

Locatiestudie bedrijventerrein gemeente Meppel

15 juni 2026

Datum	15 juni 2026
Project	Locatiestudie gemeente Meppel
Opdrachtgever	Gemeente Meppel
Opsteller	W. Drost
Status	Definitief

1. Aanleiding

De gemeente Meppel bereidt de aanleg van een bedrijventerrein in het noordoostelijke deel van haar ambtsgebied voor. Voor deze locatie, die wordt aangeduid als 'Noord IV', heeft de gemeenteraad op 28 september 2023 een structuurvisie met de naam 'Omgevingsprogramma Noord IV' vastgesteld. In deze visie wordt onder meer ingegaan op beantwoording van de marktvraag om nieuwe ruimte voor bedrijventerrein. In het Omgevingsprogramma werd ingezet op de realisatie van het bedrijventerrein in het gebied dat wordt ingesloten door de Drentsche Hoofdvaart aan de noordwestzijde, de snelweg A32 aan de westzijde, de Oude Leislout aan de zuidoostzijde en de Arendsweg aan de noordzijde. Dit is verder uitgewerkt in de Omgevingsvisie van de gemeente Meppel, die op 24 april 2025 door de raad is vastgesteld. In de Omgevingsvisie is voor de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein een zoekgebied van in totaal 80 hectare binnen de hiervoor beschreven begrenzing aangewezen.



Noord IV

Figuur 1, zoekgebied nieuw bedrijventerrein op grond van de Omgevingsvisie van de gemeente Meppel

In deze rapportage wordt ingegaan op de achtergronden op basis waarvan de locatie Noord IV is aangewezen voor het realiseren van het nieuwe bedrijventerrein.

2. Randvoorwaarden en selectie mogelijke locaties

De keuze voor de locatie Noord IV, is gebaseerd op een onderzoek naar geschikte locaties binnen het ambtsgebied van de gemeente Meppel, rekening houdende met:

- de invloed op de openheid van het landschap
- de invloed op de verkeersafwikkeling in de omgeving
- de invloed op archeologische en cultuurhistorische waarden
- de mogelijkheden voor klimaatadaptiviteit
- de geluidbelasting op de omgeving
- de geurbelasting van de omgeving
- de invloed van verlichting op de omgeving.

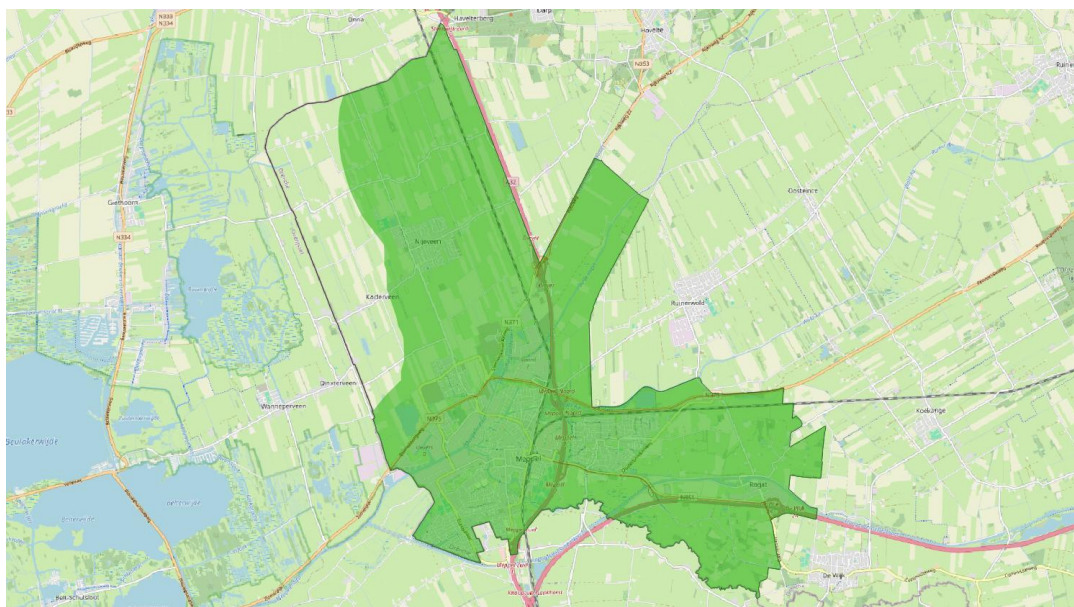
Op basis van deze criteria zijn de volgende randvoorwaarden voor de selectie van de mogelijke locaties binnen het gemeentelijke ambtsgebied:

Thema	Criterium
Mobiliteit	Maximaal 3000 meter van een snelweg of 1 kilometer van een provinciale weg
Ecologie, water en stilte	Op minimaal 300 meter van Natura 2000 gebieden Niet in waterwingebieden en op minimaal 300 meter van stiltegebieden
Groen en water	Voorkomen van het vellen van houtopstanden
Omvang locatie	Minimaal 50 hectare

In het onderstaande worden deze criteria op het grondgebied van de gemeente Meppel toegepast.

2.1 Mobiliteit

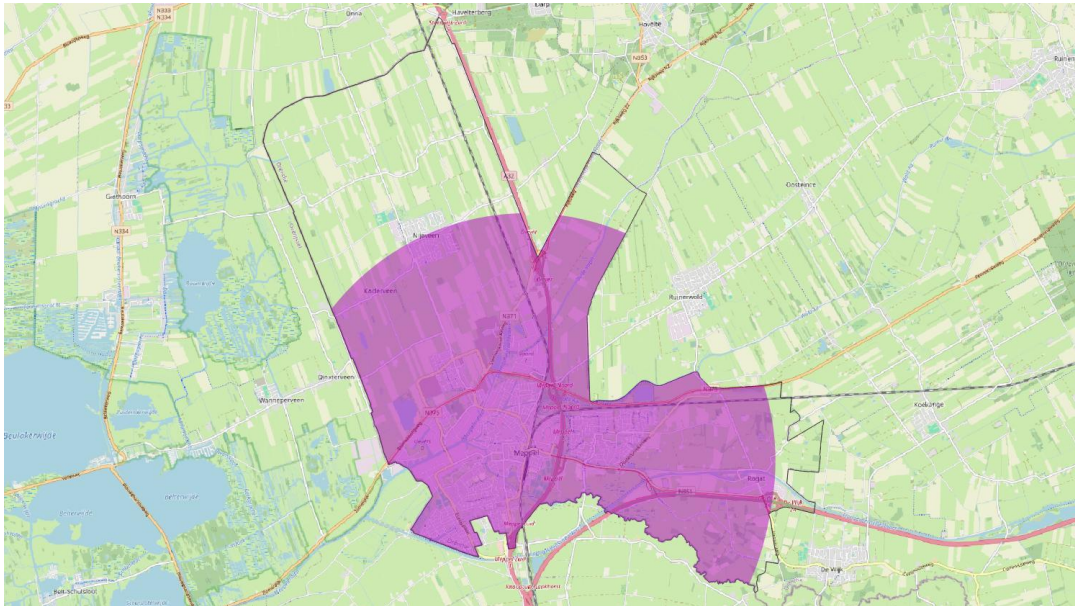
De snelwegen A32 en A28 doorkruisen het ambtsgebied van de gemeente Meppel. Daarnaast lopen de provinciale wegen N851 en N 375 door het ambtsgebied. In de onderstaande figuur is langs de snelwegen een strook van 3000 meter en langs de provinciale wegen een strook van 1000 meter aangehouden, waarbinnen de vestiging van het bedrijventerrein gelet op de ontsluiting daarvan op het hoofdwegennetwerk de voorkeur heeft.



Figuur 2, groen gekleurd gebied ligt op 1000 meter van provinciale wegen en 3000 meter van snelwegen

De gemeente Meppel beschikt over een treinstation, grenzend aan de oostzijde van het centrumgebied. Om duurzaam vervoer van werknemers van en naar het bedrijventerrein mogelijk te maken, wordt het zoekgebied beperkt

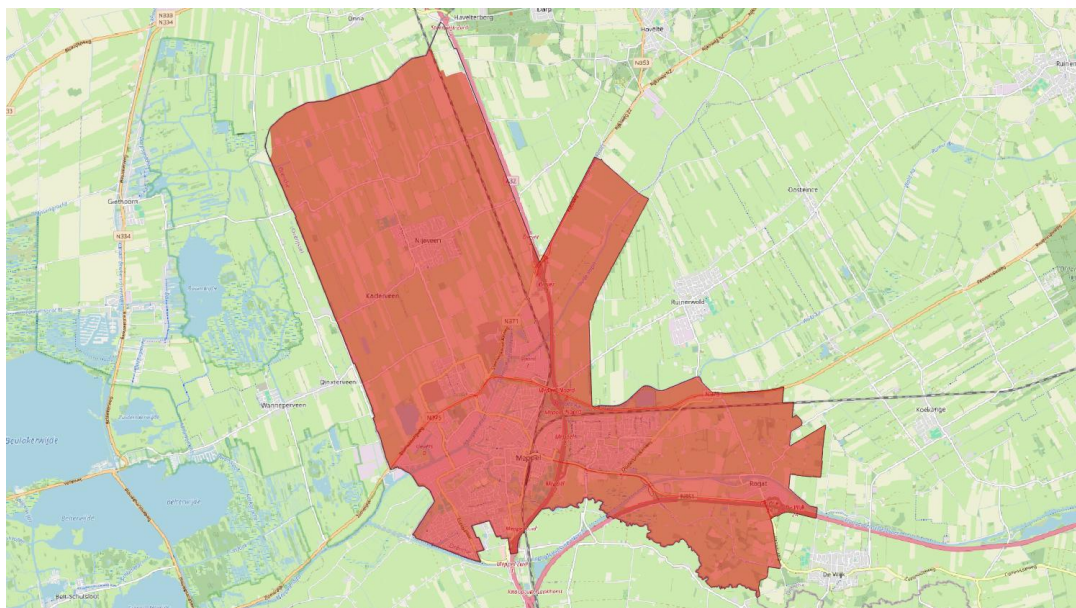
tot een afstand van 5 kilometer van het treinstation. Het gedeelte van het ambtsgebied dat binnen deze afstand van het treinstation ligt, wordt weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 3, het paars ingekleurde gebied ligt op maximaal 5 kilometer van het treinstation

2.2 Ecologie, water en stilte

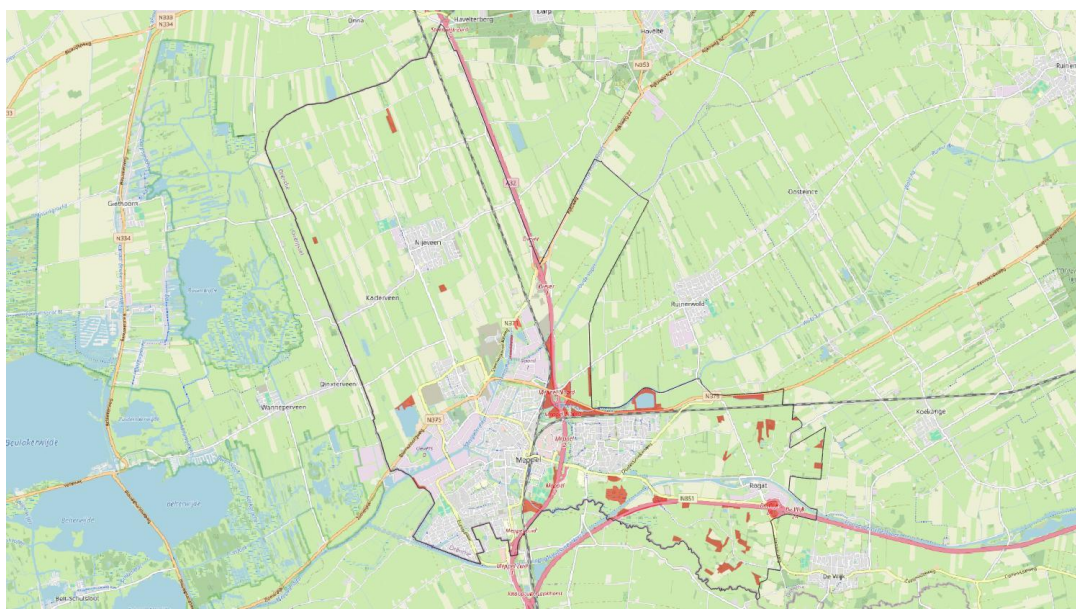
Ten westen van het ambtsgebied van de gemeente Meppel ligt het Natura 2000 gebied De Wieden. Op de onderstaande kaart is het gedeelte van het ambtsgebied van de gemeente Meppel ingekleurd dat op een grotere afstand dan 300 meter van dit Natura 2000 gebied ligt. De overige omliggende Natura 2000 gebieden liggen op een grotere afstand dan 300 meter van het ambtsgebied van de gemeente Meppel. Aan de noordzijde van het ambtsgebied van de gemeente Meppel ligt rond het plaatsje Darp een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied. Ook rond dit gebied is een afstand van 300 meter aangehouden. Gelet op het thema ecologie en water resteert dan het in de onderstaande figuur opgenomen ingekleurde gebied voor de vestiging van het bedrijventerrein. Binnen het ambtsgebied van de gemeente Meppel en in de directe omgeving van dit ambtsgebied liggen geen stiltegebieden.



Figuur 4, rood ingekleurd gebied ligt buiten 300 meter van Natura 2000 gebieden en buiten het grondwaterbeschermingsgebied nabij Darp

2.3 Groen en water

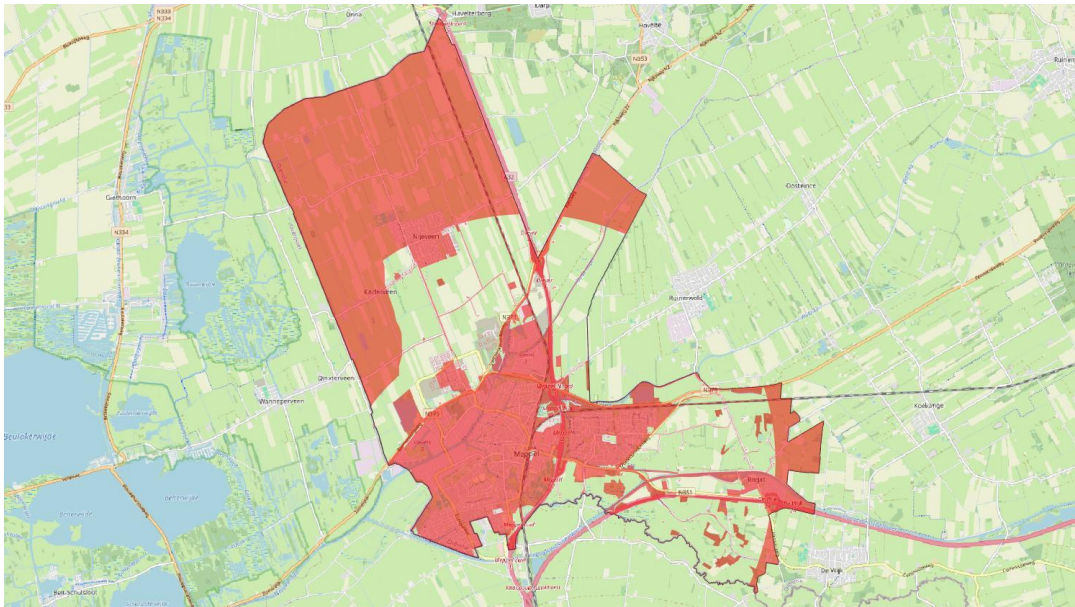
In het buitengebied van de gemeente Meppel staan verschillen bossen, houtopstanden en waterpartijen. Deze zijn in de onderstaande figuur aangegeven.



Figuur 5, in de rood gekleurde gebieden staan houtopstanden, bossages of liggen waterpartijen

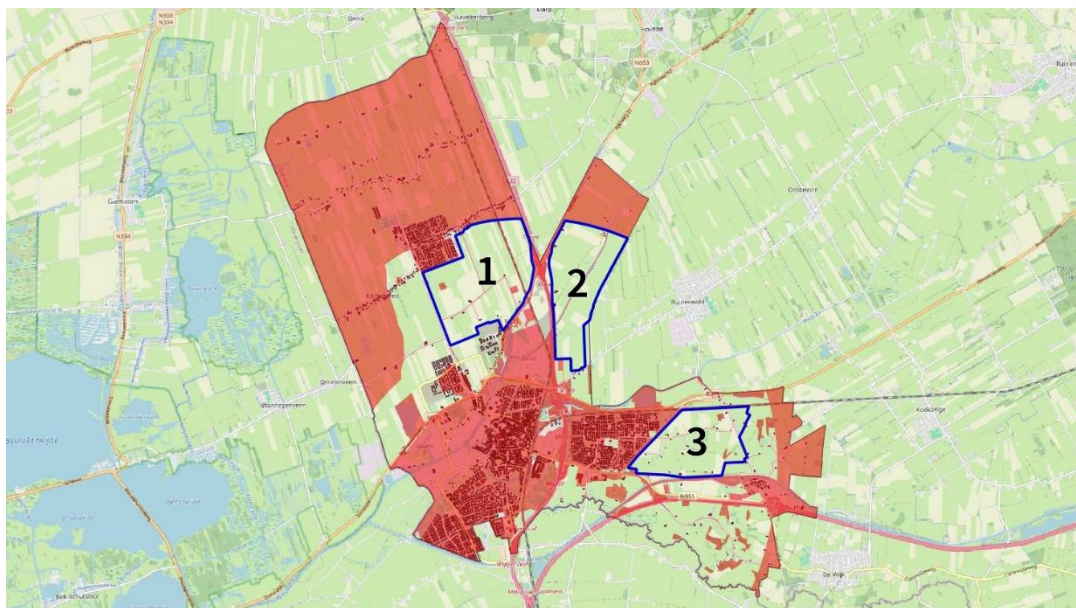
2.4 Omvang locatie

Als de hiervoor opgenomen afbeeldingen met belemmeringengebieden over elkaar worden gelegd, dan ontstaat het volgende beeld. In de onderstaande figuur is het rood ingekleurde gebied minder geschikt voor de realisatie van het bedrijventerrein.



Figuur 6, het rood ingekleurde gebied valt op basis van de hiervoor beschreven criteria af als locatie voor het nieuwe bedrijventerrein

Op basis van deze analyse worden voor het vervolg van deze locatiestudie drie locaties aangewezen die in de onderstaande figuur zijn weergegeven. Daarbij is gezocht naar locaties met een oppervlak van 250 hectare, om voldoende ruimte te bieden voor een opvolgende locatiestudie naar de uiteindelijke plaatsing van een bedrijventerrein van 50 hectare binnen de geselecteerde locatie. In het volgende hoofdstuk wordt op basis van de invloed van verschillende omgevingsaspecten nagegaan welke van deze drie locaties het meest geschikt is voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein van 50 hectare in de gemeente Meppel.



Figuur 7, zoekgebieden Nieuwveenselanden (1), Noord IV (2), Kuipersdijkje (3)

In het navolgende wordt ingegaan op het verschil in geschiktheid van de drie hierboven weergegeven locaties ingegaan.

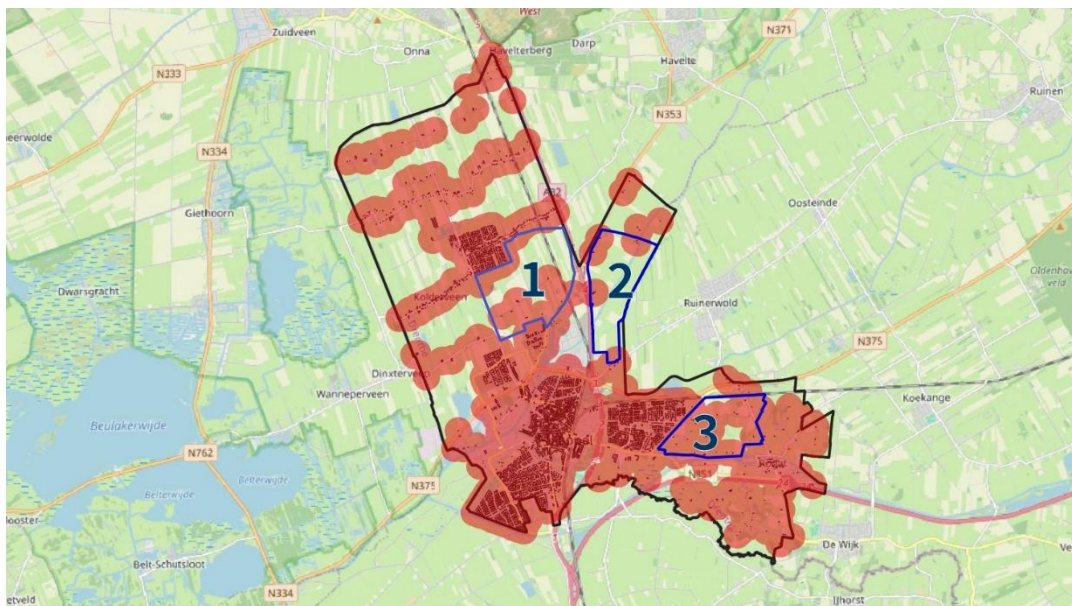
3. Vergelijking zoeklocaties

Om de geschiktheid van de drie geselecteerde locaties te onderzoeken, worden van deze locaties verschillende omgevingsaspecten in beeld gebracht. Daarbij wordt op de volgende omgevingsaspecten ingegaan:

Omgevingsaspect	Beoordelingscriterium
Milieugebruiksruimte	Invloed van bedrijvigheid op de omgeving
Externe veiligheid	Aandachtsgebieden en risicobronnen binnen zoekgebied
Ontsluiting snelweg	Afstand tot afslag snelweg
Invloed op verkeersintensiteit	Relatie tussen verkeersgeneratie en capaciteit wegennetwerk
Invloed op verkeersveiligheid	Aard van kruisingen en ligging fietspaden
Stikstof	Afstand tot Natura 2000 gebieden
Aantasting Natuurnetwerk Nederland	Overlap met NNN-gebieden
Invloed landschapskarakteristieken	Bedrijventerrein tast landschappelijke waarden aan
Archeologische waarden	Trefkans archeologische waarden
Cultuurhistorische waarden	Kwaliteit cultuurhistorische waarden
Waterveiligheid	Kans op overstromen zoekgebied

3.1 Milieugebruiksruimte

Het nieuw te realiseren bedrijventerrein zal een zekere milieugebruiksruimte nodig hebben. De beschikbare milieugebruiksruimte wordt grotendeels bepaald door de ligging van beschermenswaardige gebruiksactiviteiten in de omgeving van de mogelijke locatie van het nieuwe bedrijventerrein. Deze beschermenswaardige gebruiksactiviteiten bestaan uit woon-, onderwijs- en zorgactiviteiten. Onder meer de woongebieden binnen de gemeente Meppel zijn daarbij van belang. Binnen het ambtsgebied van de gemeente Meppel liggen naast de woonkernen Nijeveen en Rogat uiteraard de historische binnenstad van Meppel met aanpalende woonwijken. Daarnaast is in onderstaande figuur rekening gehouden met potentiële uitbreiding van wijken die in de Omgevingsvisie benoemd zijn. Eén van deze gebieden betreft de eventueel te realiseren derde fase van Nieuwweense Landen waarvoor de gemeenteraad in 2025 voorkeursrecht heeft gevestigd. Rond deze woonkernen en mogelijke uitbreidingslocatie, is een strook van 300 meter aangehouden, waardoor het in de onderstaande figuur ingekleurde gebied resteert voor het realiseren van het bedrijventerrein.

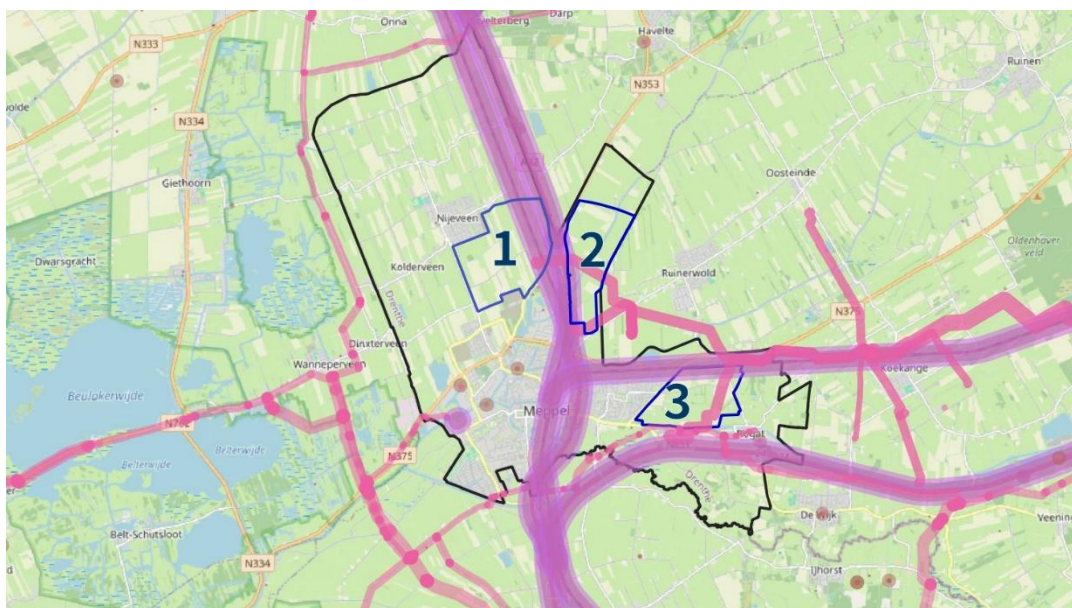


Figuur 8, rode contouren beelden 300 meter van gevoelige gebouwen binnen de gemeente Meppel uit. Buiten deze contouren ligt de milieugebruiksruimte voor bedrijven op het nieuwe bedrijcenterrein.

Uit de bovenstaande afbeelding kan worden opgemaakt dat locatie 1 grotendeels en locatie 3 nagenoeg geheel binnen 300 meter van omliggende gevoelige gebouwen ligt. De milieugebruiksruimte voor een bedrijventerrein van 50 hectare binnen deze zoekgebieden is dus beperkt. Locatie 2 wordt nauwelijks beperkt in milieugebruiksruimte door binnen en rond het zoekgebied liggende gevoelige gebouwen.

3.2 Externe veiligheid

Locatie 1 wordt aan de oostzijde geraakt door de brand- en explosieaandachtgebieden langs de snelweg A32 en het spoor. Locatie 2 wordt aan de westzijde door deze brand- en explosieaandachtsgebied geraakt. Daarnaast wordt locatie 2 door een hogedruk aardgasleiding doorkruisd, waarlangs een brandaandachtsgebied ligt. Locatie 3 wordt aan de noordzijde in vergelijkbare mate als locatie 2 beïnvloed door de brand- en explosieaandachtsgebieden langs de spoorlijn tussen Meppel en Groningen. Ook door dit gebied loopt een hogedruk aardgasleiding, waarlangs een brandaandachtsgebied ligt. Daarnaast liggen er binnen de locaties 1, 2 en 3 propaantanks, waaromheen een (beperkt) explosieaandachtsgebied ligt.

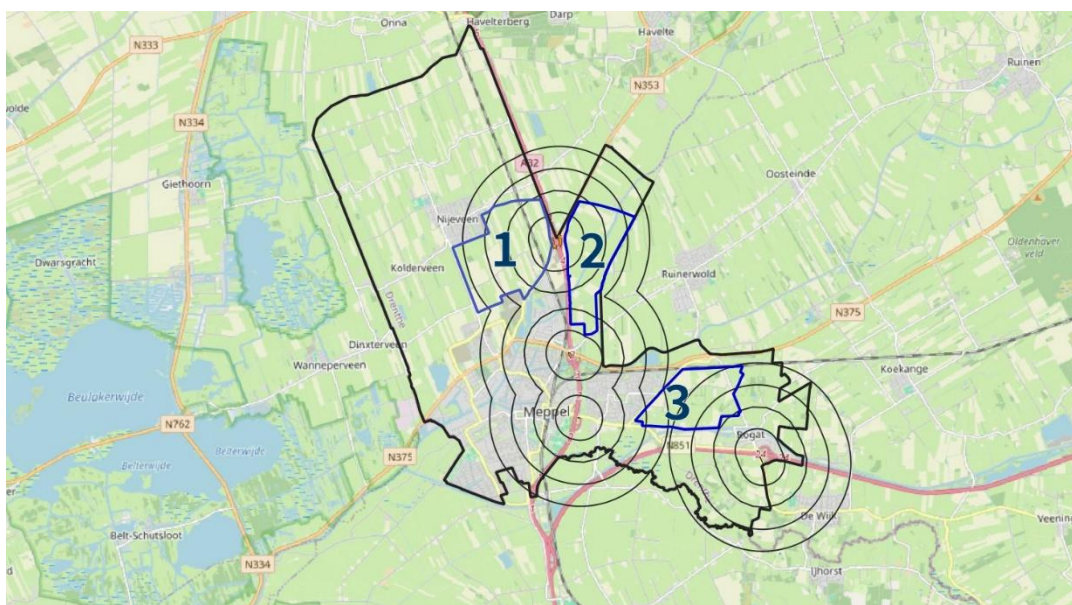


Figuur 9, invloedsgebieden externe veiligheid binnen de locaties (bron: Atlas van de leefomgeving)

Op gebied van externe veiligheid worden de locaties 2 en 3 in gelijke mate nadelig beïnvloed door risicobronnen. Locatie 1 scoort, doordat alleen over het oostelijke deel brand- en explosieaandachtsgebieden liggen, beter dan de locaties 2 en 3.

3.3 Ontsluiting snelweg

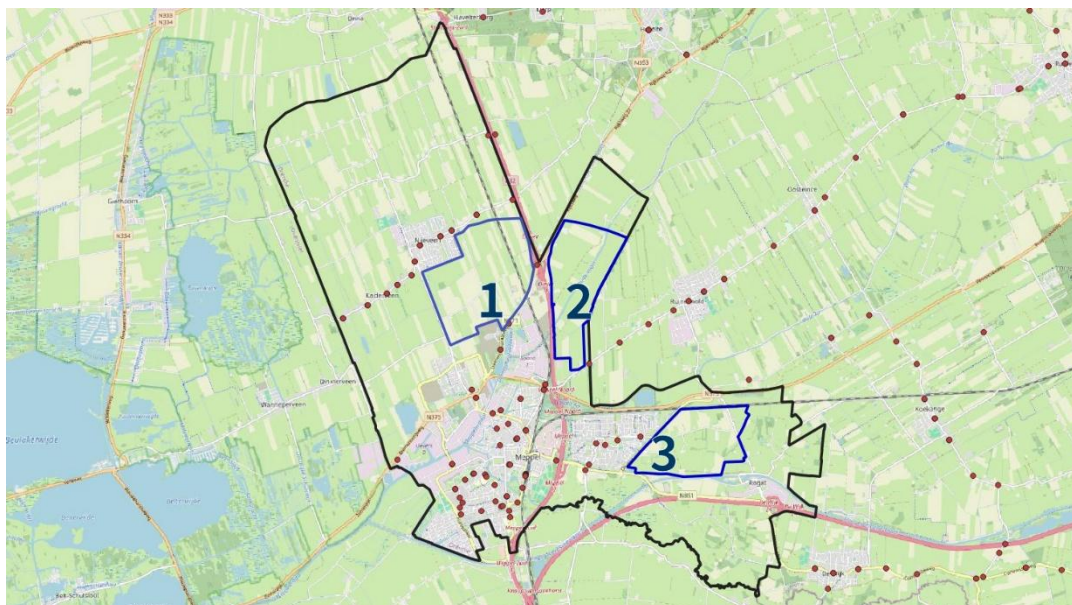
In de onderstaande figuur is met contouren de afstand tussen de drie zoekgebieden en op- en afritten van de snelwegen A28 en A32 weergegeven.



Figuur 10, Afstandcontouren tot op- en afritten van de snelwegen A28 en A32; 500, 1000, 1500 en 2000 meter.

Uit de bovenstaande figuur kan worden afgeleid dat locatie 2 binnen op zijn hoogst 1,5 kilometer afstand van twee op- en afritten ligt. Locatie 1 ligt op op zijn hoogst 2000 meter van de op- en afrit 4 van snelweg A32. Locatie 3 ligt deels op meer dan 2000 meter van de opritten 2 van de A32 en 24 van de A28. Locatie 2 scoort qua bereikbaarheid vanaf de snelweg dus beter dan de locaties 1 en 3. Locatie 3 is het minst goed bereikbaar.

In de onderstaande figuur worden de bushaltes in de omgeving van de zoeklocaties weergegeven.



Figuur 11, Bushaltes (rode stippen) in de omgeving van de drie zoekgebieden (bron: provincie Drenthe)

Ten noorden van locatie 1 liggen verschillende bushaltes aan de Dorpsstraat van buslijn 26. Ter hoogte van afrit 4 ligt aan de westzijde van locatie 2 een halte van naast de busroute van lijnen 28 en 428. Aan de zuidzijde van locatie 2 liggen aan de Haakswold verschillende haltes van de buslijnen 32 en 432. In de directe omgeving van locatie 3 liggen geen bushaltes.

Op gebied van de bereikbaarheid scoort locatie 2 beter dan de locaties 1 en 3. Locatie 3 scoort het slechtst.

3.4 Invloed op verkeersintensiteit

Het verkeer van en naar de locaties 1 en 2 zal via de N371 van en naar de snelweg A32 stromen. Deze wegenstructuur is relatief robuust. De aanleg van een bedrijventerrein op één van deze beide locaties zal waarschijnlijk geen nadelige gevolgen voor de verkeersdoorstroming hebben. Locatie 3 kan via verschillende routes worden ontsloten. Het meest waarschijnlijke is ontsluiting via de N851 en de snelweg A28. Ook deze verbinding is zo robuust

dat daardoor naar alle waarschijnlijkheid geen nadelige gevolgen voor de verkeersdoorstroming zullen optreden. Alle drie de locaties scoren op gebied van de invloed op de verkeersintensiteit dus gelijk.

3.5 Invloed op verkeersveiligheid

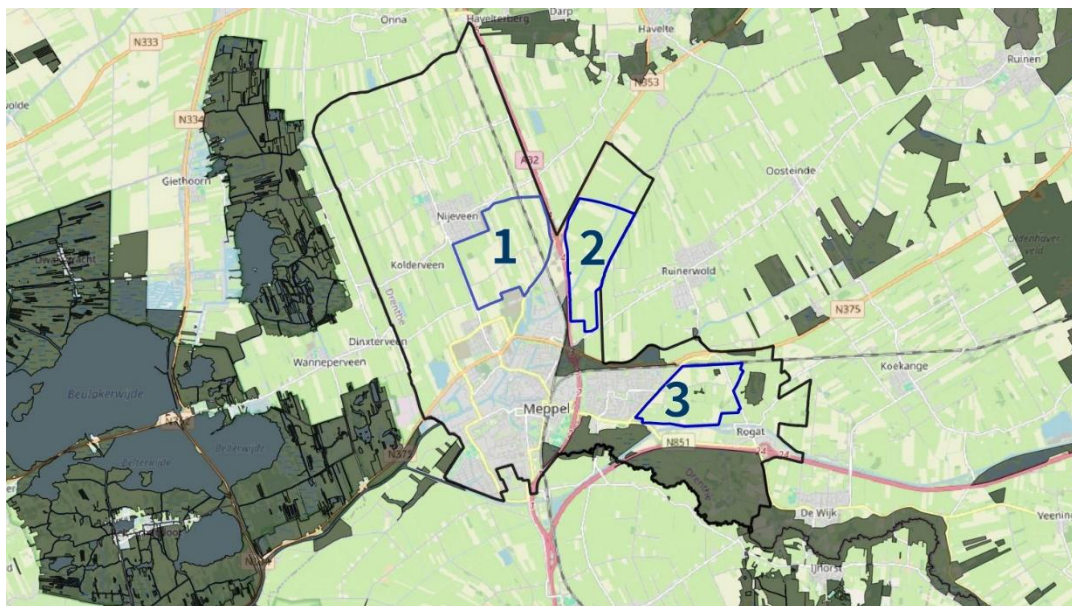
Het verkeer van en naar locatie 1 zal ofwel via de Nijeveen ofwel via de Meppelweg richting de N371 en A32 ontsloten. Langs de Meppelweg ligt een parallelweg waar fietsers gebruik van maken. Langs de Nijeveen liggen twee vrijliggende fietspaden. Voor locatie 2 geldt dat het verkeer voor een belangrijk deel over de Rijksomweg zal worden geleid. Fietsers delen deze rijbaan met het overige verkeer. Daardoor zal de verkeersveiligheid door invloed van het bedrijventerrein afnemen. Langs de ontsluitingsroutes van en naar locatie 3 liggen verschillende vrij liggende fietspaden. Deze zullen door het verkeer van en naar locatie 3 worden gekruisd. Daarbij moet aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid. Op gebied van verkeersveiligheid scoren de locaties 1 en 3 dus beter dan locatie 2.

3.6 Stikstof

Alle drie de locaties liggen op ruime afstand (> 3,5 kilometer) van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied De Wieden. Effecten zoals vermessing en verzuring kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Bij de realisatie van een bedrijventerrein op de locatie 1 en 2 gaat een aanzienlijk areaal landbouwgrond verdwijnen. De daadmeê gepaard gaande beperking van de stikstofemissie is naar verwachting vele malen kleiner dan de stikstofemissie die gepaard gaat met het gebruik van het bedrijventerrein. De drie locaties onderscheiden zich niet in dit gunstige gevolg voor de stikstofdepositie.

3.7 Aantasting Natuurnetwerk Nederland

In de directe omgeving van locatie 1 liggen geen gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Ten zuiden van locatie 2 ligt de groene omlijsting van de Wold Aa dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen locatie 3 liggen verschillende stukken grond die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Aan de zuidzijde grenst deze locatie aan het deel van het Natuurnetwerk Nederland langs de Reest. Een en ander wordt met de onderstaande afbeelding geïllustreerd.

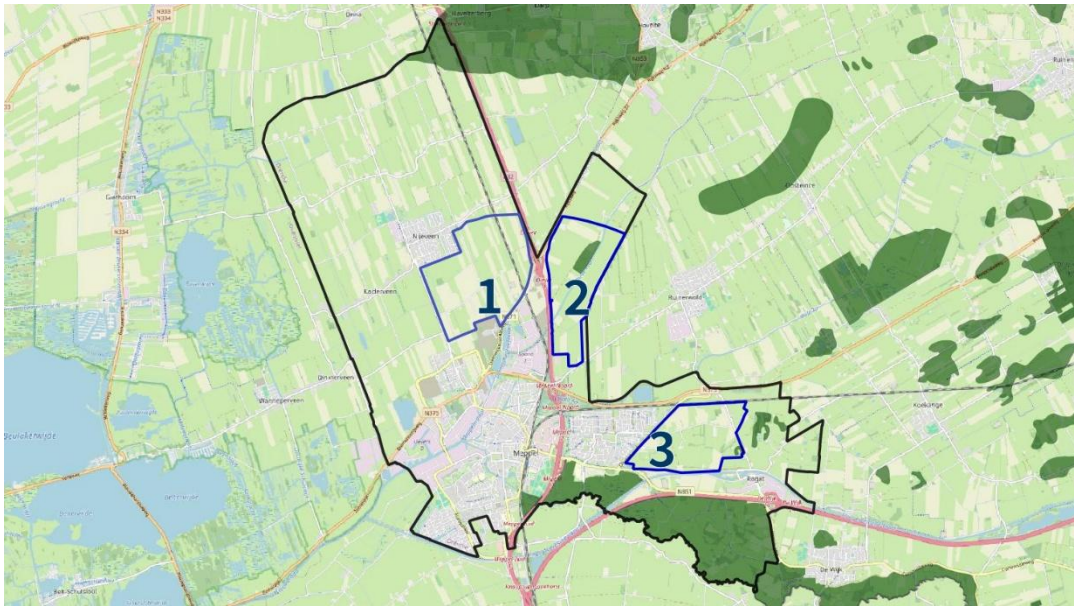


Figuur 12, NatuurNetwerk Nederland gebieden weergegeven in groen (bron: Atlas van de leefomgeving)

Locatie 1 scoort op dit punt dus het gunstigst, gevolgd door locatie 2.

3.8 Invloed landschapskarakteristieken

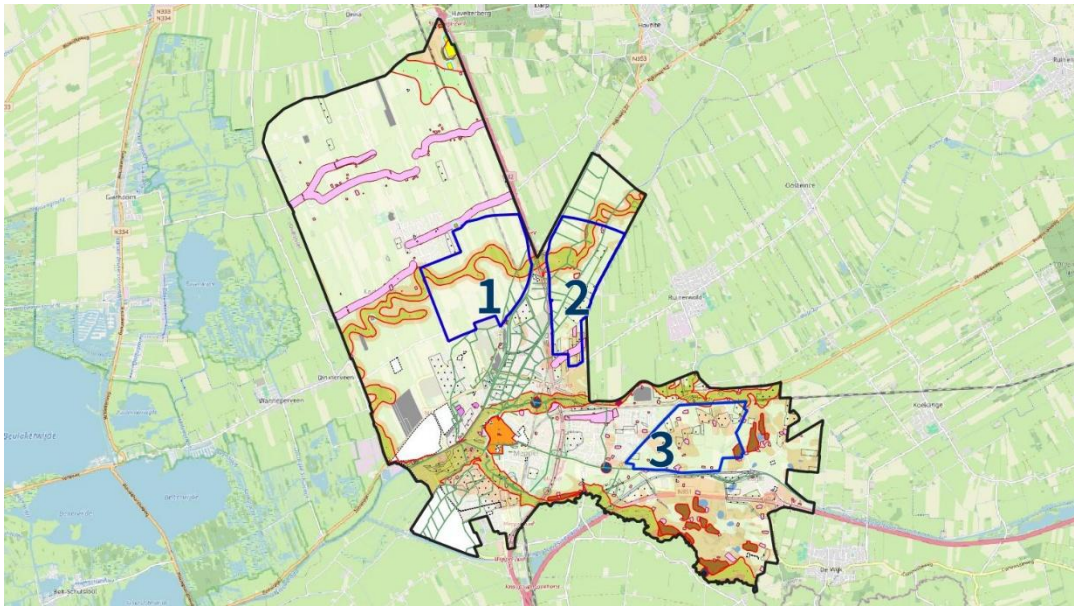
Locatie 1 bevat geen landschapselementen die met de provinciale omgevingsverordening zijn aangewezen. Binnen locatie 2 zijn zandduinen aanwezig, die op grond van de omgevingsverordening van de provincie Drenthe een hoog beschermingsniveau genieten. Ook binnen locatie 3 zijn landschapselementen met een hoog beschermingsniveau. Op grond van de provinciale omgevingsverordening moeten voor deze gebieden de 'macrogradiënt', de bodemopbouw, het reliëf en 'gradiëntsituaties' in stand worden gehouden. De landschapselementen moeten in omgevingsplannen met planregels worden beschermd. Waterbeheer, terrein- en landschapsbeheer moeten zodanig zijn dat de kenmerken in stand worden gehouden. De aanleg van nieuwe infrastructuur moet worden vermeden. Normaal landbouwkundig is toegestaan, maar verandering van inrichting en beheer, zoals diepploegen en egalisatie is verboden. Aanleg van drainage is alleen mogelijk wanneer dit niet leidt tot aantasting van de aardkundige kenmerken van gebieden en eenheden. Door deze beperkingen scoren locatie 2 en 3 beiden even gunstig, maar locatie 1 het gunstigst.



Figuur 13, landschapselementen in en rond de locaties (bron: omgevingsverordening provincie Drenthe)

3.9 Archeologische waarden

Op grond van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Meppel, die bij de wijziging van het omgevingsplan moet worden uitgewerkt, onderscheiden de locaties 1, 2 en 3 zich onderling. De locaties 1 en 2 kenmerken zich door natte laagte met een lage archeologisch verwachtingswaarde. Dit met uitzondering van het beekdal van de Oude Vaart, die door deze beide locaties meandert. Deze heeft de archeologische verwachtingswaarde middelhoog. Voor het grootste deel van locatie 3 dat in een zandgrondgebied met stuwwallen ligt, geldt eveneens de archeologische verwachtingswaarde middelhoog. In dit gebied liggen echter oude bewoningsassen, waar rondomheen bufferzones van 75 meter gelden. Voor deze locaties geldt de archeologische verwachtingswaarde hoog.

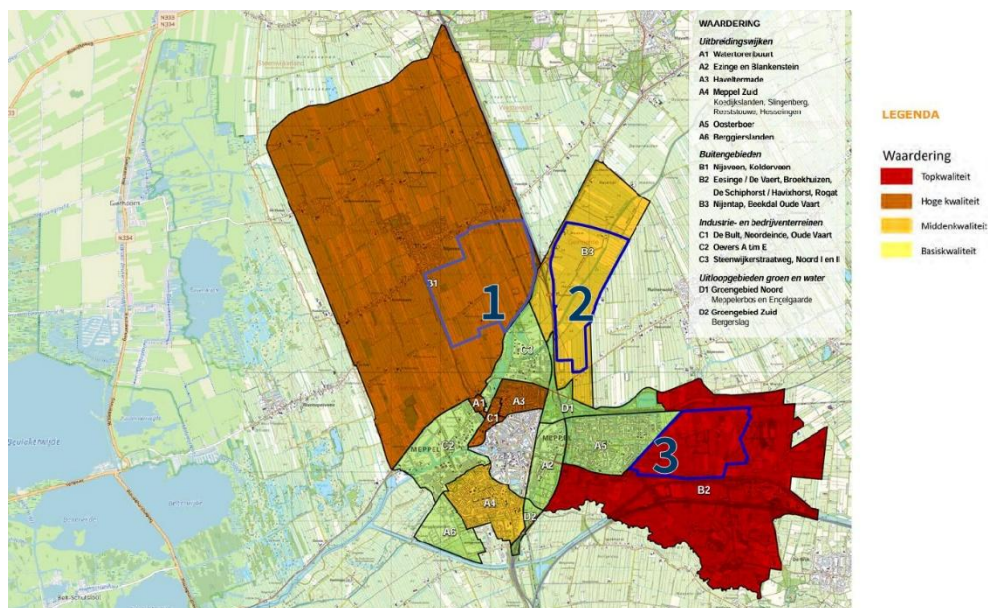


Figuur 14, archeologische verwachtingswaarden in en rond de locaties (bron: Archeologische verwachtingskaart gemeente Meppel)

Naarmate de verwachtingswaarde hoger is, is de onderzoeksinspanning groter en – bij onverhoopte vondsten – moet deze op grond van het gemeentelijke beleid in situ behouden blijven. Daarom scoort locatie 3 op gebied van archeologische verwachtingswaarde ongunstiger dan de locaties 1 en 2.

3.10 Cultuurhistorische waarden

Het gebied waar locaties 1 ligt, heeft van de gemeente Meppel de cultuurhistorische kwalificatie ‘hoge kwaliteit’ gekregen. Voor locatie 2 geldt de waardering ‘midden’. Locatie 3 ligt in het gebied Reestdal/Eesinge/Broekhuizen/Schiphorst dat als waardering topkwaliteit heeft.



Figuur 15, cultuurhistorische waarden binnen en rond de locaties (bron: Cultuurhistorische Inventarisatie & Waardestelling, gemeente Meppel, 2014)

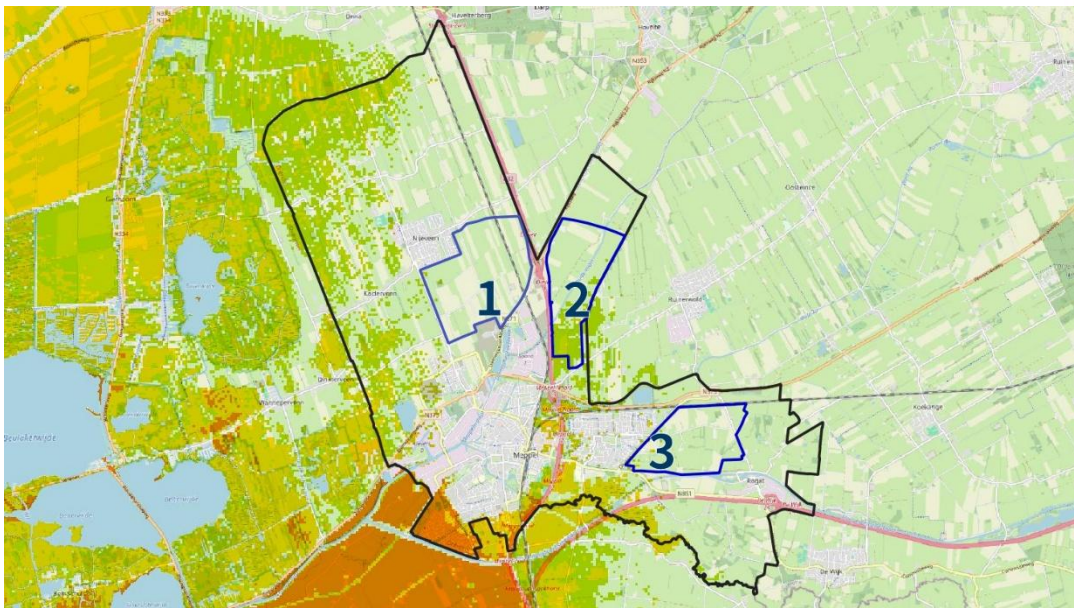
Binnen locatie 3 liggen twee Rijksmonumenten, één provinciaal monument en drie gemeentelijke monumenten. Binnen locatie 1 en 2 liggen geen monumenten.

Op gebied van cultuurhistorische waarden scoort locatie 2 het gunstigst.

3.11 Waterveiligheid

Locatie 1 ligt in een gebied waar de kans op overstrooming uitermate gering is. Locatie 2 en 3 liggen beiden deels in gebieden die gevoelig zijn voor overstrooming. Het zuidoostelijke deel van locatie 2 ligt in het beekdal¹ van de Oude Vaart, waardoor daar sprake is van een kleine kans op overstrooming. Het meest westelijke deel van locatie 3 ligt in het beekdalgebied van de Reest, waar eveneens een kleine kans bestaat op overstrooming.

¹ In de provinciale omgevingsverordening is de hele locatie 1 opgenomen in de gebiedsaanduiding Beekdal.



Figuur 16, overstromingskans binnen en rond de locaties (bron: Atlas van de leefomgeving)

Op gebied van waterveiligheid scoort locatie 1 het gunstigst.

4. Samenvatting locatiestudie locaties 1, 2 en 3

In het onderstaande overzicht zijn de scores van locaties 1, 2 en 3 op de verschillende thema's, die in het voorgaande zijn beschreven, samengevat.

Zoals uit de voorgaande analyse naar voren komt, bieden de locaties 1 en 3 relatief weinig milieugebruiksruimte voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein op deze locaties. De noodzaak voor milieugebruiksruimte is inherent aan de ontwikkeling van ruimte om milieubelastende activiteiten uit te voeren. Daarom maakt dit locatie 2 op voorhand beter geschikt dan de locaties 1 en 3. Bovendien is locatie 2 beter geschikt dan beide andere locaties omdat locatie 2 beter ontsloten is op de snelweg A32 dan beide andere locaties.

Locatie 3 scoort gelet op alle omgevingsaspecten het minst goed van de drie beschouwde locaties. Locatie 1 scoort weliswaar op de verschillende omgevingsaspecten (met uitzondering van de milieugebruiksruimte en ontsluiting) beter dan locatie 2, maar omdat milieugebruiksruimte en de ontsluiting van essentieel belang zijn, geniet locatie 2 de voorkeur voor het realiseren van bedrijventerrein Noord IV.

Omgevingsaspect	Locatie 1	Locatie 2	Locatie 3
Milieugebruiksruimte	-	+	--
Ontsluiting snelweg	-	+	--
Externe veiligheid	+	0	0
Invloed op verkeersintensiteit	0	0	0
Invloed op verkeersveiligheid	+	0	+
Stikstof	0	0	0
Aantasting Natuurnetwerk Nederland	+	0	-
Invloed landschapskarakteristieken	+	0	0
Archeologische waarden	+	+	0
Cultuurhistorische waarden	0	+	-
Waterveiligheid	+	-	-
Totaalscore	+4	+3	-6