

Vorbereidingsbesluit Industrie- en bedrijventerreinen

Raadsbesluit nr.

De R a a d van de gemeente Meppel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2025, nr. 354179

Overwegende:

1. dat een ontwerpwijziging van het omgevingsplan in voorbereiding is voor de industrie- en bedrijventerreinen in de gemeente Meppel;
2. dat de raad hiervoor op 19 juni 2025 een Nota van Uitgangspunten heeft vastgesteld;
3. dat in de Erfgoednota Meppeler erfgoed NU is opgenomen dat onderzoek wordt gedaan naar beeldbepalende panden;
4. dat de aanwijzing van beeldbepalende panden op de Industrie- en bedrijventerreinen onderdeel is van het opstellen van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan;
5. dat met het oog op het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik en de werkgelegenheid nieuwe opslag- en garageboxen en kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen niet wenselijk zijn op de industrie- en bedrijventerreinen in Meppel;
6. dat het nemen van een voorbereidingsbesluit conform artikel 4.14 Omgevingswet hiervoor een oplossing biedt;
7. dat het nemen van een voorbereidingsbesluit een bevoegdheid van de gemeenteraad is.

Artikel I

Een voorbereidingsbesluit te nemen door voor de Industrie- en bedrijventerreinen voorbeschermingsregels in het Omgevingsplan gemeente Meppel op te nemen zoals opgenomen in bijlage A bij dit besluit.

Artikel II

Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt direct na bekendmaking.

Artikel III

Het college van burgemeester en wethouders op te dragen binnen 1,5 jaar, althans voordat de voorbeschermingsregels komen te vervallen:

- a. de raad een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan gemeente Meppel voor de locatie Industrie- en bedrijventerreinen ter besluitvorming aan te bieden, of;
- b. de raad een intrekingsbesluit van het bovenbedoelde voorbereidingsbesluit ter besluitvorming aan te bieden.

Bijlage A

Vorbereidingsbesluit Industrie- en bedrijventerreinen

Voorrangsbepaling

In afwijking van de regels in het Omgevingsplan gemeente Meppel gelden de navolgende voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. bedrijf: een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of het herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatige verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet inbegrepen;
- b. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- c. bedrijfsverzamelgebouw: een bedrijfsgebouw waarin verschillende en afzonderlijke bedrijven zijn gevestigd;
- d. beeldbepalend pand: pand dat van cultuurhistorische waarde is op grond van beeldbepalende hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijdrage aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid;
- e. gemeentelijk monument: monument waaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding 'gemeentelijk monument' is gegeven;
- f. gemeentelijke monumentenactiviteit: activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
- g. opslag- of garagebox: een gebouw dat bedoeld is voor de opslag van goederen en/of het stallen van voertuigen;
- h. voorbeschermde beeldbepalend pand: beeldbepalend pand waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om dit pand in het omgevingsplan als beeldbepalend aan te wijzen;
- i. voorbeschermde gemeentelijk monument: monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument een functie-aanduiding 'gemeentelijk monument' te geven

Hoofdstuk 2 Voorbeschermingsregels

Afdeling 2.1 Voorbeschermde beeldbepalende panden

Artikel 2.1 Voorbeschermde beeldbepalend pand - toepassingsbereik

Voor de locatie 'voorbeschermde beeldbepalend pand' gelden de in deze afdeling opgenomen voorbeschermingsregels.

Artikel 2.2 Voorbeschermde beeldbepalend pand - sloopverbod

Het is verboden om een voorbeschermde beeldbepalend pand of delen daarvan te slopen.

Artikel 2.3 Voorbeschermde beeldbepalend pand - toegestaan

Het bepaalde in artikel 2.2 geldt niet voor sloopactiviteiten:

- a. ten behoeve van gewoon onderhoud en herstel;
- b. van inpartijde delen van een beeldbepalend pand die niet medebepalend zijn voor het uiterlijk van het beeldbepalend pand;
- c. ten behoeve van het uitvoeren van een destructief onderzoek dat nodig is voor de instandhouding van een beeldbepalend pand;
- d. die noodzakelijk zijn ter voorkoming van instortingsgevaar, waarbij de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing acuut dreigt en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

Afdeling 2.2 Voorbeschermde gemeentelijk monument

Artikel 2.4 Voorbeschermd gemeentelijk monument - toepassingsbereik

Voor de locatie 'voorbeschermd gemeentelijk monument' gelden de in deze afdeling opgenomen voorbeschermingsregels.

Artikel 2.5 Voorbeschermd gemeentelijk monument - verbod

Het is verboden een gemeentelijke monumentenactiviteit uit te voeren.

Artikel 2.6 Voorbeschermd gemeentelijk monument - toegestaan

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.5 geldt niet voor de volgende gemeentelijke monumentenactiviteiten:

- a. noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
- b. alleen inpartijde wijzigingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

Afdeling 2.3 Opslag- en garageboxen en kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen

Artikel 2.7 Opslag- en garageboxen en kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen - toepassingsbereik

Voor de locatie 'Industrie- en bedrijventerreinen' gelden de in deze afdeling opgenomen voorbeschermingsregels.

Artikel 2.8 Opslag- en garageboxen - bouwverbod

Het is verboden opslag- en garageboxen te bouwen.

Artikel 2.9 Kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen - bouwverbod

Het is verboden bedrijfsverzamelgebouwen met een oppervlakte van maximaal 250 m² te bouwen.

Bijlage A

1 Geo-informatieobjecten

<i>Industrie- en bedrijventerreinen</i>	/join/id/regdata/gm0119/2025/locatie-groep_b299e58d3b634b6eb8ae6e5b1dedeacc/nld@2025-12-19;1
<i>voorbeschermd beeldbepalend pand</i>	/join/id/regdata/gm0119/2025/locatie-groep_ffb2023d0f214505816591b94c322412/nld@2025-12-19;1
<i>voorbeschermd gemeentelijk monument</i>	/join/id/regdata/gm0119/2025/locatie-groep_6e4de9a65de4480e867a8ad26c5db26b/nld@2025-12-19;1

Inleiding en context

Voor het wijzigen van het omgevingsplan voor de Industrie- en bedrijventerreinen in Meppel is een wijzigingsbesluit in voorbereiding. In het wijzigingsbesluit zullen ook beeldbepalende panden aangewezen worden. Deze gebiedsgerichte aanpak van het aanwijzen van beeldbepalende panden is op diverse momenten met uw raad gecommuniceerd. Het inventariseren is ook opgenomen in de Nota van uitgangspunten voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Meppel voor de industrie- en bedrijventerreinen die uw raad heeft vastgesteld op 19 juni 2025. Deze panden hebben tot in werktreding van het wijzigingsbesluit geen bescherming. Met een voorbereidingsbesluit wordt deze bescherming geregeld voordat het ontwerp ter inzage gaat. Daarnaast biedt het ook de mogelijkheid om te communiceren over het voornemen van de regelgeving nog voordat het ontwerp ter inzage ligt. De mogelijkheid ontstaat om eigenaren van beeldbepalende panden goed te informeren. Het voorbereidingsbesluit is daarmee ook een aftrap voor communicatie.

In de Nota van Uitgangspunten heeft uw raad aangegeven dat voorkomen moet worden dat schaarse ruimte op industrie- en bedrijventerreinen ingevuld wordt door garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen. Dit type invulling neemt ruimte in beslag die voor bedrijven bedoeld zijn. In het ontwerp zullen hiervoor regels opgenomen worden. Met een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat na de publicatie van de ontwerp wijziging nog snel een aantal van dit type gebouwen op de industrie- en bedrijventerreinen wordt aangevraagd.

Beoogd effect

Met het voorbereidingsbesluit wordt aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan (de bestemmingsplannen en de beheersverordeningen die nog gelden voor de Industrie- en bedrijventerreinen) regels opgenomen die het volgende inhouden:

- een sloopverbod voor beeldbepalende panden. De bescherming van beeldbepalende panden in het gebied Industrie- en bedrijventerreinen is een maatregel die voortvloeit uit de door uw raad vastgestelde Erfgoednota Meppeler Erfgoed NU;
- een bouwverbod voor garageboxen
- bouwverbod voor bedrijfsverzamelgebouwen

1 Toelichting en argumenten

1.1 Het voorbereidingsbesluit sluit aan op het vastgestelde erfgoedbeleid Meppeler erfgoed NU

Cultuurhistorie en het behoud daarvan is een belangrijk element uit uw Omgevingsvisie. Het beschermen van cultuurhistorische waarden zijn als een opgave opgenomen in de Omgevingsvisie. Daarnaast geldt uw erfgoedbeleid uit 2021. Dit beleid is van belang als kader. Ook is de aandacht voor het Meppeler erfgoed in de afgelopen jaren toegenomen. In de karakteristieken van onze leefomgeving zien we ons rijke verleden dagelijks terug. In de omgang met het gemeentelijke erfgoed worden drie lijnen gevolgd: behouden, benutten en beleven. Het erfgoed van stad en land heeft allereerst waarde in zichzelf. Daarom wil Meppel belangrijk erfgoed behouden. Onderdeel daarvan is het gebouwde cultureel erfgoed. Veel bebouwing is al op een andere manier beschermd, er zijn veel rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten in Meppel. Maar er zijn nog veel meer behoudenswaardige gebouwen. Hiervoor heeft de gemeenteraad in zijn erfgoednota Meppeler erfgoed NU actie 4 opgenomen waarmee het college opdracht heeft om te onderzoeken of beeldbepalende panden aan de orde zijn. Een adviesbureau in cultureel erfgoed heeft een inventarisatie uitgevoerd. Naar aanleiding daarvan zijn de beeldbepalende panden in Binnenstad, Centruschil en Noordpoort geïnventariseerd en inmiddels aangewezen in het omgevingsplan. Daarna zijn de beeldbepalende panden op de Industrie- en bedrijventerreinen in beeld gebracht. Dit gaat zoals het college inmiddels diverse malen heeft aangegeven: we pakken gebiedsgericht het onderdeel cultuurhistorie aan. In het omgevingsplan wordt straks een beschermende regeling opgenomen voor beeldbepalende panden op de Industrie- en bedrijventerreinen. Vooruitlopend hierop wordt met dit voorbereidingsbesluit voorkomen dat deze beeldbepalende panden worden gesloopt.

1.2 Een voorbereidingsbesluit voorkomt ongewenste ontwikkelingen

Met het voorbereidingsbesluit worden voorbeschermingsregels toegevoegd aan het omgevingsplan gemeente Meppel. Het omgevingsplan bestaat op dit moment onder andere uit alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen die gelden voor het gemeentelijk grondgebied. Voor de Industrie- en bedrijventerreinen gelden onder andere de bestemmingsplannen waarvan een gedeelte zwaar verouderd is. De panden in het gebied, niet zijnde monumenten, kunnen zonder vergunning worden gesloopt. Met het voorbereidingsbesluit wordt dit, vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan eind derde kwartaal 2026, voorkomen.

1.3 Het belang van een goed woon- en leefklimaat in panden aan het Noordeinde weegt zwaarder dan het cultuurhistorische belang

Uit de inventarisatie van beeldbepalende panden blijkt dat een aantal panden aan het Noordeinde ook als beeldbepalend gezien kunnen worden. Het college stelt uw raad voor om in dit voorbereidingsbesluit de panden aan het Noordeinde niet mee te nemen. Het college zal deze bestuurlijke lijn volgen in het proces voor het ontwerp en het uiteindelijke voorstel voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Meppel voor de Industrie- en bedrijventerreinen. Het college zal uw raad ook dan adviseren om deze panden niet aan te wijzen als beeldbepalende panden. Voor een groot aantal van deze panden geldt dat er geluidsisolatie nodig is om de woonfunctie toe te kunnen kennen. Geluidsisolatie is een specifieke manier van isolatie die wezenlijk anders is dan isolatie in het kader van verduurzamen. Het college stelt uw raad voor om in dit specifieke geval het belang van geluidsisolatie voor een goed woon- en leefklimaat in de panden zwaarder te laten wegen dan het belang van cultuurhistorie in de vorm van het beeldbepalende karakter. Voor nu stelt ons college uw raad voor om de situatie aan het Noordeinde planologisch eerst op te lossen en de geluidsisolatie aan te pakken. Want het college is van mening dat de eigenaren van deze panden nu behoefte hebben aan een oplossing en rust. In de toekomst blijft de mogelijkheid bestaan om deze panden alsnog aan te wijzen als beeldbepalend. Deze afweging ligt ten grondslag aan het niet opleggen van voorbeschermingsregels op de panden aan het Noordeinde. De definitieve afweging voor het wel of niet aanwijzen van beeldbepalende panden wordt aan uw raad voorgelegd in het wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan dat in 2026 aan uw raad wordt voorgelegd.

1.4 Een voorbereidingsbesluit voorkomt ongewenste ontwikkelingen met betrekking tot garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen

De industrie- en bedrijventerreinen van de gemeente Meppel zijn erg belangrijk voor de lokale en regionale economie. Dit vraagt om bedrijvigheid die hierbij past en waarde toevoegt aan Meppel en de Meppeler economie. De gemeente wil daarom zuinig omgaan met de beschikbare ruimte op de bedrijventerreinen en deze beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen. De afgelopen jaren is een trend ontstaan waarin nieuwe en bestaande bedrijfskavels opgekocht worden om er opslag- en/of garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren. Dit levert via verhuur of doorverkoop een aantrekkelijk rendement op voor de ontwikkelaar. De toename van dit segment vastgoed zorgt echter voor een aantal onwenselijke

risico's. Het levert een risico op voor de kwaliteit en uitstraling van de Meppeler bedrijventerreinen en heeft slechts een zeer beperkte economische toegevoegde waarde. Het aanbod aan bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie in Meppel is beperkt en het is wenselijk slim gebruik te maken van deze schaarse ruimte. Opslag- en/of garageboxen en kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen benutten niet de ruimtelijke kenmerken waarvoor bedrijventerreinen ontwikkeld worden, zoals de hoge milieucategorieën ter plaatse. Met het voorbereidingsbesluit wordt het realiseren van nieuwe opslag- en garageboxen verboden en mogen geen nieuwe kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen worden gebouwd dan wel bestaande gebouwen als zodanig in gebruik worden genomen.

1.5 Een voorbereidingsbesluit heeft een werking van anderhalf jaar

De voorbeschermingsregels gelden gedurende maximaal anderhalf jaar. In die periode moet de wijziging van het omgevingsplan voor deelgebied Industrie- en bedrijventerreinen door de raad zijn vastgesteld en bekendgemaakt. Naar verwachting wordt het plan in het derde kwartaal van 2026 aan de raad ter vaststelling aangeboden. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de termijn. Een voorbereidingsbesluit is een tijdelijke maatregel, definitieve keuzes worden pas gemaakt bij het vaststellen van de wijziging van het Omgevingsplan. Op dat moment is de planologische regeling opgesteld en heeft uw raad een compleet overzicht. Op dit moment wordt uw raad voorgesteld om de hiervoor genoemde ontwikkelingsmogelijkheden tijdelijk te bevriezen.

1.6 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving: randvoorwaarden Dienstenrichtlijn: discriminatieverbod, noodzakelijkheid en evenredigheid

Een in een omgevingsplan gestelde eis moet (ingevolge artikel 15, eerste lid, van de Dienstenrichtlijn) verenigbaar zijn met de eisen van het discriminatieverbod, noodzakelijkheid en evenredigheid. Concreet houdt dit in dat de gestelde eisen geen direct of indirect onderscheid maken naar nationaliteit of vestigingsplaats van de (statutaire) zetel. Voor de noodzakelijkheid van een eis moet beoordeeld worden of de eisen gerechtvaardigd zijn om een dwingende reden van algemeen belang. Tot slot moet beoordeeld worden of de eisen evenredig zijn, waarbij geldt dat de eisen geschikt moeten zijn om het nagestreefde doel te bereiken en niet verder gaan dan nodig is om dat doel te bereiken of met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Voor de beeldbepalende panden is de Dienstenrichtlijn niet relevant.

1.6a Discriminatieverbod

De voorbeschermingsregels die met het voorbereidingsbesluit in het omgevingsplan worden opgenomen zijn algemeen verbindende voorschriften en werken als zodanig non-discriminatoir. Ze gelden uitsluitend voor het aangewezen gebied en maken geen onderscheid naar nationaliteit of vestigingsplaats van belanghebbenden.

1.6b Noodzakelijkheid

Voor een aantal bedrijventerreinen gelden verouderde regels. Met het afschaffen van de actualisatieplicht was er geen noodzaak meer de plannen aan te passen. Met de komst van de Omgevingswet is dat anders. Alle oude bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voor 1 januari 2032 worden omgezet naar het omgevingsplan. De ambities van Meppel zijn helder, we willen onze bedrijventerreinen goed benutten, willen ruimte bieden voor verplaatsing en werkgelegenheid. Opslag- en garageboxen en kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen zijn er al genoeg en passen niet binnen deze ambities.

De huidige regeling (als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan Meppel) staat ruimere gebruiksmogelijkheden toe dan op grond van de beoogde wijziging van het omgevingsplan gewenst is. Zoals hierboven onder argument 1.3 is verwoord zal besluitvorming voor de planologische wijziging voor dit gebied naar verwachting in september 2026 plaats vinden. Om te voorkomen dat in de tussenliggende periode initiatieven in procedure worden gebracht die afbreuk doen aan de in de Nota van Uitgangspunten geformuleerde doelstellingen is het noodzakelijk om met dit voorbereidingsbesluit voorlopige - conserverende - voorbeschermingsregels op te nemen. Met deze regels wordt voorkomen dat zich ongewenste ontwikkelingen voordoen.

Het voorkomen dat een locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de voor dit gebied geformuleerde ambities voor meer werkgelegenheid moet in dit verband worden aangemerkt als het beschermen van het stedelijk milieu en daarmee als dwingende reden van algemeen belang als bedoeld in artikel 4, achtste lid, van de Dienstenrichtlijn. Het stellen van voorbeschermingsregels is in zoverre dan ook noodzakelijk omdat het belang dat daarmee wordt beoogd te beschermen een dwingende reden van algemeen belang is.

1.6c Evenredigheid

De evenredigheidseis houdt in dat de voorbeschermingsregels 1) geschikt moeten zijn om het nagestreefde doel te bereiken 2) zonder dat ze verder gaan dan nodig is om dat doel te bereiken waarbij bovendien 3) voldaan moet worden aan het subsidiariteitsvereiste dat het beoogde doel niet met minder beperkende maatregel bereikt kan worden.

Het doel van voorbeschermingsregels is het voorkomen van de nieuwbouw van opslag- en garageboxen en het gebruik van wel de bouw van kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen. De bedoeling van dit besluit is dat het bestaande gebruik niet wordt geraakt en dat uitsluitend nieuwvestiging niet is toegestaan.

In zoverre wordt met dit voorbereidingsbesluit recht gedaan aan de belangen van bestaande grondeigenaren en -gebruikers door hen niet, althans zo min mogelijk, te hinderen in hun bestaande gebruik, terwijl wordt voorkomen dat er gebruikswijzigingen en bijbehorende bouwactiviteiten plaats vinden op basis van de bestaande planologische regeling die afbreuk doen aan het verwezenlijken van de aan deze gronden toegedachte functie. Bovendien is de geldigheidsduur van een voorbereidingsbesluit maximaal anderhalf jaar (naar verwachting tot in het najaar van 2026), waarmee de begrenzing in tijd ook maakt dat het besluit niet verder gaat dan strikt noodzakelijk is om het beoogde doel te bereiken.

Dit overwegende leidt tot de conclusie dat het voorbereidingsbesluit geschikt en proportioneel is en bovendien voldoet aan het subsidiariteitsvereiste.

1.7 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving: bescherming cultureel erfgoed

Het voorbereidingsbesluit wijzigt het omgevingsplan met voorbeschermingsregels. Een wijziging van het omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels die zijn opgenomen in Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De instructieregels gelden óók voor het opnemen van voorbeschermingsregels in een omgevingsplan. In een omgevingsplan moet op grond van artikel 5.130 Bkl rekening worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. In dat artikel is bepaald dat in het omgevingsplan in ieder geval regels worden gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed. Onderdeel hiervan is het voorkomen van sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten. Dat zijn gemeentelijke monumenten (nu al voldoende beschermd op grond van de Verordening fysieke leefomgeving) en de nog aan te wijzen beeldbepalende panden. Met het voorbereidingsbesluit worden regels gesteld waarmee sloop van beeldbepalende panden wordt voorkomen. Hiermee wordt voor een deel invulling gegeven aan de instructieregels in artikel 5.130 Bkl. De verdere uitwerking van de instructieregels is opgenomen in het ontwerp omgevingsplan.

1.8 Directe inwerkingtreding is noodzakelijk

Het doel van een voorbereidingsbesluit is het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen. In artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht treedt een besluit niet eerder in werking dan nadat het bekend gemaakt is. Belangrijk verschil met het voorbereidingsbesluit uit artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening is dat een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet niet langer leidt tot een aanhoudingsplicht van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Voor zover uit de bestaande planologische regeling een rechtstreekse aanspraak op een omgevingsvergunning bestaat en de aanvraag is gedaan voor inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit, blijft die planologische regeling het toetsingskader voor die aanvraag vormen. Om te voorkomen dat die situatie ontstaat is het wenselijk dat het voorbereidingsbesluit direct na bekendmaking in werking treedt.

1.9 De maximale geldigheidsduur van een voorbereidingsbesluit is anderhalf jaar

Omdat de maximale geldigheidsduur van een voorbereidingsbesluit anderhalf jaar is, zal het college binnen die tijdsspanne een wijziging van het omgevingsplan moeten voorbereiden en aan uw raad ter vaststelling moeten aanbieden. Dit besluit voorziet in de opdrachtverstrekking daartoe. Hoewel het college al bezig is met het wijzigingsbesluit en stuurt om dit ruim binnen het geplande tijdspad bij uw raad aan te leveren, wordt met dit besluit nogmaals het belang van deze planologische wijziging onderstreept.

1.10 Geheimhouding is noodzakelijk om voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit ongewenste ontwikkelingen te voorkomen

In de Gemeentewet (artikel 87) is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders geheimhouding kan opleggen ten aanzien van stukken die door het college aan uw raad (of leden daarvan) worden overgelegd. Het opleggen van geheimhouding is mogelijk als het belang van geheimhouding met oog op goed functioneren van de gemeente zwaarder wegen dan het algemeen belang van openbaarheid van informatie (artikel 5.1, tweede lid, onder i Wet open overheid).

Zoals onder de hierboven besproken argumenten aangegeven wordt met een voorbereidingsbesluit het omgevingsplan aangepast met voorbeschermingsregels. Vanwege de conserverende werking van die regels is het nodig om voorafgaand aan dat besluit geheimhouding te betrachten. In dat kader wordt een dergelijke wijziging ook niet voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Geheimhouding tot aan de bekendmaking van het besluit is het logische verlengde daarvan. Voor het goed functioneren van de gemeente (in casu de beoogde wijziging van het omgevingsplan met definitieve regels voor dit gebied) is het noodzakelijk om geheimhouding tot aan bekendmaking op te leggen. Het college heeft dit op 18 november 2025 besloten.

1.11 Geheimhouding kan worden opgelegd omdat sprake is van een belang als bedoeld in artikel 5.1 Wet open overheid

Het college heeft op grond van artikel 87 Gemeentewet een verplichting tot geheimhouding opgelegd ten aanzien van informatie die bij het college berust indien sprake is van een belang als bedoeld in artikel 5.1 eerste en/of tweede lid van de Wet open overheid. Zoals aangegeven is sprake van de weigeringsgrond die ziet op het goed functioneren van de gemeente. Daarmee wordt voldaan aan het vereiste dat er sprake is van een belang als bedoeld in artikel 5.1 Wet open overheid.

2 Kanttekeningen en alternatieven

2.1 Het voorbereidingsbesluit leidt tot een tijdelijke planologische inperking van ongewenste ontwikkelmogelijkheden

Met het voorbereidingsbesluit worden de planologische mogelijkheden tijdelijk ingeperkt. Het is vooral bedoeld om de sloop van beeldbepalende panden of delen van beeldbepalende panden te voorkomen. Deze panden zullen na vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan voor Industrie- en bedrijven-terreinen bescherming genieten.

2.2 De panden aan het Noordeinde zijn niet meegenomen en worden op korte termijn niet aangewezen als beeldbepalende panden

De panden aan het Noordeinde zijn in dit voorstel van het college ten behoeve van voorbereidingsbesluit niet meegenomen (zie hiervoor ook argument 1.3). Dit betekent dat het college bij de wijziging van het Omgevingsplan ook dan zal voorstellen om deze panden niet aan te wijzen als beeldbepalende panden. De panden zullen, gelet op de geadviseerde afweging (zie argument 1.3) de bescherming van beeldbepalend pand niet krijgen. Na het afronden van de geluidsisolatie aan de panden, kan bij een eventuele volgende wijziging van het omgevingsplan nogmaals de dan ontstane situatie geïnventariseerd worden. Panden kunnen dan, als dat wenselijk is, alsnog aangewezen worden.

2.3 Geen directe financiële consequenties

Het voorbereidingsbesluit zelf is geen grond voor een aanspraak op nadeelcompensatie, de toekomstige wijziging van het omgevingsplan mogelijk wel. Maar ook daarin zal hoofdzakelijk de op grond van dat omgevingsplan te verlenen vergunning worden aangemerkt als schadeoorzaak. Met de vaststelling van het erfgoedbeleid op 27 mei 2021 is al voorzienbaarheid voor de extra bescherming van cultuurhistorisch waardevolle elementen gecreëerd. Duidelijk is inmiddels dat er meer bescherming zal komen op cultuurhistorische elementen en beeldbepalende panden.

Een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet wordt genomen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels en is in zoverre geen regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid, Omgevingswet, waardoor een voorbereidingsbesluit in beginsel ook geen schadeoorzaak is als bedoeld in artikel 15.1, eerste lid, Omgevingswet. Hoewel er nog geen jurisprudentie over deze nieuwe regelgeving zal een voorbereidingsbesluit gelet op bovenstaande naar verwachting geen financiële consequenties hebben.

Een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 Omgevingswet wordt genomen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels en is in zoverre geen regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid, Omgevingswet, waardoor een voorbereidingsbesluit in beginsel ook geen schadeoorzaak is als bedoeld in artikel 15.1, eerste lid, Omgevingswet. Hoewel er nog geen jurisprudentie over deze nieuwe regelgeving zal een voorbereidingsbesluit gelet op bovenstaande naar verwachting geen financiële consequenties hebben.

2.4 Verschil met de Wet ruimtelijke ordening: geen aanhoudingsplicht, dus vergunnen of weigeren

Zoals ook bij argument 2.1 (zie 1.8) is aangegeven geldt voor een omgevingsvergunningaanvraag niet langer een aanhoudingsplicht. Dat betekent dat een aanvraag met inachtneming van de voorbeschermingsregels door het bevoegd gezag beoordeeld moet worden. Dit kan ertoe leiden dat een aanvraag (anders dan voorheen) direct afgewezen kan worden. Dit is bijvoorbeeld het geval als er een absoluut verbod is opgenomen, of als de aanvraag niet voldoet aan de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning. Dit betekent dat (anders dan voorheen) een aanvrager sneller een besluit krijgt, maar ook dat de aanvrager mogelijk sneller geconfronteerd wordt met een afwijzing van zijn aanvraag. Daarnaast moet voor het opnemen van een vergunningplicht in de voorbeschermingsregels direct ook in het voorbereidingsbesluit een toetsingskader worden opgenomen waaraan die omgevingsvergunning wordt getoetst.

2.5 Mogelijke weerstand

Het besluit om beeldbepalende panden te beschermen kan weerstand oproepen. Een helder proces en goede communicatie direct na het besluit is hierbij van belang. Zie paragraaf communicatie.

2.6 Openbaarheid als uitgangspunt

Het uitgangspunt van de Wet open overheid is dat overheidsinformatie in beginsel openbaar is, althans opvraagbaar is. Met het opleggen van geheimhouding wordt een uitzondering gemaakt op dit uitgangspunt. Het besluit wordt openbaar na publicatie van het voorbereidingsbesluit.

3 Financiële middelen en effecten

Het besluit heeft geen directe financiële consequenties, zie kanttekening 2.2 hierboven. Samenvattend wordt het nadeelcompensatierisico laag ingeschat en geeft dat geen aanleiding tot het opnemen van een voorziening.

4 Integrale afstemming

Ruimte Initiatief

Economie en Regio

5 Communicatie en participatie

Na vaststelling wordt het voorbereidingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeente-blad via www.officiëlebekendmakingen.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het voorbereidingsbesluit is ook raadpleegbaar in het nieuwe Omgevingsloket, onderdeel van het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) via Regels op de kaart.

Betrokken eigenaren van de beeldbepalende panden worden schriftelijk op de hoogte gesteld.

6 Achterliggende stukken

Zoals in de inleiding en onder argument 1.1 aangegeven is het onderzoeken en aanwijzen van beeldbepalende panden een actie uit de Beleidsnota Meppeler erfgoed NU die uw raad op 27 mei 2021 heeft vastgesteld. Het beschermen van beeldbepalende panden vooruitlopend op de aanwijzing is een logische stap en uitvoering van actie 4 van de voorgenoemde beleidsnota.

Op 28 november 2024 heeft uw raad besloten om de woonactiviteit mogelijk te maken voor de panden aan onder andere het Noordeinde. De grens van het industrieterrein zal daarvoor aangepast worden waardoor de woningen binnen het geluidsaandachtsgebied worden geplaatst. Hierdoor is geluidsisolatie nodig. Dit besluit wordt uitgevoerd met de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Meppel voor de industrie- en bedrijventerreinen.

Op 19 juni 2025 heeft uw raad de Nota van Uitgangspunten voor het wijzigen van het Omgevingsplan Industrie- en bedrijventerreinen vastgesteld. Hierin zijn de randvoorwaarden en kaders opgenomen voor de wijziging. In deze nota is als uitgangspunt opgenomen dat nieuwe beeldbepalende panden op de industrie- en bedrijventerreinen aangewezen worden in het omgevingsplan. Daarnaast staat in de nota van uitgangspunten dat de planologische situatie aan het Noordeinde opgelost zal worden. De afweging tussen het belang van het oplossen van de planologische situatie en het beschermen van cultuurhistorische elementen was bij het opstellen van de Nota van uitgangspunten nog niet in beeld.