



Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan
'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.'





Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties

Bijlage bij het bestemmingsplan
'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.'

April 2022

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding 5
 - Inspraak 5
 - Overleg 5
 - Leeswijzer 5

- 2. Inspraak en overlegreacties 6
 - Overlegreacties 6
 - Inspraakreacties 10

- 3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan 18
 - Regels 18
 - Verbeelding 18
 - Toelichting 19
 - Bijlage(n) 20
 - Inventarisatieverslag **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Bijlage I. Overzicht ingekomen overlegreacties

Bijlage II. Overzicht ingekomen inspraakreacties

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.'. Deze nota wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingplan opgenomen.

In de nota is een inhoudelijke gemeentelijke reactie op de ingekomen overleg- en inspraakreacties opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de inhoudelijke wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.'.

Inspraak

Van 28 januari tot en met 10 maart 2021 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.' op grond van de artikelen 2 en 4 van de gemeentelijke inspraakverordening voor een periode van zes weken zowel digitaal als analoog ter inzage gelegen.

Publicatie van de terinzagelegging van het voorontwerp heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, het gemeentelijk elektronisch publicatieblad, de gemeentelijke website en het huis-aan-huisblad van de Meppeler Courant van 26 januari 2021.

Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid is door vier personen en/of instanties gebruik gemaakt.

Overleg

Gelijktijdig met de inspraakprocedure is gestart met het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Een kennisgeving van de terinzagelegging is via elektronische weg gezonden aan zeven instanties. Van zes instanties is binnen de gestelde termijn van 6 weken een reactie ontvangen.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording en een conclusie. De beantwoording en de conclusies staan cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de reactie voor het ontwerp van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is de staat van wijzigingen opgenomen. Deze staat van wijzigingen geeft een overzicht van alle relevante wijzigingen als gevolg van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan, evenals de eventueel voorgestane ambtshalve wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan.

2. Inspraak en overlegreacties

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan zeven instanties. Van zes instanties is een reactie ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de uitgenodigde overlegpartners.

Nr.	Instantie/vereniging/stichting	Gereageerd?
1.	Provincie Drenthe	Ja
2.	Provincie Overijssel	Ja
3.	Veiligheidsregio Drenthe	Ja
4.	Waterschap Drents Overijsselse Delta	Ja
5.	Gemeente Staphorst	Nee
6.	Drents Landschap	Ja
7.	Natuur- en milieufederatie Drenthe	Ja

Tabel 1. *Overzicht uitgenodigde instanties*

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen reacties en vervolgens de gemeentelijke reactie.

vooroverlegreactie 1: Provincie Drenthe

Postbus 122, 9400 AC Assen (registratienummer 1482379)

Samenvatting:

1. Archeologie

Eerder archeologisch onderzoek is nog steeds van toepassing op dit gebied. Verder archeologisch onderzoek is niet nodig. Het plan is niet strijdig met het provinciaal archeologisch beleid.

2. Landschappelijke inpassing

Op het schaalniveau van de landschappelijke inrichting constateert de provincie Drenthe dat het bestemmingsplan rekening houdt met het belang cultuurhistorie en aangrenzende cultuurhistorische waarden. De noord-zuid oriëntatie is passend in de historische verkavelingsstructuur van de voormalige hooilanden van het Reestdal. Wel vraagt de provincie Drenthe zich af of deze oriëntatie als middel voldoende effect heeft om de zuidelijke stadsrand weer open en verbonden met het Reestdal te maken. Op een hoger schaalniveau kan gezocht worden naar een betere overgang van stad naar land. De uitstraling, hoogte en ontsluiting van de bebouwing kan inspiratie halen uit het landschap en de cultuurhistorische waarden. De provincie Drenthe zou graag in overleg willen over de nadere landschappelijke inpassing en het stedenbouwkundig ontwerp. Voorafgaand aan terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is nog een verbeterlag mogelijk.

Reactie:

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is inderdaad een verbeteringslag nodig. Door de organische gebiedsontwikkeling die wordt verwacht, is het echter nog niet mogelijk een concreet stedenbouwkundig of landschappelijk inpassingsplan te maken. De mogelijkheden van de Wet ruimtelijke ordening zijn beperkt om de wenselijke stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing planologisch te borgen. De opname van het project in het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw) maakt het mogelijk middels een beleidsregel kwalitatieve kaders te stellen die hun werking hebben in de regels van het Chw bestemmingsplan.

In de ontwerp beleidsregel "Ruimtelijke afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." zijn middels regels en richtlijnen kwalitatieve kaders gesteld die de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing moeten borgen. Hierin is nadrukkelijke aandacht voor de verbondenheid met het Reestdal, de overgang van stad naar platteland en de inspiratie uit het landschap en de cultuurhistorische waarden.

Conclusie:

Mede de reactie van en gesprekken met de provincie hebben er toe geleid dat de beleidsregel "Ruimtelijke afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." is opgesteld een aangepast. De regels van het Chw bestemmingsplan zijn aangepast zodat toetsing aan de beleidsregel dient plaats te vinden bij concrete vergunningaanvragen.

vooroverlegreactie 2: Provincie Overijssel

Postbus 10078, 8000 GB Zwolle (registratienummer 1469153)

Samenvatting:

Het bestemmingsplan past in het beleid van de provincie Overijssel. Er zijn geen belemmeringen.

Reactie:

Wij nemen de reactie voor kennis aan.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

vooroverlegreactie 3: Veiligheidsregio Drenthe (VRD)

Postbus 402, 9400 AK Assen (registratienummer 1472122)

Samenvatting:

Volgens de VRD voldoet het plan aangaande externe veiligheid, bereikbaarheid en opkomsttijd. De VRD heeft geen aanvullende adviezen.

Reactie:

Wij nemen de reactie voor kennis aan.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

vooroverlegreactie 4: Waterschap Drents Overijsselse Delta

Postbus 60, 8000 AB Zwolle (registratienummer 1482762)

Samenvatting:

In het bestemmingsplan is aandacht voor het thema water en klimaatadaptatie voor de toekomstige inrichting van het gebied. Dit biedt het waterschap perspectief en mooie kansen voor een hoogwaardige kwaliteit.

Vanuit de realisatie van het nieuwe ziekenhuis geldt nog een NBW compensatie (compensatie van toegevoegd verhard oppervlak). Deze compensatie kon blijkbaar niet in dat plangebied gevonden worden. Het terrein van het oude ziekenhuis kan hiervoor ruimte bieden binnen hetzelfde peilgebied. Het waterschap zal de compensatieopgave achterhalen ten behoeve van realisatie in voorliggend bestemmingsplan.

Reactie:

Voor zover bij ons bekend heeft Isala op haar eigen gronden ten westen van het nieuwe ziekenhuisterrein haar compensatie-opgave vervuld. Wij zien daarom geen reden om in dit bestemmingsplan zaken hierover op te nemen. Mocht het anders zijn, dan horen wij dat graag.

Conclusie:

Inmiddels is een ontwerp beleidsregel "Ruimtelijke afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." opgesteld waarin water en klimaatadaptatie aandacht krijgen. De input die het Waterschap heeft geleverd tijdens gesprekken hierover zijn hierin verwerkt.

vooroverlegreactie 5: Natuur en Milieufederatie Drenthe (mede namens Drents Landschap)

Hertenkamp 6, 9401 HL Assen (registratienummer 1481777)

Samenvatting:

De ligging grenzend aan het Reestdal (onderdeel NNN) vraagt om grote zorgvuldigheid en duidelijke randvoorwaarden.

1. Ruimtelijke kwaliteit

De verlaging van de bouwhoogte (maximaal 30 meter naar maximaal 21 meter) vindt de Natuur en Milieufederatie (NMF) een winst, omdat daarmee de storende hoogbouw hiermee gaat verdwijnen. De maximale bouwhoogte van 21 meter sluit aan op de bouwhoogte van het nieuwe ziekenhuis. De NMF gaat er vanuit dat het op te stellen beeldkwaliteitplan zal aansluiten op het beeldkwaliteitplan van het nieuwe ziekenhuis.

2. Groenstructuur

In het plan is niet geborgd dat de interne groenstructuur gerealiseerd gaat worden. Wat betreft de NMF is het wenselijk zowel een landschapsplan als beeldkwaliteitplan op te stellen. Voor het nieuwe ziekenhuis is ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De NMF geeft aan dat in het verleden herhaaldelijk is aangegeven dat voor het totale terrein een landschappelijk inpassingsplan zou komen. De NMF verzoekt daarom om naast een beeldkwaliteitplan een landschappelijk inpassingsplan te maken die aansluit op het landschappelijk inpassingsplan van het nieuwe ziekenhuis. De groenstructuur in

noord-zuid richting en de infiltratie- en/of waterbergingsvoorzieningen kunnen hierin worden uitgewerkt. Via een voorwaardelijke verplichting kan dit in de regels worden geborgd.

3. Horeca

De definitie van 'Horeca' is erg ruim. Het biedt ruimte aan bijvoorbeeld een discotheek. De NMF verzoekt om het begrip horeca nader in te perken.

Reactie:

1. Ruimtelijke kwaliteit

De maximale bouwhoogte in het plangebied is 21 meter in de noordwesthoek van het plangebied. De zuidelijke deel heeft een maximale bouwhoogte van 7 meter. Het noordelijk deel heeft een maximale bouwhoogte van 14 meter. Voor deze laatste twee is in het ontwerp Chw bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen naar 14 respectievelijk 21 meter voor maximaal 20% van de bebouwing. Aanleiding hiervoor is mede de stedenbouwkundige en landschappelijk verdieping die in het kader van het opstellen van de beleidsregel beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." is gedaan. De afwijkingsmogelijkheid is bedoeld om een gevarieerd en afwisselend stedenbouwkundig beeld mogelijk te maken en een geleidelijke overgang van stad naar platteland en andersom. De beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." stelt de verdere kaders en mogelijkheden voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Input uit de gesprekken met de Natuur en Milieufederatie Drenthe is hierin verwerkt.

Voor het plangebied wordt geen beeldkwaliteitplan opgesteld. De concrete invulling van de herontwikkeling is nog onbekend. De verwachting is dat het plangebied een organische gebiedsontwikkeling zal doormaken. De nadruk ligt daarom op het borgen van de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing middels de beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o.". Het opstellen van criteria voor kleur- en materiaalgebruik is nog niet mogelijk. De Welstandsnota is daarom toetsingskader voor bouwplannen in het plangebied. In de Welstandsnota vormen verwantschap, samenhang en afstemming de rode draad voor dit plangebied. Voor beeldkwaliteit zal naar de directe gebouwde omgeving gekeken worden.

2. Groenstructuur

Zie reactie onder "Vooroverlegreactie 1: Provincie Drenthe".

3. Horeca

Het is niet de bedoeling een discotheek mogelijk te maken, maar wel complementaire horecabedrijven die complementair zijn aan de functies in het gebied.

Conclusie:

De definitie van Horeca is aangepast in de regels van het Chw bestemmingsplan.

Inspraakreacties

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken (28 januari tot en met 10 maart 2021) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder zijn of haar zienswijze in de vorm van een inspraakreactie, zowel mondeling als schriftelijk, bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn vier inspraakreacties ontvangen. In onderstaande tekst worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per inspraakreactie wordt afgesloten met een conclusie.

Inspreker 1

(registratienummer 1482761)

Samenvatting:

Voor het eigendom van inspreker is sprake van conservering van het huidige bestemmingsplan en activiteiten. Inspreker kan zich vinden in het plan en ziet de toekomstige ontwikkelingen als een positieve impuls voor het gebied. De uitvoering zal de nodige aandacht vragen.

Reactie:

De reactie nemen wij voor kennis aan.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 2

(registratienummer 1481830)

Samenvatting en reactie (*schuin*):

De inspraakreactie gaat eerst in op een 2-tal algemene punten.

A. Publicatie

In de publicatie wordt gemeld dat verouderde gebouwen gesloopt gaan worden. Inspreker geeft aan dat ten onrechte uitgegaan wordt van sloop van alle gebouwen. Hier dient bijstelling plaats te vinden.

Reactie:

De interpretatie van de tekst van de publicatie kan zijn dat alle bebouwing binnen het plangebied per definitie gesloopt wordt. Hoewel in geval van herontwikkeling sloop van een aantal gebouwen wellicht een reëel scenario is, is het niet onze bedoeling dit als uitgangspunt of verplichting op te leggen. Voor een aantal bestaande gebouwen geldt dat er geen sprake c.q. aanleiding is voor herontwikkeling omdat die gebouwen hun huidige functie/gebruik behouden. Begrijpelijk is dat voor die gebouwen sloop niet aan de orde zal zijn.

B. Beleidsregel vervreemding onroerende zaken

Inspreker is gebonden aan het 'College sanering zorginstellingen' als bedoeld in artikel 32

van de Wet toelating zorginstellingen. Dat betekent dat zij vrijkomende gronden en gebouwen niet aan een willekeurige partij of een vooraf bepaalde partij mag verkopen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting.

Reactie:

De gemeente is bekend met deze regelgeving.

Vervolgens richt de inspraakreactie zich op de volgende inhoudelijke delen.

1. Afstemming met gebiedsvisie inspreker

Na verhuizing van het ziekenhuis naar de nieuwe locatie is sloop-nieuwbouw een wenselijke optie. Inspreker heeft daarom een gebiedsvisie laten opstellen samen met zorgpartner Noorderboog. Inspreker vindt het belangrijk dat een herontwikkeling aansluit bij het nieuwe ziekenhuis, voorzieningen voor ouderenzorg en maatschappelijke vraag naar zorg en woonzorgarrangementen.

De gebiedsvisie is als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd. Op hoofdlijnen gaat de gebiedsvisie uit van:

- 31.600 m² bvo nieuw programma, bestaande uit zorg gerelateerde bedrijvigheid, wonen en zorg, zorg en de rest aan functies als café, KDV, (zorg)hotel en dierenboerderij.
- Woonproduct in de vorm van meergeneratie wonen, appartementen met meer of minder zorg en kleinschalige woon-zorgconcepten.
- Zorggerelateerde bedrijvigheid in de vorm van advies, coaching, therapie, kinderdagverblijf, pakketservice, (zorg-)hotel, boodschappenservice etc.
- Overige functies in de vorm van dierenboerderij, kleinschalige horeca.
- Een inrichting op basis van het concept van 'hoeves aan de brink', gebaseerd op het esgehuchten en hoevenlandschap, waarbij er vier hoeves worden gecreëerd. Vanaf het Reestdal wordt het landschap het gebied ingetrokken.

Inspreker zou graag zien dat de uitgangspunten (planologische functies en programmering) uit de gebiedsvisie volledig worden overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie:

In het Chw bestemmingsplan wordt een groot aantal functies mogelijk gemaakt. Deze komen grotendeels overeen met de functies uit de gebiedsvisie van inspreker. Uitzondering zijn (meergeneratie) wonen, KDV, dierenboerderij, pakketservice en boodschappenservice. Deze functies zijn in het plangebied niet passend en op andere plekken in de gemeente Meppel wel passend, zoals in transformatiegebied Noordpoort, Nieuwveense Landen, het buitengebied of de reguliere bedrijventerreinen. Zie ook reactie onder 2. Economische uitvoerbaarheid.

In de beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." (zie ook onder vooroverlegreactie 1: Provincie Drenthe) is zo veel mogelijk de gedachte van de voorgestelde inrichting uit de gebiedsvisie van inspreker opgenomen. Vanaf het Reestdal

wordt het landschap het gebied ingetrokken, het esgehuchtenlandschap komt terug in de ontwikkelvelden en er is ruimte voor ontmoeting in het plangebied.

2. Economische uitvoerbaarheid

Inspreker vraagt zich af of er een rekensom is gemaakt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid. Toestemming van het 'College sanering zorginstellingen' voor vervreemding van gronden en panden vraagt om een deugdelijke exploitatieopzet. Inspreker stelt voor in overleg te gaan hierover en stelt eigen berekeningen onder strikte vertrouwelijkheid beschikbaar gezien bedrijfsbelangen van inspreker. Inspreker zou graag met de gemeente alsnog overeenstemming bereiken omtrent een realistisch functie/bouwprogramma.

Reactie:

Zoals inspreker heeft voorgesteld, zijn inspreker en gemeente in gesprek gegaan over de economische uitvoerbaarheid van het plan en het programma. Er is mondelinge overeenstemming bereikt over het programma. Op dit moment lopen nog gesprekken over het vertalen hiervan in en het aangaan van een anterieure overeenkomst met inspreker. Totdat de anterieure overeenkomst getekend is, maakt de gemeente gebruik van de mogelijkheid die de Crisis- en herstelwet biedt om regels kostenverhaal in het bestemmingsplan op te nemen. Het project is opgenomen in de 11^e tranche van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet voor onder andere artikel 7ah. Hierdoor is de gemeente niet gebonden aan de vereiste van de Wet ruimtelijke ordening om een exploitatieplan op te stellen en kan zij regels kostenverhaal in het Chw bestemmingsplan opnemen.

3. Opmerkingen op toelichting en regels van het voorontwerp

a. Huidige situatie

Voor inspreker is niet duidelijk hoe de gemeente met de bestaande bebouwing omgaat in het geval deze blijft staan.

Reactie:

Het Chw bestemmingsplan maakt herontwikkeling van het plangebied mogelijk. Het biedt zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden. Nieuwbouw en bestaande bouw moeten voldoen aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Gebruik of bebouwing wat in strijd is met het Chw bestemmingsplan komt onder het overgangsrecht te vallen.

b. Nieuwe situatie en functies

Het voorontwerp concentreert zich op zorg gerelateerde bedrijvigheid terwijl de marktverkenning en marktconsultatie inzichtelijk maakt dat een mix van functies noodzakelijk is voor een acceptabele ontwikkeltermijn. Een herontwikkeling die uitsluitend op zorg gerelateerde bedrijvigheid steunt, vraagt een zeer lange ontwikkeltijd. Inspreker vraagt zich af welke gebruiker of belegger daar interesse voor heeft. Inspreker wil hierover in gesprek.

Reactie:

In het voortraject is met inspreker uitvoerig gesproken over economische functies die mogelijk en wenselijk zijn in het plangebied. Daartoe is een gezamenlijke verkenning uitgevoerd naar herontwikkelingsmogelijkheden (Buck rapportage). Het voorontwerp bestemmingsplan is een vertaling hiervan en maakt niet alleen zorg gerelateerde

bedrijvigheid mogelijk, maar meer dan dat. De gemeente heeft met inspreker vervolgggesprek gehad en mede naar aanleiding hiervan zijn de mogelijkheden voor zorgwoningen vergroot in het ontwerp Chw bestemmingsplan.

c. Zorgwoningen

Zorgwoningen zijn op basis van het voorontwerp onvoldoende op te nemen in een herontwikkeling (slechts 3.000 m² b.v.o.) vanwege beperkingen in bestemmingsvlak en bouwhoogte. Inspreker verzoekt zorgwoningen in het hele plangebied toe te staan en planologische mogelijkheden uit te breiden naast de bestemming Gemengd.

Reactie:

Zie reactie onder b. nieuwe situatie en functies.

d. Tijdelijk verblijf/hotel

De locatie leent zich voor een hotel accommodatie gericht op zorg en algemeen verblijf. Dit kan een meerwaarde voor de exploitatie betekenen. Inspreker verzoekt de functie (zorg)hotel alsnog toe te staan.

Reactie:

In het voorontwerp bestemmingsplan en ontwerp Chw bestemmingsplan wordt een zorghotel mogelijk gemaakt. Een regulier hotel is niet aan de orde op deze locatie.

e. Stedenbouwkundige verkenning

De in het voorontwerp opgenomen de stedenbouwkundige verkenning met strikte bebouwingsstroken ervaart inspreker als knellend. Bebouwing is ondergeschikt gemaakt aan de landschappelijke onderlegger. Het Reestdal kenmerkt zich door essen, hoeves en dergelijke. Een lossere indeling laat meer ruimte voor combinatie parkeren, groen en ontmoeten. Inspreker verzoekt om de gebiedsvisie alsnog als onderlegger voor het bestemmingsplan te gebruiken.

Reactie:

Het ontwerp Chw bestemmingsplan gaat uit van één grote bestemming Gemengd waarbinnen bebouwing mogelijk is. De concrete stedenbouwkundige invulling is daarmee flexibel. Er is geen stedenbouwkundig plan opgesteld, omdat de concrete ontwikkeling nog niet bekend is. In de beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." zijn de kaders voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing opgenomen. Deze laat ruimte voor bebouwing, parkeren, groen en ontmoeten. Zie ook reactie onder 1. Afstemming met gebiedsvisie inspreker.

f. Geluid

De huidige kaart met geluidbelasting is niet (meer) representatief voor de nieuwe situatie. Hier moet opnieuw naar gekeken worden.

Reactie:

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met de juiste uitgangspunten en toegevoegd aan het ontwerp Chw bestemmingsplan.

g. Ontsluitingsweg

Inspreker stelt voor een dubbelbestemming of wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor

de ontsluitingsweg, omdat samenhang van nieuwe ziekenhuis en toe te laten planologisch functieprogramma op het bestaande terrein nu nog onbekend is.

Reactie:

Het is inderdaad wenselijk meer flexibiliteit te hebben voor de concrete invulling van het gebied en de ontsluiting van en in het gebied. De opgenomen verkeersbestemming kan belemmerend werken bij de concrete invulling van het plangebied.

h. Bouwhoogte noordzijde

Het opgenomen vlak met een bouwhoogte van 21 meter ligt dicht tegen het kruispunt aan. Inspreker stelt voor het vlak te vergroten en de hoge bebouwing verder naar achteren te situeren (hoogte in de 2^e lijn, laagbouw ervoor).

Reactie:

De aanduiding van 21 meter bouwhoogte ter hoogte van het kruispunt is juist bedoeld om een stedenbouwkundig accent mogelijk te maken. Zie verder de reactie onder vooroverlegreactie 5: Natuur en Milieufederatie Drenthe.

i. Bouwhoogte zuidzijde

Inspreker stelt voor aan de zuidzijde her en der met een hoogte accent van 3 lagen te werken vanwege de afwisseling en als reactie op het nieuwe ziekenhuis. Anders moet er aan de noordzijde veel m² b.v.o. (in hoogte of oppervlak) gerealiseerd worden.

Reactie:

Het is inderdaad wenselijk een gevarieerd en afwisselend stedenbouwkundig beeld mogelijk te maken. Zie de reactie onder vooroverlegreactie 5: Natuur en Milieufederatie Drenthe.

j. Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage komt inspreker nogal willekeurig voor. Hopelijk kan hier nog verandering in worden aangebracht.

Reactie:

Het bebouwingspercentage is hetzelfde als in het geldende bestemmingsplan, namelijk 55%. In het voorontwerp bestemmingsplan en ontwerp Chw bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten op huidige geldende regels. Een maximaal bebouwingspercentage is bedoeld om een evenwichtige verdeling van bebouwing en onbebouwd terrein (groen etc.) mogelijk te maken.

k. Groene rand

Voorstel is om de groene zone aan de zuidzijde smaller te maken, zodat in het bebouwingsgebied meer ruimte is voor de groene noord-zuid verbindingen.

Reactie:

De groene zone aan de zuidzijde is nodig om een goede natuurlijke overgang van het Reestdal naar de stad en andersom te maken.

l. Definitie zorgwoning

Inspreker vraagt om het bieden van meer ruimte dan in de nu gekozen definitie van

zorgwoning. Daarnaast is de vraag of voor de hoofdbestemming 'Wonen' of 'Maatschappelijke doeleinden' moet worden gekozen, gezien jurisprudentie. Daarnaast vraagt inspreker zich af of verwezen mag worden naar bepaalde zorgindicaties, omdat deze in beginsel niet ruimtelijk relevant zijn. Inspreker verwijst naar een andere omschrijving van het begrip zorgwoning en geeft aan dat er in den lande nog steeds geen sprake is van een eensluidende definitie van het begrip zorgwoning. Inspreker stelt voor in gesprek te gaan over de te kiezen bestemming.

Reactie:

Voor de definitie van zorgwoning is aangesloten bij landelijke jurisprudentie. Meer ruimte bieden dan deze definitie is niet wenselijk. Dat sluit niet aan bij de ambities voor het plangebied. Omdat hier sprake is van een gemengd gebied waarin verschillende functies worden mogelijk gemaakt, is gekozen voor de bestemming Gemengd. Een bestemming Maatschappelijke doeleinden of Wonen volstaat niet voor de andere functies die mogelijk worden gemaakt in het plangebied. Daarom is gekozen voor de bestemming Gemengd, met de aanduiding zorgwoning.

Conclusie op het totaal:

In de beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." is zo veel mogelijk de gedachte van de voorgestelde inrichting uit de gebiedsvisie van inspreker opgenomen.

In de verbeelding van het ontwerp Chw bestemmingsplan is het vlak van de aanduiding 'zorgwoning' vergoed naar de noordoostzijde van het plangebied. In de regels is het aantal zorgwoningen, naast het bestaande aantal zorgwoningen, mogelijk gemaakt met een maximum aantal van 98.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met de juiste uitgangspunten en toegevoegd aan het ontwerp Chw bestemmingsplan. De toelichting en de regels van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast. Er zijn een hogere grenswaarden nodig.

De verkeersbestemming die in de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, is in het ontwerp Chw bestemmingsplan komen te vervallen om zo meer flexibiliteit te creëren voor de concrete invulling van het plangebied en de aansluiting op de Reggersweg. Voor de aansluiting op de Reggersweg is een aanduiding in de bestemming Groen opgenomen.

Inspreker 3

(registratienummer 1476766)

Samenvatting:

Inspreker geeft aan dat er naast de mogelijkheden in het voorontwerp bestemmingsplan veel meer mogelijk is op deze locatie. Denk hierbij aan een zorgboerderij (Herenboerenproject), energietuin, tiny houses, natuur inclusieve maatregelen en/of zintuigenwandeling. Deze functies kunnen gebruikt worden als proeftuin voor de betere bescherming van de leefomgeving, zoals in de Omgevingswet bedoeld is en als poort naar het Reestdal. Dit geldt niet alleen voor dit plangebied, maar ook voor andere locaties in Meppel.

Reactie:

Natuur inclusieve en energiemaatregelen en een zintuigenwandeling zijn functies die passen binnen de mogelijkheden die het ontwerp Chw bestemmingsplan en de ontwerp beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." bieden. Natuur inclusief en klimaat adaptief bouwen heeft juist extra aandacht gekregen. Bescherming van de leefomgeving en het Reestdal zijn belangrijk voor dit plan.

Een zorgboerderij of wonen in de vorm van tiny houses of anderszins wordt niet mogelijk gemaakt in dit plan. Deze functie passen elders in de gemeente. Zie hiervoor de reactie onder inspreker 2.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 4

(registratienummer 1484658)

Samenvatting:

1. Quickscan natuurtoets

De 'Quickscan natuurtoets ziekenhuis Meppel' is nog onvoldoende om een plan op te baseren. De toets is een concept. Er staat dat er aanvullend onderzoek nodig is. Er ontbreekt een motivatie van de kap van houtopstanden. Er ontbreekt een noodzaak (motivatie) voor ingrepen (ooievaars).

2. Compensatie stikstof

Inspreker verzoekt om extra compensatie omdat bij het plan 'Meppel – ziekenhuis 2018' te veel stikstof wordt uitgestoten. Het PAS is onverbindend verklaard tijdens de procedure van dat plan. Daarbij is er geen rekening gehouden met aantrekkend verkeer in de calculatie van dat plan. Dit is reden om natuur en milieu sterker te compenseren in voorliggend plan (meer groen, meer nestmogelijkheden etc.).

3. Gebiedsbescherming

Het is onjuist dat er geen passende beoordeling hoeft plaats te vinden. Hiermee zou niet aan de Habitatrichtlijn worden voldaan. Inspreker is van mening dat specifieke provinciale regels alleen verzwarend kunnen zijn ten opzichte van nationale regels en unierecht, terwijl in de quickscan wordt geïnsinueerd dat de provincie Drenthe verzachtende bepalingen hanteert ten opzicht van het algemene beschermingsprincipe.

4. Soortbescherming

Inspreker adviseert tijdig (minimaal een jaar van tevoren) te beginnen met vervangende verblijfplaatsen voor vleermuizen. De maatregelen voor de steenmarter zijn (nog) niet opportuun. Eerst moet uitgezocht worden waar de steenmarter zich verblijft. Met betrekking tot beschermd planten en dieren is het advies van inspreker om in voorjaar en zomer meer gedegen inventarisaties te verrichten naar het voorkomen van (broed)vogels en amfibieën.

Reactie:

1. Quickscan natuurtoets

De Quickscan geeft inderdaad een eerste indruk van de natuurwaarden die beschermd dienen te worden. Omdat een (vervolg) ecologisch onderzoek een geldigheid van drie jaar heeft, is het voor de hand liggend dit uit te voeren wanneer er meer zicht op de

daadwerkelijke ontwikkeling en ingrepen is. Tijdigheid is daarbij wel een belangrijk aandachtspunt gezien de tijd die onderzoek vraagt. Ook dan kan bekeken worden op welke manier zorgvuldig handelen kan worden ingezet en of er mitigerende maatregelen of een ontheffing nodig zijn. Van concrete kap van houtopstanden is in dit stadium nog geen sprake.

2. Compensatie stikstof

Voor het ontwerp Chw bestemmingsplan is op basis van de Aerius-versie 17 februari 2022 een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan-effect in de exploitatiefase op geen enkel Natura 2000-gebied resultaten geeft die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar.

Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het gasverbruik van het ziekenhuis verdwijnt in de toekomstige situatie. Hierdoor ontstaat er dus een afname van gebouwgebonden emissies. In de berekening voor de exploitatiefase is deze afname niet meegenomen. Feitelijk is de situatie dan gunstiger.

Voor het Chw bestemmingsplan geldt in het kader van stikstof geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming.

Voor natuur en milieu is aandacht in het plangebied. De beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." ziet toe op natuur inclusief en klimaat adaptief handelen. De herontwikkeling in het plangebied moet daarmee een meerwaarde op deze aspecten gaan vormen ten opzichte van de huidige inrichting.

3. Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of NNN-gebied. Directe negatieve gevolgen zoals oppervlakteverlies kunnen op voorhand worden uitgesloten. Ook zijn er geen negatieve effecten op de hydrologie en waterkwaliteit te verwachten. Met de ambitie die de gemeente heeft voor het plangebied wordt door middel van de beleidsregel kwaliteit geborgd. Hierdoor zal de ecologische waarde in het gebied worden versterkt.

4. Soortbescherming

Zie ook het reactie onder 1. Quickscan natuurtoets. De gemeente is zich bewust van het tijdig starten van onderzoek en mogelijk te nemen mitigerende maatregelen, maar dankt desalniettemin de inspreker voor het attenderen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van het overleg en de inspraakprocedure is het ontwerp van het bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd. Ook is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Een overzicht van de inhoudelijke wijzigingen is opgenomen in dit hoofdstuk.

Regels

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

1. Het begrip Horeca is aangepast in 1.30.
2. In artikel 3 bestemming Gemengd is een regel opgenomen dat naast de bestaande zorgwoningen maximaal 98 extra zorgwoningen zijn toegestaan;
3. In artikel 4.1 is een mogelijkheid voor maximaal 1 ontsluitingsweg in de bestemming Groen opgenomen;

Ambtshalve wijzigingen:

1. In artikel 3 zijn regels voor kostenverhaal en planschade opgenomen conform de mogelijkheden die artikel 7ah van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt;
2. In artikel 3.2.2 zijn extra voorwaarden voor het bouwen van gebouwen en overkappingen opgenomen. Of aan deze voorwaarden wordt voldaan, wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o.". De voorwaarden hebben betrekking op landschappelijke inpassing, natuur inclusief bouwen, klimaatadaptatie etc.;
3. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om incidenteel (maximaal 20% van de bebouwing) af te wijken van de bouwhoogte van 7 naar 14 meter en van 14 naar 21 meter. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een extra bouwlaag bij meervoudig ruimtegebruik. Of hier sprake van is, wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o.";
4. Er is een artikel Hogere grenswaarde toegevoegd;

Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

1. Om meer flexibiliteit te hebben voor de plek van de verkeersontsluiting in het plangebied, is de bestemming Verkeer op de verbeelding komen te vervallen. In de bestemming Gemengd zijn wegen toegestaan.
2. In de bestemming Groen is ter plaatse van de Reggersweg een aanduiding voor een ontsluitingsweg opgenomen ten behoeve van de aansluiting op de Reggersweg;
3. Het vlak van de aanduiding 'zorgwoning' is vergroot;

Ambtshalve wijzigingen:

1. Er is een dubbelbestemming "Hogere grenswaarde" opgenomen;

Toelichting**Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:**

1. Geen;

Ambtshalve wijzigingen:

1. Er is een hoofdstuk over het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte toegevoegd;
2. Aan paragraaf 3.3.1 zijn enkele kleine tekstuele aanpassingen gedaan;
3. Paragraaf 3.3.2 is tekstueel aangevuld naar aanleiding van de inzichten die met het opstellen van de beleidsregel "Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." zijn opgedaan en naar aanleiding van aanpassing van de regels;
4. Aan hoofdstuk 4 is nieuw vastgesteld beleid toegevoegd;
5. Paragraaf 4.3.5 is tekstueel aangepast. Er is gekozen om geen beeldkwaliteitplan op te stellen. De concrete invulling van de herontwikkeling is nog onbekend. De nadruk ligt daarom op het borgen van de hoofdstructuur van landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing middels de beleidsregel "Ruimtelijke afweingskader Hoogeveenseweg 38 e.o." Het opstellen van criteria voor kleur- en materiaalgebruik is nog niet mogelijk. De Welstandsnota is daarom toetsingskader voor bouwplannen in het plangebied. In de Welstandsnota vormen verwantschap, samenhang en afstemming de rode draad voor dit plangebied. Voor beeldkwaliteit zal naar de directe gebouwde omgeving gekeken worden;
6. Paragraaf 5.1 is aangevuld met de conclusie uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling;
7. Paragraaf 5.2 is aangevuld met de conclusie uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek;
8. Aan paragraaf 5.3.1 is de uitkomst van de uitgevoerde stikstofonderzoek toegevoegd;
9. Paragraaf 5.3.2 is tekstueel aangepast. De conclusie is ongewijzigd;
10. Paragraaf 5.4.1 is tekstueel aangepast. De conclusie is ongewijzigd;
11. Aan paragraaf 5.5 is de uitkomst van het uitgevoerde geluidsonderzoek toegevoegd. Hogere grenswaarden zijn nodig;
12. Paragraaf 5.10 is tekstueel aangepast wat betreft de gebied typering;
13. Hoofdstuk 6 is aangevuld met de keuzes die zijn gedaan in het kader van het besluit uitvoering van de Crisis- en herstelwet;
14. Paragraaf 7.1.1 is aangevuld met de keuzes die zijn gedaan in het kader van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

15.Paragraaf 7.2.1 is aangevuld met de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg;

Bijlage(n)

Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:

1. Geen;

Ambtshalve wijzigingen:

1. Er is een verkennend bodemonderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
2. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
3. Er is een stikstofonderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
4. Het besluit van de Minister over de elfde tranche Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet is toegevoegd;
5. Er is een tabel met toegevoegd op welke wijze de Crisis- en herstelwet wordt toegepast.