

Agendapunt:

Meppel.

Aan de Gemeenteraad.

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Raadsvoorstel nr.
1807756

Onderwerp:

Vaststellen structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV'

Voorgesteld besluit:

1. De reactienota zienswijzen structuurvisie Omgevingsprogramma Noord IV & Milieueffectrapport Omgevingsprogramma Noord IV vast te stellen;
2. De structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' met planidentificatie NL.IMRO.0119.NoordIV-SVC1 met bijbehorend Milieueffectrapport Omgevingsprogramma Noord IV gewijzigd vast te stellen.

Inleiding:

Met het vaststellen van de structuurvisie wordt nog geen keuze gemaakt over de definitieve ontwikkeling van het gebied.

De structuurvisie is een eerste stap in een proces om tot ontwikkeling van het gebied te komen. Dit proces kent meerdere fases van besluitvorming voor uw raad. De gemeenteraad zal op een later moment definitief besluiten wat de invulling van het gebied Noord IV wordt.

Met vaststellen van de structuurvisie bestendigt het op Noord IV gevestigde voorkeursrecht.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met de structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' wordt een visie geschetst voor de mogelijke en wenselijke ontwikkeling(en) binnen het plangebied. Een vastgestelde structuurvisie dient als basis voor de verdere uitwerking in het omgevingsplan van Meppel. Met deze structuurvisie zijn er twee mogelijke ontwikkelingen.

Mogelijke ontwikkelingen

De mogelijke ontwikkelingen zijn het vestigen van een themapark binnen het plangebied Noord IV of het realiseren van een bedrijventerrein met een combinatie van andere opgaven.

De vestiging van een themapark in Noord IV zal bijdragen aan het behoud en verbreding van de toeristisch-recreatieve economie in Drenthe. Het biedt kansen voor verdere ontwikkeling van de verblijfsrecreatie in Meppel en genereert een substantieel aantal arbeidsplaatsen. De aanwezigheid van een themapark zal nauwelijks nadelige gevolgen voor de milieukwaliteit hebben.

De uitwerking van het recreatielandschap met een themapark draagt niet bij aan het voorzien in de benodigde werk-/bedrijfslocaties. Wel draagt het in grote mate bij aan het creëren van meer werkgelegenheid. Het themapark draagt niet bij aan de regionale energietransitie, wel is er de mogelijkheid tot zonnepanelen op dak of bijvoorbeeld op het parkeerterrein. Vanzelfsprekend voorziet deze variant wel in het creëren van (dag)recreatieve voorzieningen. Binnen deze variant is veel

ruimte voor water(retentie).

De uitwerking van een bedrijventerrein wordt gecombineerd met andere opgaven, voorziet in de behoefte aan werklocaties en kan bijdragen aan de energietransitie. Dit scenario zal nauwelijks bijdragen aan het voorzien in (dag)recreatieve voorzieningen. Een bedrijventerrein zal matig nadelige gevolgen hebben voor de milieukwaliteit. Tot slot heeft een bedrijventerrein een beperkter aantal arbeidsplaatsen dan een themapark.

Argumenten

1.1 De zienswijzen hebben niet geleid tot een ingrijpende wijziging van de structuurvisie

Op de ontwerp structuurvisie met bijbehorende planMER zijn 13 zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaan in hoofdzaak over de onderbouwing van de komst van een themapark in Noord IV, de waterretentie en de terugvaloptie naar de realisatie van een bedrijventerrein. De ingediende zienswijzen zijn in de reactienota samengevat en van een reactie voorzien. Een aantal van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen van de structuurvisie. Het overzicht met wijzigingen is opgenomen in de reactienota.

2.1 Het vaststellen van de structuurvisie bestendigt het op Noord IV gevestigde voorkeursrecht

Op 1 oktober 2020 is door de gemeenteraad van Meppel de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op Noord IV. Het voorkeursrecht loopt af op 1 oktober 2023. Met het vaststellen van de structuurvisie bestendigt de gemeenteraad het op Noord IV gevestigde voorkeursrecht voor een periode van drie jaar vanaf datum vaststelling structuurvisie. De volgende stap is het wijzigen van het toekomstige omgevingsplan gemeente Meppel voor concrete ontwikkelingen. Daarin wordt dan de nieuwe functie van de gronden opgenomen.

2.2 Het vaststellen van de structuurvisie doet recht aan de daarover met de omgeving gevoerde gesprekken

Samen met belanghebbenden uit het gebied is een proces doorlopen. Er is gezamenlijk verkend op welke manier ambities hier een plek kunnen krijgen. In dit proces is onder andere gesproken over bedrijven en windenergie, water, recreatie, de rol van de landbouw en het themapark. Hoofdstuk 3.3 van de structuurvisie geeft nadere informatie over de opgaven die voortvloeien uit de participatie.

2.3 Het vaststellen van de structuurvisie schept duidelijkheid voor de omgeving en initiatiefnemers over de toekomstige ontwikkeling van het gebied

De structuurvisie geeft duidelijk aan dat het de ambitie van de gemeente is om het themapark te vestigen in het zuidelijke deel van het gebied. Als er uiteindelijk niet wordt gekozen voor een themapark dan kan in ditzelfde gebied een bedrijventerrein worden ontwikkeld. Voor het overige deel van Noord IV blijft de Wvg ook van kracht, maar daar wordt gekeken naar andere doelstellingen, zoals natuurontwikkeling en het realiseren van waterretentie.

2.4 Een structuurvisie biedt de juridische en beleidsmatige basis voor de verdere gebiedsontwikkeling

Een vastgestelde structuurvisie is de juridische en beleidsmatige basis om tot een gebiedsontwikkeling van Noord IV te komen. In de structuurvisie worden beleidskeuzes voor het te ontwikkelen gebied gemaakt. In de verdere uitwerking, in de vorm van projecten (en bijbehorende wijzigingen van het Omgevingsplan)

dient de structuurvisie als kapstok. De keuzes die nu voor het gebied worden gemaakt zijn een eerste opzet voor de verdere uitwerking.

2.5 Het Milieueffectrapport Omgevingsprogramma Noord IV dient als onderbouwing voor het Omgevingsprogramma

Het planMER dat voor dit omgevingsprogramma is opgesteld geeft inzicht in de mogelijke gevolgen van de keuzes die voorliggen in het kader van het Omgevingsprogramma voor Noord IV om de doelen voor het plangebied te bereiken. Het onderzoeksvoorstel voor het planMER gaat uit van vier onderscheidende scenario's als vertrekpunt voor de effectbeoordeling. Een keuze voor een themapark als nieuwe grote functie is ook op effecten beoordeeld in het planMER. Hieruit blijkt of een dergelijke functie inpasbaar is. Het planMER is nog redelijk op hoofdlijnen, omdat het is opgesteld voor een structuurvisie. De structuurvisie is immers een strategisch document met de visie op hoofdlijnen voor Noord IV. In het stuk wordt advies gegeven over vervolgonderzoek. Bij de uitwerking van ontwikkelingen/projecten in het gebied zal een meer gedetailleerd MER worden opgesteld met nadere onderzoeken die horen bij die specifieke ontwikkeling.

Kanttekeningen

2.1 Deze structuurvisie zorgt nog niet voor volledige duidelijkheid

In de structuurvisie zijn twee ontwikkelingen onderzocht. In een later stadium wordt uw raad een keuze voorgelegd welke ontwikkeling wordt uitgewerkt. Dit zorgt op dit moment nog niet voor volledige duidelijkheid over de invulling van Noord IV voor bewoners, ondernemers en belanghebbenden.

2.2 Een themapark zorgt voor nieuwe onderzoeksgaven voor nieuwe werklocatie(s) en locatie(s) voor windturbines

Op het plangebied Noord IV is een Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd. De Wvg is onder andere gevestigd, omdat dit gebied een zoekgebied is voor een nieuwe werklocatie en eventueel de realisatie van windturbines. Wanneer de ontwikkeling van het themapark verder wordt uitgewerkt, dan zorgt dit voor nieuwe onderzoeksgaven voor de gemeente Meppel. Er is dan elders ruimte nodig voor bedrijventerrein en wind. Deze onderzoeksgaven worden nu onderzocht in de omgevingsvisie die in voorbereiding is.

2.3 De structuurvisie geldt voor bijna het hele gebied Noord IV

Met het vaststellen van de structuurvisie wordt nog niet duidelijk gemaakt welke ontwikkeling zal plaatsvinden. Daardoor is voor het grootste deel van het Wvg gebied Noord IV in de structuurvisie potentieel ontwikkelgebied.

Integrale afstemming

Intern heeft afstemming plaatsgevonden met:

- Teammanager Ruimte & Initiatief
- Projectmanager Noord IV
- Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkelingen
- Adviseur Communicatie
- Adviseur Financiën/Planning & Control
- Beleidsadviseur Natuur en Landschap
- Verkeerskundig adviseur
- Beleidsadviseur duurzaam, water & klimaatadaptatie
- Stedenbouwkundige

- Accountmanager Economie
- Adviseur Duurzaamheid

Extern heeft afstemming plaatsgevonden met:

- Provincie Drenthe
- Rho Adviseurs (Juridisch-planologisch, stedenbouw, landschap, m.e.r., planeconomie)
- GoudappelCoffeng (verkeer)
- Waterschap Drents Overijsselse Delta
- RUD
- GGD
- Veiligheidsregio Drenthe

Financiën

De structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' betreft een gebiedsvisie voor het plangebied Noord IV. Het betreft een planologisch kader voor de mogelijke ontwikkelingen in het gebied. Op basis van dit kader zal nadere uitwerking volgen waarbij ook de financiële uitwerking zal plaatsvinden. Er worden nu nog geen financiële middelen beschikbaar gesteld. Het vaststellen van de structuurvisie heeft geen financiële of fiscale consequenties.

Een gedeelte van het plangebied Noord IV is onderdeel van de bestaande grondexploitatie Noord III/IV. Deze grondexploitatie is vastgesteld op 17 juni 2021 en gaat uit van het scenario ontwikkeling bedrijventerrein. Wijzigingen in de uitgangspunten ten opzichte van de vastgestelde grondexploitatie kan financiële gevolgen hebben. Een wijziging van een bestaande grondexploitatie of het aangaan van een nieuwe grondexploitatie vraagt instemming van de gemeenteraad.

Effecten overige programma's

N.v.t.

Communicatie

Samen met belanghebbenden uit het gebied is een proces doorlopen waarbij in verschillende sessies met hen is gesproken over de toekomstige invulling van het gebied. Er is gezamenlijk verkend op welke manier ambities hier een plek kunnen krijgen. In dit proces is onder andere gesproken over bedrijven en windenergie, maar ook over water, recreatie en de rol van de landbouw is nadrukkelijk gesproken. Eind 2022 is tevens de realisatie van een themapark als extra optie kenbaar gemaakt aan de belanghebbenden.

In het Gemeenteblad en de Meppeler courant Huis aan Huis wordt gepubliceerd dat de gemeenteraad de structuurvisie met bijbehorend planMER heeft vastgesteld.

Uitvoering

Tegen een structuurvisie is geen mogelijkheid voor het instellen van beroep. Na vaststelling is de gemeente Meppel gebonden aan de structuurvisie. De gewenste ontwikkelingen staan in hoofdlijn na vaststelling vast. Verdere uitwerking van de structuurvisie vindt plaats via wijziging(en) van het Omgevingsplan (na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024). Voor het vaststellen van het wijzigen van het Omgevingsplan is uw raad het bevoegd gezag.

Effecten op pijlers duurzaamheid

Themapark

Programma duurzaamheid:

Wanneer het themapark wordt gerealiseerd in Noord IV, dan is er geen plaats voor windturbines in het gebied. Het één sluit het ander uit.

Dit houdt in dat voor realisatie van duurzaamheidsambities moet worden gezocht naar nieuwe locaties. Hiervoor dient een nieuw ruimtelijk proces te worden doorlopen.

Bedrijventerrein

Programma duurzaamheid:

Wanneer een bedrijventerrein wordt ontwikkeld op Noord IV dan is er ruimte voor twee windturbines. De realisatie van twee turbines zorgt ervoor dat de duurzaamheidsambities van de gemeente Meppel voor een deel worden gerealiseerd. De gemeente Meppel heeft bij de regionale energiestrategie Drenthe (RES Drenthe) afgesproken 0,1 Twh aan duurzame energie te gaan opwekken.

Bijlagen

- Reactienota zienswijzen structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' & Milieueffectrapport Omgevingsprogramma Noord IV
- Structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' met bijbehorend Milieueffectrapport Omgevingsprogramma Noord IV
- Samenvatting planMER
- Advies commissie m.e.r. (volgt op 14-09-23)

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

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