

Ruimtelijke verkenning grondexploitatie Noord III en Noord IV

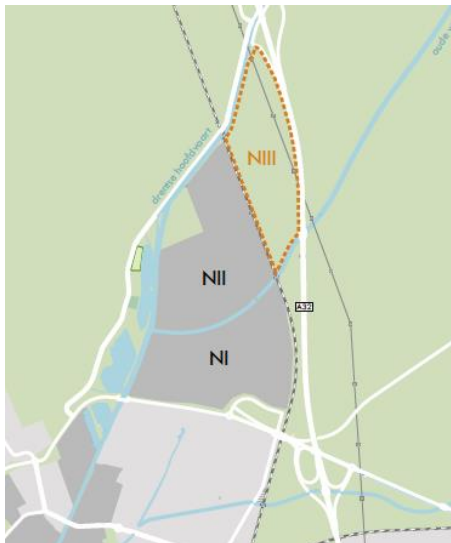
Noord III

In de structuurvisie Meppel 2020 is de locatie Noord III geduid als toekomstige uitbreidingslocatie ten behoeve van bedrijventerrein. Noord III vormt een ruimtelijk logische afronding van de bedrijventerreinen Noord I en II. Noord III is gelegen in de zone tussen de spoorlijn/Rijksweg A32/Oude Vaart/Drentse Hoofdvaart.

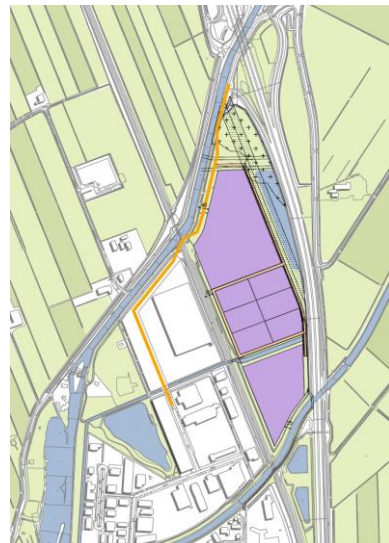
In Noord III gelden de volgende randvoorwaarden voor een functieverandering van het nu agrarisch bestemde gebied richting bedrijventerrein: inpassing hoogspanningstracé en ondergrondse gasleiding, het creëren van voldoende waterberging en voldoende afscherming in de zone langs de beide vaarten.

Ten aanzien van de verkeersontsluiting wordt Noord III ontsloten via de bestaande op-, en afrit van de Rijksweg A32. Verder geldt er een nadrukkelijke wens om een verkeersverbinding te realiseren tussen Noord II en III. Voor deze verkeersverbinding geldt als randvoorwaarde dat die ongelijkvloers de spoorlijn moet passeren. Er zijn meerdere varianten onderzocht, waarbij de variant met de ligging langs de Drentse Hoofdvaart de voorkeursvariant is. In de financiële verkenning ten behoeve van de grondexploitatie is een proportioneel deel van de investering in de verkeersverbinding en bijbehorende tunnel opgenomen.

Rekening houdend met de randvoorwaarden resteert een gebied dat uitgegeven kan worden als bedrijventerrein. Uitgangspunt daarbij is maximale uitgeefbaarheid en flexibiliteit in de verkavelingsopzet om daarmee maximaal de ruimte te bieden aan bedrijven van verschillende omvang op basis van de marktvraag met een minimalisering van de noodzakelijke infrastructuur op het bedrijventerrein.



Ligging locatie Noord III

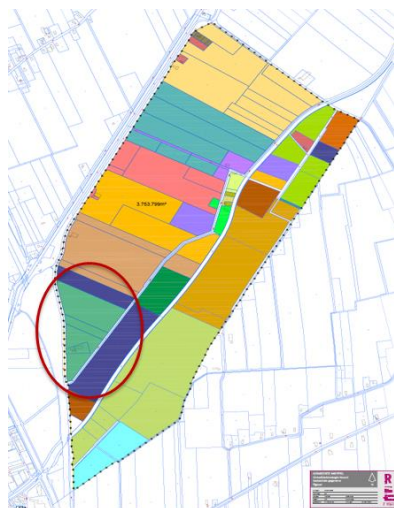


Basisontwerp t.b.v. grondexploitatie Noord III

Noord IV

Om ruimte te bieden aan lokale en (boven)regionale bedrijvigheid, aan energietransitie, duurzaamheid en circulariteit en daarnaast een impuls te geven aan de ontwikkeling van natuur, waterberging, recreatie, wonen en de ontwikkeling van natuur-landbouw heeft de gemeente een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op de locatie Noord IV. Hierdoor kan de gemeente grip houden op de grondposities, grondspeculatie tegengaan en voorkomen dat er een versnipperd grondbezit ontstaat, waardoor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling sneller tot stand kan komen en tegen lagere kosten.

In samenhang met de ontwikkeling en realisatie van Noord III is de ontwikkeling en realisatie van Noord IV een logische stap om ruimte te creëren voor alle ambities die de gemeente op termijn ziet op de thema's economie, energietransitie, duurzaamheid, klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en natuurlandbouw. Noord IV is gelegen in de zone gelegen aan de oostzijde van de Rijksweg A32 tot aan de oostelijke gemeentegrens van de gemeente Meppel.



Gebied wvg Noord IV



Gemeentelijk grondbezit Noord IV

In het kader van de ambities heeft de gemeente inmiddels één strategisch gelegen kavel met een omvang van circa 17,8 ha. gekocht aan de westzijde van Noord IV. Om deze kavel tot ontwikkeling te kunnen brengen is dit grondbezit van de gemeente opgenomen in de grondexploitatie. Het is nadrukkelijk niet de intentie van de gemeente om de ontwikkeling van Noord IV te beperken tot alleen deze grondpositie, maar door een integrale grondexploitatie voor de combinatie van Noord III en Noord IV te creëren ontstaat ruimte voor de gemeente om een goede afweging te kunnen maken bij meerdere ruimteclaims vanuit vragers naar ruimte voor nieuwe functies. Overigens vraagt deze afwegingsruimte wel om een zorgvuldige, goed doordachte en actieve communicatie met alle grondeigenaren in zowel Noord III, Noord IV als de omgeving en één integrale visie/ontwikkeldkader als basis voor de bestemming van de wet voorkeursrecht gemeenten op de langere termijn.

Voor het gemeentelijk grondbezit in Noord IV gelden de volgende randvoorwaarden voor een functieverandering van het nu agrarisch bestemde gebied richting economie en energietransitie: inpassing ondergrondse gasleiding, het creëren van voldoende waterberging en voldoende afscherming in de zone in de richting van de omgeving (het buitengebied).

Ten aanzien van de verkeersontsluiting wordt Noord IV ontsloten via de bestaande op-, en afrit van de Rijksweg A32 en een verbetering van de Rijksweg om de ontsluiting van het gebied geschikt te maken voor alle verkeersmodaliteiten.

Rekening houdend met de randvoorwaarden resteert een gebied dat uitgegeven kan worden als bedrijventerrein en functies op het gebied van energietransitie. Uitgangspunt daarbij is maximale uitgeefbaarheid en flexibiliteit in de verkavelingsopzet om daarmee maximaal de ruimte te bieden aan bedrijven van verschillende omvang op basis van de marktvraag met een minimalisering van de noodzakelijke infrastructuur op het terrein.