

Aan:
Gemeente Meppel
Postbus 501
7940 AM MEPPEL



Assen, 21 juni 2018
Ons kenmerk 201802141-00763424
Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 36 54 08
Onderwerp: Bestemmingsplan Meppel Het Vledder

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het ontwerpbestemmingsplan Meppel – Het Vledder.

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Meppel - Het Vledder dient ter vervanging van het uit 2007 daterende gelijknamige (globale) bestemmingsplan voor het gebied Het Vledder. In de loop der jaren bleek dit plan minder geschikt te zijn (zowel kwantitatief als kwalitatief) om te kunnen voldoen aan de gestelde opgave tot grootschalige transformatie van Het Vledder. Dit heeft geleid tot een aanmerkelijke bijstelling van het oorspronkelijke plan met de daarbij horende planologische vertaling in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Een en ander heeft een intensieve maar ook constructieve inzet gevraagd van betrokken partijen, waaronder de provincie. Met als resultaat een plan dat uitvoerbaar is en waarvoor ook draagvlak bestaat.

Dit heeft ertoe geleid dat u heeft besloten het plan direct als ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Voorts heeft u er voor gekozen, vanwege grote tijdsdruk, de verplaatsing van de Lidl supermarkt naar Het Vledder/ Marktstraat buiten dit bestemmingsplan te laten. Hiervoor heeft u een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld en ook gelijktijdig naar ons toegestuurd. Om genoemde redenen heeft u ook hier ervoor gekozen het plan direct als ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

In dit advies geven wij ons oordeel over het bestemmingsplan Meppel – Het Vledder. Bij afzonderlijk advies gaan wij in op het bestemmingsplan waarbij de verplaatsing van Lidl planologisch wordt geregeld.

Reactie

De nieuwe opzet van het bestemmingsplan heeft er onder meer toe geleid dat de oppervlakte bestemd voor detailhandel is teruggebracht van 7.150 m² naar 4.950 m² en blijft hiermee voor het overgrote deel beperkt tot twee supermarkten. Naast genoemde Lidl supermarkt gaat het om de reeds aanwezige Jumbo supermarkt.

Verder is het aantal grondgebonden woningen teruggebracht van 175 naar 135, waarvan 85 bestaande woningen. Hiernaast zijn nog 2 woongebouwen (appartementen) mogelijk met een totale capaciteit van 40 wooneenheden.

Om te komen tot een kwalitatief hoogwaardige architectuur van de bebouwing, maar ook van de openbare ruimte is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan maakt als zodanig juridisch onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Vastgesteld kan worden dat op uiteenlopende onderdelen sprake is van een aanmerkelijke capaciteitsvermindering. Hiermee is (meer) ruimte gecreëerd om te komen tot een kwalitatief hoogwaardige invulling van het gebied Het Vledder.

Het transformatieplan Het Vledder past in ons beleid waarbij wij samen met u als gemeente invulling willen geven aan sterke en toekomstbestendige stedelijke centra met ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit.

Het plan geeft ons dan ook mede uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Inzet instrumenten

Als de raad van uw gemeente het ontwerpbestemmingsplan in bovenvermelde zin vaststelt mag u ervan uitgaan dat wij geen reactieve aanwijzing zullen geven.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,
teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling