

## Adviesnota

Behandeld door: 5.1.2e 5.1.2e	Datum: 23 mei 2023	Vertrouwelijkheid: Vertrouwelijk	Verantw. Portefeuillehouder Burgemeester Korteland en wethouder de Vries
		Besluit conform d.d.	Afdeling Ruimte Initiatief
		Besluit d.d.	Registratienummer Klik hier als u tekst wilt invoeren.

\* Indien openbaar vertrouwelijke feiten opnemen in afzonderlijke bijlage.

## Onderwerp

Stand van zaken themapark Noord IV.

## Advies

1. Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot de besluitvorming omtrent het themapark (bijlage 1).
2. In te stemmen met het opnemen van het themapark als het voorkeursalternatief voor Noord IV in het omgevingsprogramma en een alternatief met bedrijventerrein als terugvaloptie.
3. Kennis te nemen van de openstaande actiepunten in voorgaande collegevoorstellen (bijlage 2).

## Samenvatting

Het college heeft kennisgenomen van de stand van zaken besluitvorming omtrent het beoogde themapark. Zij heeft besloten om een voorkeursalternatief met themapark uit te werken en een terugvaloptie met bedrijventerrein op te nemen in het omgevingsprogramma Noord IV. Daarmee maakt het omgevingsprogramma in feite twee scenario's mogelijk. De openstaande actiepunten uit voorgaande beslismomenten zijn afgerond.

## Aanleiding

Op 1 oktober 2020 heeft de raad voorkeursrecht gevestigd op de gronden in het gebied Noord IV. Het bestendigen van het voorkeursrecht kan door het vaststellen van een planologisch instrument, zoals een omgevingsprogramma of een omgevingsplan. Dit moet plaatsvinden binnen 3 jaar na de vestiging van het voorkeursrecht. Afgelopen periode is er gewerkt aan een omgevingsprogramma (dat is nog een structuurvisie onder de huidige wetgeving) voor Noord IV. Daarvoor zijn onderzoeken naar milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd en is een Milieueffectrapport (MER) opgesteld. In dit traject zijn omwonenden en bedrijven meegenomen in een participatietraject met bijeenkomsten in september en december 2022, 27 maart en 22 mei 2023.

Om het voorkeursrecht te bestendigen moet voor 1 oktober 2023 het Omgevingsprogramma Noord IV door de raad zijn vastgesteld. Vaststelling staat

gepland op 25 september 2023. Dit is op tijd om het voorkeursrecht te bestendigen. Dit betekent dat op 27 juni het omgevingsprogramma door het college van B&W geaccordeerd moet worden voor ter inzagelegging. Daarom ligt nu dit besluit voor een voorkeursalternatief en terugvaloptie voor. Het ontwerp-omgevingsprogramma en het MER en onderzoeken worden vanaf 5 juli gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Ter voorbereiding is milieuonderzoek gedaan. Op basis van vier scenario's worden de milieueffecten in beeld gebracht. De best passende onderdelen uit de scenario's stellen we samen tot een voorkeursalternatief. De keuze voor themapark of bedrijventerrein is een bepalende factor hierin. Aanvankelijk, in het advies van 30 maart 2023, was aangegeven dat de keuze voor het themapark óf bedrijfsterrein moet zijn gemaakt, onderbouwd en uitgewerkt voor de uitwerking van het Omgevingsprogramma. Het Omgevingsprogramma moet nu worden uitgewerkt. Daarbij is relevant hoe de besluitvorming voor het themapark er nu voor staat. En hoe we het Omgevingsprogramma zo goed mogelijk gaan inrichten. Er bestaat een risico dat de vestiging van het themapark niet doorgaat, er is immers nog geen definitieve GO. In dat geval ontbreekt een beleidsmatige grondslag voor de ontwikkeling van een andere functie dan themapark in het gebied Noord IV, bijvoorbeeld een invulling als bedrijventerrein. Hierbij wordt er uit gegaan dat voor de andere functies in het gebied, zoals waterberging, natuur (bos/bomen), infrastructuur, beekdallandschap en extensieve veeteelt, in het voorkeursalternatief ruimte kan worden gemaakt. Uiteraard binnen de randvoorwaarden en uitgangspunten die voortvloeien uit het MER en het besluitvormings- en participatietraject.

Op 16 mei jl. heeft het college de voorkeur uitgesproken voor het themapark (onderdeel van het scenario Recreatielandschap). Deze voorkeur is op 22 mei gedeeld met de aanwezigen van de participatiebijeenkomst in Noord IV. Onderliggend voorstel gaat in op hoe we onafhankelijk van het al dan niet slagen van de onderhandelingen over het themapark - het voorkeursrecht kunnen bestendigen en de door de gemeente gewenste toekomstige ontwikkeling van Noord IV beleidsmatig goed verankeren in een omgevingsprogramma.

## **Argumenten**

### *2.1 De keuze voor het themapark in het voorkeursalternatief levert veel op voor Meppel*

Een themapark brengt aanzienlijk meer werkgelegenheid dan een bedrijventerrein. De financiële baten voor de gemeente zullen hoger zijn. Het invoeren van toeristenbelasting zou ook een interessante inkomstenbron kunnen worden.

Uit de eerste resultaten van de planMER komt het themapark positief naar voren. Tevens heeft het themapark de voorkeur als het gaat om stikstof. Op basis van de resultaten van het onderzoek blijft het gelijk en valt het binnen de kaders van de provincie. Bij een bedrijventerrein zal de stikstofuitstoot toenemen.

Uit de participatie met het gebied komt een voorkeur voor het themapark naar voren. In de eerste plannen voor Noord IV was windenergie een groot onderdeel. Met het themapark vervalt dit en het gebied staat er daarom erg positief in.

### *2.2. Bestendigen van het voorkeursrecht is van groot belang voor de ontwikkeling van Noord IV*

Het bestendigen van het voorkeursrecht is op dit moment alleen mogelijk op gronden met niet agrarische functies. Op die gronden waarvoor in het omgevingsprogramma Noord IV een agrarische functie behoudt vervalt het voorkeursrecht. Het werken met zoekgebieden met mogelijke toekomstige functies (niet agrarisch)) kan dit ondervangen. Als het voorkeursrecht komt te vervallen, loopt de gemeente het risico dat de gronden van Noord IV steeds 'warmer' worden. Het vervallen van het voorkeursrecht zal naar alle waarschijnlijkheid leiden tot speculatie in de markt en het opdrijven van de grondprijs.

### *2.3 Indien het themapark niet doorgaat is het wenselijk om een terugvaloptie te hebben*

Op het moment dat het ontwerp-omgevingsprogramma ter inzage gaat is er nog geen definitieve GO over het themapark. De kans bestaat dat het omgevingsprogramma wordt vastgesteld met daarin alleen het themapark, maar dat er op een later moment alsnog een NO GO-moment komt en de vestiging van het themapark niet doorgaat. In dat geval ligt er een omgevingsprogramma met een functie die er niet komt. Hoewel Noord IV in dat geval als bedrijfsterrein zal worden ontwikkeld, bestaat daar op dat moment geen beleidsmatige verankering meer voor. En dat terwijl in de andere (in het MER onderzochte) scenario's sprake is van de vestiging van een bedrijventerrein. Ook het draagvlak voor een andere functie dan themapark ontbreekt in dat geval, omdat een invulling van het gebied met een bedrijventerrein in het participatieproces al is afgefallen.

### *2.4 Het omgevingsprogramma is vormvrij en mag dus uitgaan van een voorkeursscenario en een terugvaloptie*

In wet- en regelgeving worden geen inhoudsvereisten gesteld aan het instrument omgevingsprogramma. In het omgevingsprogramma Noord IV kan dus worden uitgegaan van twee scenario's. In het MER worden immers ook meerdere scenario's onderzocht. De onderbouwing voor meerdere varianten is vanuit het oogpunt van milieu voldoende in beeld gebracht. Nadere detaillering in onderzoek (met eventueel een projectMER of een m.e.r.-beoordeling) en een meer concrete uitwerking vindt plaats bij de wijziging van het omgevingsplan voor het themapark of het bedrijventerrein.

## **Kanttekeningen**

### *2.1 Met de keuze voor het themapark kunnen we een aantal beleidsambities niet in Noord IV realiseren*

Dit betreft windenergie en bedrijvigheid. De omgevingsvisie wordt op dit moment gemaakt voor Meppel en de alternatieven worden hierin bekeken.

*2.2 In het participatietraject met de omgeving is nog niet gecommuniceerd dat in het omgevingsprogramma een voorkeursscenario en een terugvalvariant worden opgenomen*

In dit hele proces is zorgvuldig omgegaan met de houding van de omgeving ten opzichte van de toekomstige ontwikkeling van Noord IV. Lopende dit project is in december 2022 het scenario Recreatielandschap (met themapark) geïntroduceerd. Het opnemen van twee scenario's in het omgevingsprogramma moet zorgvuldig worden gecommuniceerd. Er zal duidelijk moeten worden gemaakt dat dit geen afbreuk doet aan duidelijkheid over de toekomst van dit gebied.

*2.2. Er komt op dit moment nog geen duidelijkheid over windenergie*

In het voorkeursalternatief met themapark zullen geen windmolens worden opgenomen. In de terugvaloptie met bedrijvigheid blijft windenergie wel een mogelijkheid. Daarmee komt er voor bewoners en potentiële geïnteresseerden voor windenergie, nog geen uitsluitel vanuit de gemeente of dit gebied nu wel of niet voor windmolens in beeld is.

*2.3 Ter onderbouwing van het omgevingsprogramma zal niet enkel één, maar zullen twee scenario's mogelijk moeten worden gemaakt en onderbouwd*

In het MER zijn beide scenario's al uitgewerkt. De resultaten van het MER kunnen worden gebruikt ter onderbouwing van deze beide scenario's in het omgevingsprogramma. Behoudens het schrijfwerk vergt dit geen uitbreiding van de werkzaamheden.

## **Integrale afstemming**

Afstemming heeft plaatsgevonden met:

- 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Extern heeft afstemming plaatsgevonden met:

- 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (Rho adviseurs) 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

## **Financiën**

Het instemmen met een voorkeursalternatief heeft op zichzelf geen financiële gevolgen. Op het moment dat duidelijk is welk scenario wordt uitgewerkt wordt een herziening van de bestaande grondexploitatie Noord III/IV en/of een nieuwe grondexploitatie dan wel investeringsprogramma voorbereid. Als onderdeel van het budgetrecht zal de gemeenteraad dan de benodigde middelen beschikbaar moeten stellen.

## **Communicatie**

Op 22 mei vond een gebiedsbijeenkomst plaats en hier is de voorkeur van het college voor het themapark uitgesproken. Op 3 juli staat de volgende gebiedsbijeenkomst gepland. Hier wordt het omgevingsprogramma besproken.

### **Uitvoering**

- **Derde trap:** Besluit voorkeursalternatief voor de ontwikkeling van een themapark door de gemeente (voorliggend voorstel).  
De planning is dat deze derde trap door het college genomen kan worden in de eerste helft van juni, onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeenteraad.
- **27 juni:** Ontwerp Omgevingsprogramma uitgaande van een voorkeursscenario (Themaparkscenario) en terugvaloptie (Bedrijfsscenario) geaccordeerd door college voor ter inzagelegging.  
Hierin moet de keuze voor deze beide scenario's worden onderbouwd en uitgewerkt.
- **5 september:** collegebesluit over definitief Omgevingsprogramma, voorstel naar de raad.
- **14 september:** behandeling raadscommissie.
- **28 september:** behandeling raad vaststellen Omgevingsprogramma.  
Hierin stelt de raad de ontwikkelrichting (dus inclusief themapark of niet) definitief vast. Hiermee wordt de Wvg voor de (zoek)gebieden met functieverandering (anders dan agrarisch) bestendigd.

### **Bijlagen**

1. Context besluitvorming
2. Openstaande actiepunten

# 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 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:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	4