dit zijn puur ruimtelijke verordeningen en dienen als bestemmingsplan gezien en behandeld te worden.

8.6 Een alternatief is het omgevingsplan voor Noord IV niet wijzigen
Het waterschap heeft gevraagd om het wijzigen uit te stellen en eerst te overleggen over hun punten. Daarnaast was het advies van de commissie MER nog niet beschikbaar op moment dat dit voorstel naar u toe is gekomen. Een alternatief op dit voorstel is het nog niet wijzigen van het omgevingsplan. Daardoor wordt het mogelijk om met het waterschap om tafel te gaan, met de provincie af te stemmen en het advies van de commissie MER af te wachten. Daar staat wel tegenover dat het bouwen in het beekdal tijdens de structuurvisie Omgevingsprogramma Noord IV al als ambitie is opgenomen en voorzien van een planMER. Daarna is het in de Omgevingsvisie ook opgenomen waarvoor een OER (planMER) is opgesteld. Tijdens het opstellen van de visie is integraal gekeken naar de gehele gemeente. Uitstel van de wijziging verandert de ambitie uit de omgevingsvisie niet. Daarnaast verloopt het voorkeursrecht dan en kunnen de gronden die nog niet in eigendom van de gemeente zijn, gekocht worden door projectontwikkelaars.

Financiële middelen en effecten
Het voorstel heeft geen directe financiële consequenties. Wel ontstaan er meerdere uitvoeringstaken na het vaststellen van het wijzigingsbesluit (zie ook het onderdeel uitvoering).

- De gemeente heeft niet de volledige 50 hectare in handen van het bedrijventerrein Noord IV. Daarom zijn er regels kostenverhaal opgenomen (zie ook kanttekening 5.4). Daarmee worden de kosten die de gemeente maakt voor de ontwikkeling verhaalt op initiatiefnemers. Mocht de gemeente de grond in handen krijgen, dan zal er een GREX opgesteld moeten worden voor het gebied. Op korte termijn zal het bedrijventerrein echter nog niet ontwikkeld worden. Dit zal naar verwachting enkele jaren duren.
- Na het wijzigingsbesluit ontstaat de opgave om het Noordeinde, de Boompjes en de Molenhoek van geluidsisolatie te voorzien. Hiervoor is medio 2024 een inschatting gemaakt van de kosten, namelijk € 665.000,- exclusief btw. Dit bedrag zal gelet op de inflatie van de afgelopen jaren en gestegen bouwkosten inmiddels hoger zijn. De precieze financiële raming is nog niet gemaakt.
- De Geluidsproductieplafonds zijn wettelijk verplicht en zijn dus onontkoombaar. GPP's worden geborgd met behulp van omgevingswaarden conform de Omgevingswet. Het monitoren van omgevingswaarden is een wettelijke taak. Hieruit zullen mogelijk kosten voortvloeien. Een deel van de taken zal bij de ODD belegd worden, waarbij deze monitoring in de plaats komt van het beheer van de geluidzone wat tot nu toe ook bij de ODD ligt. Of dit tot meerkosten leidt is nog onbekend en niet inzichtelijk te maken.

Integrale afstemming

- Projectleider en jurist omgevingsplan, Ruimte Initiatief;
- Adviseur fysieke leefomgeving, Ruimte Initiatief;

- Beleidsadviseur duurzaam, klimaatadaptatie, Duurzaam;

Daarnaast hebben de volgende teams input voor het plan geleverd:

- Ruimte Initiatief;
- Economie & Regio;
- Duurzaam;

Externe partijen:

- DGMR;
- Omgevingsdienst Drenthe;
- Veiligheidsregio Drenthe;
- TenneT.

Communicatie en participatie

Voor het gevoerde participatieproces wordt verwezen naar het participatieverslag. Naast de participatie is er ook de wettelijke mogelijkheid geweest voor het indienen van zienswijzen op het ontwerp wijzigingsbesluit. Ook dit is een vorm van participatie. Ingediende zienswijzen zijn in de reactienota zienswijzen van antwoord voorzien.

Wanneer uw raad het wijzigingsbesluit vaststelt wordt deze voorgelegd aan de provincie Drenthe. Tussen vaststelling en publicatie moeten minimaal twee weken zitten voor de wettelijke rol van Gedeputeerde Staten om te controleren of er geen sprake is van strijdig belang tussen de wijziging en provinciaal belang. Daarna wordt het wijzigingsbesluit gepubliceerd op de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart (DSO). De bekendmaking dat het genomen wijzigingsbesluit vindt plaats via de Landelijke voorziening bekendmakingen en beschikbaar stellen (LVBB). Daarna heeft iedere belanghebbende zes weken de tijd om beroep in te stellen. Het wijzigingsbesluit treedt vier weken na bekendmaking (publicatie) inwerking.

Uitvoering/vervolgproces

Nadat het wijzigingsbesluit is vastgesteld, ligt er ook een opgave voor de gemeente om de panden aan het Noordeinde, de Boompjes en de Molenhoek van geluidsisolatie te voorzien. Dit onderdeel heeft uw raad meegewogen bij besluitvorming op 28 november 2024 over de oplossingsrichting in dit dossier. Na het wijzigen van het omgevingsplan is het realiseren van het bedrijventerrein Noord IV mogelijk. Hiervoor zal echter nog de nodige besluitvorming en uitwerking in de toekomst nodig zijn.

Nadat het wijzigingsbesluit is vastgesteld zullen de geluidsproductieplafonds iedere vijf jaar geactualiseerd moeten worden. De geluidsproductieplafonds zijn op basis van artikel 2.11a van de Omgevingswet omgevingswaarden. Voor omgevingswaarden geldt op basis van artikel 20.1 een monitoringsplicht. Na uiteindelijke vaststelling van

het wijzigingsbesluit ontstaat de verplichting om de geluidsproductieplafonds te blijven monitoren om te beoordelen of aan de omgevingswaarde wordt voldaan.

Nadat uw raad het omgevingsplan gewijzigd heeft is nog verdere uitwerking nodig van Noord IV voordat hier gebouwd kan worden. Hiervoor zijn onder andere het opstellen van een civieltechnisch inrichtingsplan en aanvragen van omgevingsvergunningen voor het aanpassen van waterlichamen bij het waterschap en het opstellen van een beleidsregel voor het Uiterlijk van bouwwerken nodig. Het college blijft inzetten op de samenwerking met het waterschap en de provincie bij de uitwerking. Daarnaast zal wanneer alle grond op bedrijventerrein Noord IV verworven moeten worden. Wanneer grond is verworven zal de GREX of aangepast of opnieuw opgesteld moeten worden.

Op het land dat in eigendom is van de gemeente is nog een jachthuurovereenkomst gevestigd tot en met 31 maart 2031. Op stedelijk gebied moet onder de Omgevingswet een bebouwingscontour jacht gevestigd worden. Binnen deze contour mag niet gejaagd worden. Gelet op het feit dat de ontwikkeling van Noord IV niet voor 2032 gaat plaatsvinden is ervoor gekozen de invoering van de bebouwingscontour jacht op 1 april 2031 in te laten gaan. De jachtverhuurovereenkomst kan daarna niet verlengd worden. Hierover wordt gecommuniceerd met de belanghebbende(n).

Bijlagen

- Raadsbesluit met Bijlage A1
- Bijlage A
- Motivering
- Bijlagen bij motivering:
    - Bijlage A Stec Groep Economische onderbouwing Noord IV
    - Bijlage B Laddertoets
    - Bijlage C Locatiestudie bedrijventerrein Noord IV gemeente Meppel
    - Bijlage D Ecologische Quickscan Meppel Noord IV
    - Bijlage E Waternotitie Meppel Noord
    - Bijlage F Verkeersonderzoek bedrijventerrein Noord_IV
    - Bijlage G Stedenbouwkundig schetsontwerp Noord IV
    - Bijlage H Onderzoek en advies Meursingeweg 4 monumentale waarden
    - Bijlage I Waardestelling Het Oversticht Jan van den Boschkade 6&7 Meppel
    - Bijlage J MER rapportage met bijlagen
    - Bijlage K Participatieverslag Industrie- en bedrijventerreinen
    - Bijlage L Akoestisch onderzoek geluidswering woningen en Kasteel Noordeinde
    - Bijlage M Passende beoordeling Noord IV
    - Bijlage N Reactienota Zienswijzen

- Overzicht verwerking NvU in het wijzigingsbesluit
- Raadsmemo bij vaststellen wijzigingsbesluit industrie- en bedrijventerreinen

Achterliggende stukken

In de inleiding is beknopt de achtergrond en achterliggende stukken aangegeven. Deze zijn ook verwerkt in de diverse argumenten behorende bij besluitpunt 8.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein A. Maathuis