

Gebiedsontwikkeling Noord IV

Aanleiding:

De gemeente gaat het gebied **5.1.2e** noorden van Meppel ontwikkelen. Daarvoor is grond aangekocht en is de WVG gevestigd op een aantal percelen met een agrarische bestemming. Op die manier houdt de gemeente regie op de ruimtelijke ontwikkeling.

Een deel van de oppervlakte is nodig voor de opwek van duurzame energie. Het doel is te zorgen voor 50-100% lokaal eigendom, zodat Meppelers hiervan kunnen profiteren. Andere mogelijke bestemmingen zijn: bedrijventerrein, recreatie, natuur en water met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 juli 2020 ex artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: 'Wvg') besloten een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op diverse percelen in het gebied 'Noord IV' te Meppel. Op 27 mei 2021 heeft de raad besluit op bezwaar genomen. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 17 juni 2021 de grondexploitatie voor de ontwikkeling van Noord III en IV en het daarbij behorend plan van aanpak vastgesteld.

Voor wat betreft Noord IV zijn er door wethouder **5.1.2e** **5.1.2e** gesprekken gevoerd met verschillende mensen in het gebied, dit naar aanleiding van de WVG-bijeenkomst van 21 april 2020.

Voor Noord IV wordt een omgevingsprogramma voorbereid. De bedoeling is om dit programma te maken met de mensen die wonen of werken in het gebied, er gronden in bezit hebben of op een andere manier betrokken zijn. Afgelopen tijd zijn hiervoor door de gemeente inventariserende en voorbereidende werkzaamheden gedaan. Eén van de dingen waar aan gewerkt is, is het neerzetten van een projectorganisatie die het omgevingsprogramma gaat trekken. Eerste kwartaal volgend jaar starten we met een aftrapbijeenkomst met daarna meerdere themabijeenkomsten met belanghebbenden.

Een van de vraagstukken die we bij de ontwikkeling van Noord IV willen verkennen is, of en zo ja, onder welke voorwaarden het mogelijk is om de opwekking van windenergie mogelijk te maken. Dit vraagstuk is onderdeel van het nog te ontwikkelen omgevingsplan.

Doelstelling:

Inhoudelijk:

- het bestendigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Op grond van de Wvg moet binnen 3 jaar na de vestiging van het voorkeursrecht een ruimtelijk instrument, zoals een visie of bestemmingsplan, zijn vastgesteld waarin de ontwikkeling is opgenomen,
- voldoen aan de vraag vanuit de markt (nieuwe vestigingslocaties en schuifruimte op bestaande) en het toevoegen van werkgelegenheid,
- de uitvoering van de RES door het vastleggen van de doelstellingen die daarin zijn opgenomen en het borgen daarvan in een planologisch kader (plan/vergunning)
- oplossingen bieden voor het regionale knelpunt in de energie-infrastructuur,
- de kansen benutten om met de ontwikkeling meerwaarde te creëren voor natuur en water, duurzame landbouw, beleving en ruimtelijke kwaliteit. We combineren waar mogelijk met opgaven van provincie, waterschap of andere actoren in dit gebied,
- een goede overgang tussen stad en land en een goede (ruimtelijke en functionele) verbinding met Meppel.

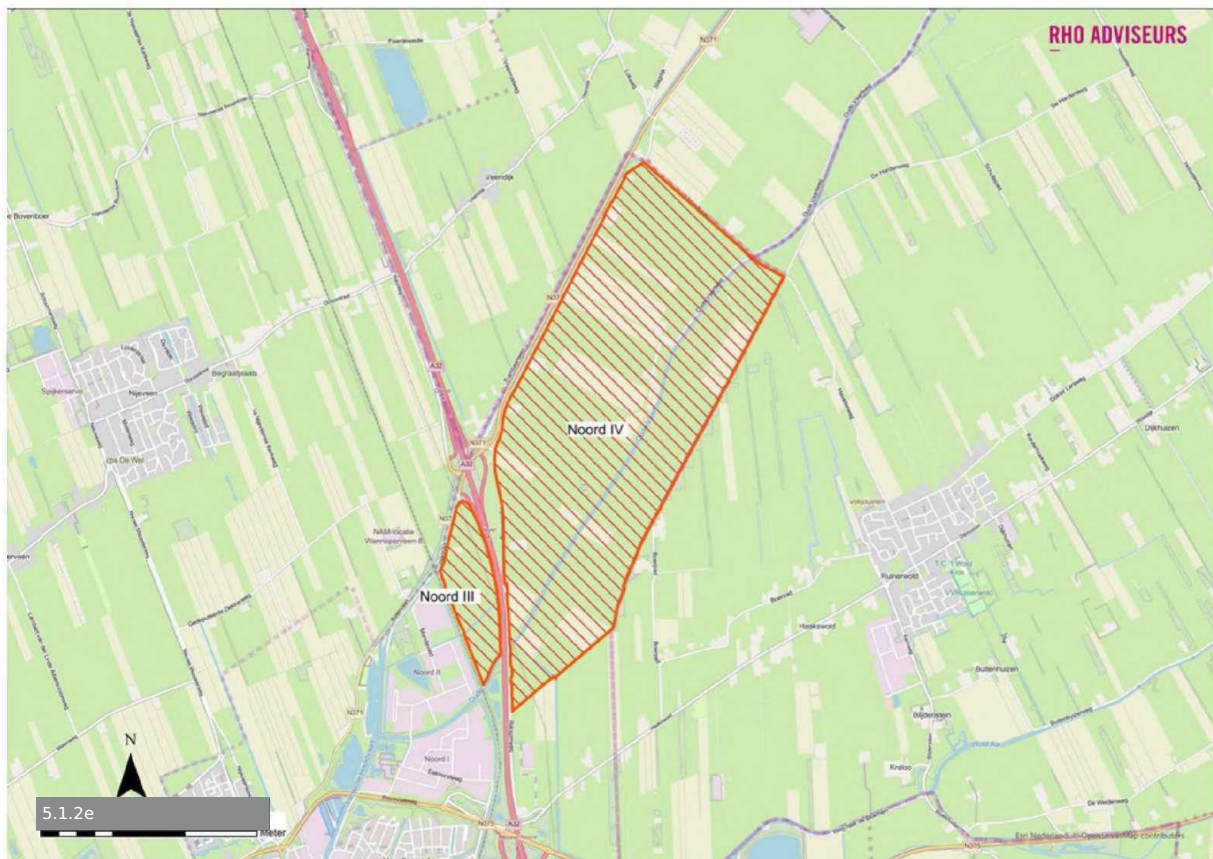
Procesmatig:

- een integrale afweging van alle belangen in het gebied,
- draagvlak bij betrokkenen voor uitvoering,
- ontwikkeling van het gebied mogelijk maken, waarmee initiatiefnemers worden gefaciliteerd. De gemeente zal niet zelf de hele gebiedsontwikkeling doen, maar voert de regie en ontwikkelt samen met partners in het gebied,
- het afwegen van de milieueffecten aan de voorkant. Hiermee ontstaat een compleet beeld van de effecten van de totale ontwikkeling en deze aanpak voorkomt onnodige onderzoekslasten in het vervolg.

Plangebied

Het voorstel is om voor Noord III en IV een gezamenlijk traject te doorlopen. Hiermee hebben we een groter gebied om de doelen te bereiken en er is sprake van onderlinge uitwisselbaarheid. Gelet op de ladder voor duurzame verstedelijking en milieu is ook het verstandig het geheel te zien als een gezamenlijke ontwikkeling. Hiermee kan de hele ontwikkeling in samenhang worden beoordeeld en onderbouwd.

De geografische afbakening van het plangebied van de gebiedsontwikkeling is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 1.2 Ligging plangebied Noord III en IV

Kaders:

Bedrijvigheid

- Relatie Noord III, huidige eigenaren
- Noord II vol, behoefte aan bedrijfsterrein, overleg met provincie over bedrijfsterrein geweest. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
- Zijn bedrijven nu in Meppel die klem zitten. Zoeken naar schuifruimte, bv Lekkerland, Steenberg.
- Onderzoek Buiten, medio 2018: hebt ruimte nodig. Ook laten zien naar provincie ladder duurzame verstedelijking. Is nu herzien op basis hiervan.
- Noord III i.r.t. Noord 5.1.2e III was financieel niet haalbaar (hoog aankoop, laag uitgeefbaar, kleinschalig, verbinding spoor). Met Noord IV in de achterzak onderhandelen over noord III aankopen. Samen grex opzetten. Niet gelijktijdig ontwikkelen, bijt elkaar in omvang niet direct.
- NOM lead, eerst noord III, nu meer kans noord IV 4-8 ha logistieke partij
- Gedeputeerde zat in doe stand: college opgelegd om Noord IV voor te bereiden
- Boerderij aangekocht ca 17 ha
- Vestigen Wvg voor grip op gebied.
- Focus op werk-werk-werk, werkgelegenheid moet baat hebben

Landelijk: dozen aan de snelweg discussie

Vrijtijdseconomie

ligt niet voor de hand in nwe functies, eventueel vrijetijdsfuncties zoals hotel (nu wel in advies). Recreatie: fiets en wandelroutes in gebied, recreatief ontsluiten. Wellicht aantrekkelijke verbinding Meppel-Havelte.

Natuur en landschap

- Op provinciaal niveau niet veel ecologisch belang, weidevogelbescherming.
- Beekdal wel interessant, biedt kansen om hier meer waarde toe te voegen. Meekoppelkansen, ook voor recreatie.
- Groen vooral voor inpassing, ruimte en lucht, groene daken, zeker voor nieuwe functies
- 'Natuurinclusief bouwen' zou hier uitgangspunten moeten zijn.
- Zo doen we groen: vooral beschrijvend, niet echt richting gevend.
- Wel enkele waarden in gebied, zoals rivierduintjes
- Vanuit draagvlak echt iets met natuur en landschap doen, om draagvlak bij andere partijen te krijgen (bv natuur en milieufederatie).

Water en klimaat

- Maatregelprogramma waterschap KRW. Deel oude vaart voor hermeandering, tussen Oude Vaart en Zegelhorstweg, peilverlaging en fluctuatie
- Gesprek met waterschap geweest over KRW maatregelen (5.1.2e 5.1.2e). Vervolgoverleg met ws over Noord IV is wenselijk. Hebben hier een doel en middelen benoemd. Kans voor combi met Noord IV.
- Hitte eilanden ontstaan vaak in bedrijfslocaties, voorkomen bij nieuwe ontwikkeling (positief voor energieverbruik koeling en werkklimaat personeel)
- Waterschap gesprek over 5.1.2e samen ingezet (niet frustreren met proces noord IV)
- Beekbegeleidend bos wordt vaak ingezet, is hier wellicht ook kans, irt bossenstrategie.

Energie

- RES: geen zon op land, verlenen we geen medewerking aan. 50 ha zon op dak (liever meer), rest grootschalig wind.
- Zon op dak; kans bij grootschalige bedrijvigheid, kan mogelijk strijdig met natuurinclusief/groen dak.
- Mogelijk nieuwe bedrijvigheid die hoogwaardige warmte via zon willen opwekken.
- Kaart provincie belemmering windenergie: Noord IV wel groen, daarom hier wvg gevestigd om projectontwikkelaars buiten te houden
- Samen met De Wolden verkennen samen organiseren
- PG dzh (ter vaststelling raad dec): 100% lokaal eigenschap als streven/uitgangspunt.
- Grootschalige aansluitingen kunnen niet meer op het net. Overleg met Enexis over uitbreiding met nieuw onderstation. Noord IV daarvoor in beeld: kabel makkelijk gelegd naar groot zonnepark Steenwijkerland en ontwikkelingen ^{5.1.}_{2e} zuiden Meppel. Ruimtelijke impact van die kabelstroken!
- Nog niet direct link met bedrijvigheid op deze plek hier profijt heeft van opwek
- Nog niet vastgelegd (in RES of raad) dat hier windmolens worden geplaatst. Wel nu als zoekgebied door veel partijen ondersteund.

Randvoorwaarden:

- Voldoen aan vraag van de markt
- Uitvoering van de RES
- Oplossing bieden voor regionale knelpunt in energie-infrastructuur
- Goede overgang stad en land; goede verbinding met Meppel
- Bestendigen WVG => binnen drie jaar na het vestigen daarvan (dus vóór 7 juli 2023)

Planning:

- Voorjaar 2022 eerst een interne aftrapbijeenkomst en aansluitend meerdere themabijeenkomsten met belanghebbenden.
- Opleveren omgevingsprogramma 2^e kwartaal 2023
-

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3 4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
-----	---------	--------------	------------

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2