

Chw Bestemmingsplan Meppel - Hoogeveenseweg 38 e.o.

Meppel

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0119.ChwHoogeveenseweg-BPC1

projectnummer:
20211851

opdrachtgever:
J. Poelstra

planstatus

datum:
04-01-2021
22-01-2021
19-04-2022

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	9
2.1 Wat houdt het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in?	9
2.2 Uitstel planschade tot vergunningverlening	11
Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied	13
3.1 Ontstaansgeschiedenis	13
3.2 Huidige situatie	14
3.3 Ambitie en gebiedsopgave	16
Hoofdstuk 4 Beleidskader	22
4.1 Rijksbeleid	22
4.2 Provinciaal beleid	27
4.3 Gemeentelijk beleid	30
Hoofdstuk 5 Planologische randvoorwaarden	40
5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage	40
5.2 Bodem	41
5.3 Ecologie	42
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	46
5.5 Geluid	48
5.6 Waterhuishouding	51
5.7 Luchtkwaliteit	54
5.8 Kabels en leidingen	55
5.9 Externe veiligheid	56
5.10 Bedrijven en milieuhinder	57
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	60
6.1 Algemeen	60
6.2 Regels	60
6.3 Verbeelding	62
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	64
8.1 Planschade	64
8.2 Exploitatieplan	64

Toelichting

Meppel

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0119.ChwHoogeveenseweg-BPC1

projectnummer:
20211851

opdrachtleader:
J. Poelstra

planstatus

datum:
04-01-2021
22-01-2021
19-04-2022

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

vastgesteld

Hoofdstuk 1 Inleiding

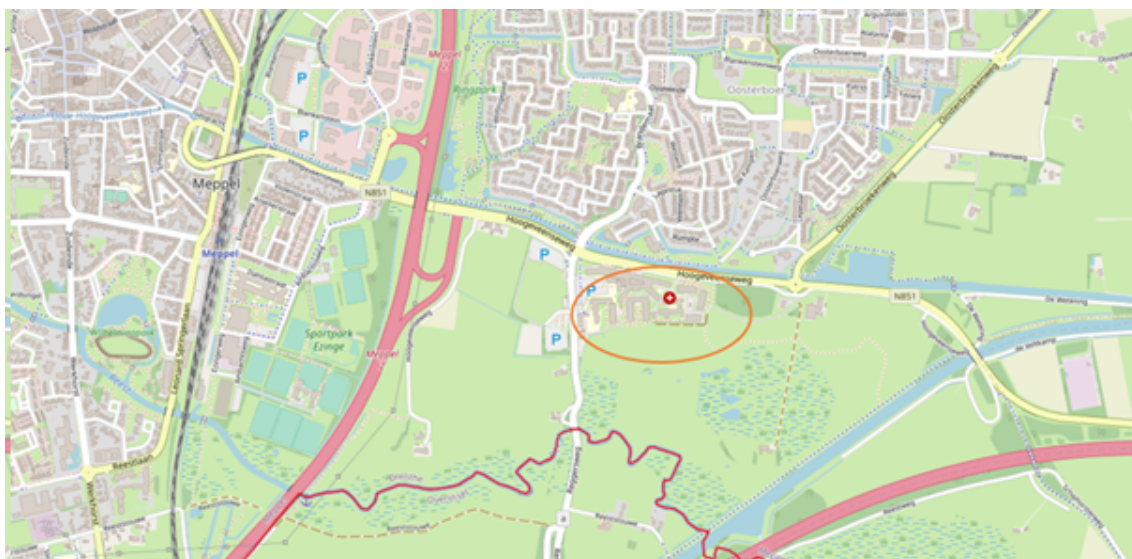
1.1 Aanleiding

De bouwkundige staat van het huidige ziekenhuis in Meppel heeft Isala doen besluiten om een nieuw ziekenhuis te gaan bouwen. Het ziekenhuis is sterk verouderd en draagt op termijn niet meer bij aan het leveren van state-of-the-art zorg. Daarom is ten westen van de huidige ziekenhuislocatie aan de Hoogeveenseweg het nieuwe ziekenhuis van Meppel gerealiseerd.

Door de realisatie van het nieuwe ziekenhuis van Meppel komt op termijn de huidige locatie leeg te staan. Isala en de gemeente Meppel hebben globale afspraken over onder andere de gewenste programmering van het gebied. Op dit moment is het nog onduidelijk of de gronden gebruikt gaan worden voor één of meerdere functies. Daarom wordt voor het gebied een globaal plan opgesteld. Dit Chw bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de gronden van het voormalige ziekenhuis en van enkele omliggende functies op het gebied van zorgwonen. Het plangebied ligt ten oosten van de kern van Meppel, ten zuiden van de wijk Oosterboer. De ligging van het plangebied is weergegeven met een oranje cirkel in onderstaand figuur.



Globale ligging plangebied

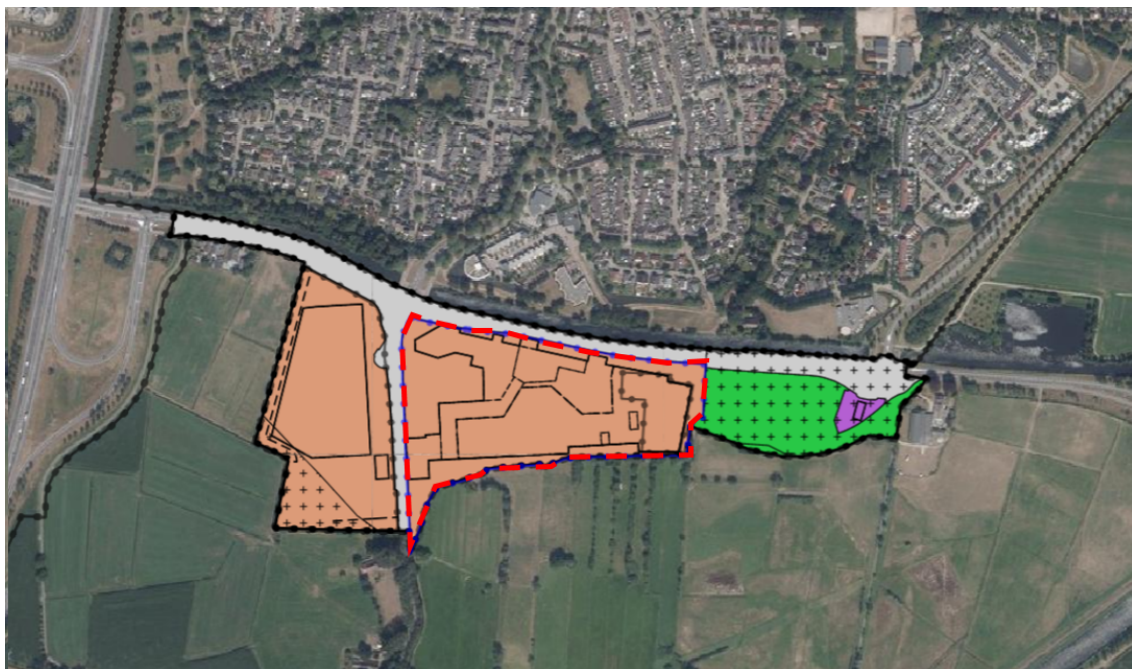
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Meppel - Ziekenhuis e.o.', dat is vastgesteld op 11 maart 2013. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Maatschappelijk - Gezondheidszorg'.

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- a. voorzieningen voor de gezondheidszorg, zoals zorginstellingen;
- b. aan gezondheidszorg gerelateerde bedrijvigheid, dienstverlening en educatieve doeleinden;
- c. zorgwoningen te plaatsen van de aanduiding 'zorgwoning'; met daaraan ondergeschikt:
- d. horeca;
- e. detailhandel, maximaal 200 m² bruto vloeroppervlak;
- f. huisvestingsvoorzieningen en opleidingsaccommodaties;
- g. parkeervoorzieningen,
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming geldt dat bouwwerken uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn verschillende maximale bouwhoogtes van toepassing, variërend van 7 meter, 15 meter, 16 meter en 30 meter. Voor het gehele gebied geldt binnen het bouwvlak een maximum bebouwingspercentage van 55%. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Ligging plangebied (rode stippellijn) met vigerende bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Voor de gehele gemeente Meppel is een paraplubestemmingsplan Parkeren op 15 november 2018 vastgesteld. In dit parapluplan is een parkeerregeling voor de gemeente Meppel opgenomen. Deze regeling is als een paraplu over de geldende bestemmingsplannen gelegd. Er is als het ware een laag aan de betreffende bestemmingsplannen toegevoegd. De parkeerregeling is ook van toepassing op het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het beleidskader geschetst op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische en milieutechnische aspecten die betrekking hebben op dit Chw bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de planologisch-juridische opzet van het plan behandeld. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan komen aan bod in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

2.1 Wat houdt het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in?

Voor de Hoogeveenseweg 38 e.o. mag een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden vastgesteld. Maar wat houdt dat eigenlijk in?

Het gebied Hoogeveenseweg 38 eo is onder de naam Meppel - Hoogeveenseweg 38 e.o. (herontwikkeling bestaand ziekenhuisterrein) op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Crisis- en herstelwet en artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet via de 11e tranche van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen als innovatief experiment met een bredere reikwijdte van bestemmingsplannen.

Met deze pilotstatus mag worden afgeweken van diverse (ruimtelijk relevante) bepalingen uit wet- en regelgeving. Daarmee krijgen deze bestemmingsplannen alvast voor een deel het karakter van een omgevingsplan. Zo kan worden geëxperimenteerd op de in de toekomstige Omgevingswet beoogde verbreding van het bestemmingsplan tot een omgevingsplan. Met artikel 7c wordt aan deze plannen een wettelijke grondslag gegeven. Het besluit van de minister om het plangebied aan te wijzen als gebied waarvoor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte mag worden vastgesteld is opgenomen als Bijlage 8. Een overzicht van de bepalingen waarvan mag worden afgeweken en de wijze waarop van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt met het Chw bestemmingsplan is opgenomen in de tabel in Bijlage 9.

Voor plangebied betekent dit dat dit Chw bestemmingsplan globaal is afgestemd. Voor het plangebied betekent het experiment dat er minder strikt wordt geregeld. Aan initiatiefnemers wordt de ruimte geboden om het gebied te ontwikkelen. Hoe precies? Dat is nog niet bekend. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is een afwegingskader opgenomen waaraan ontwikkelingen worden getoetst. Er wordt losgelaten, maar niet onbeperkt. Er mag veel, maar niet alles en ook niet zonder beperkingen.

2.1.1 Verbrede reikwijdte

De verbrede reikwijdte betekent dat het Chw bestemmingsplan niet alleen gaat over de 'goede ruimtelijke ordening', maar hierin staat, net als onder de toekomstige Omgevingswet, de fysieke leefomgeving centraal. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen naast regels met een ruimtelijke relevantie, regels worden opgenomen ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. Dit betekent dat regels kunnen worden opgenomen over onder andere: het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid, het milieu en landschappelijke of stedenbouwkundige waarden, het uiterlijk van bouwwerken (welstand), duurzaamheid en natuurbescherming. De verbreding van de reikwijdte betekent onder meer dat milieuaspecten in het plan kunnen worden gereguleerd en dat maatregelen voor natuur, verkeer, cultuurhistorie en evenementen rechtstreeks in het plan kunnen worden opgenomen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om af te wijken van bepaalde wettelijke normen en grenswaarden.

2.1.2 Beleidsregels

Een mogelijkheid die de Crisis- en Herstelwet biedt is het werken met open normen die nader worden ingevuld door beleidsregels. Een voorbeeld van een open norm is dat bij het bouwen van bouwwerken moet worden voorzien in 'voldoende parkeergelegenheid'. De beleidsregel hierbij geeft vervolgens aan hoe wordt bepaald wat 'voldoende' is, bijvoorbeeld aan de hand van parkeernormen. Deze beleidsregels kunnen door de raad of het college worden vastgesteld. Als het gaat om een beleidsregel voor welstand kan alleen de raad deze vaststellen. Aan de vaststelling van een beleidsregel gaat geen verplichte voorbereidingsprocedure vooraf.

Het werken met open normen en beleidsregels biedt flexibiliteit in het plangebied. De open norm in het bestemmingsplan is langer houdbaar, de invulling van de beleidsregel kan eenvoudiger worden aangepast. Hiermee kan sneller worden ingespeeld op maatschappelijke behoeften en ontwikkelingen. Op voorhand is immers niet altijd goed in te schatten welke ontwikkelingen waar komen.

Voor het plangebied worden beleidsregels voor de ruimtelijke kwaliteit opgesteld. De beleidsregels bieden flexibiliteit, maar ook specifieke regels per (deel)gebied.

2.1.3 Digitalisering

Bij het digitaal vormgeven van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan onder voorwaarden worden afgeweken van de digitale aspecten zoals vastgelegd in de RO Standaarden 2012. De voorwaarde is dat het Chw bestemmingsplan wel elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft, op een door de raad te bepalen internetadres. De landelijke voorziening Ruimtelijkeplannen.nl bevat een verwijzing naar dit internetadres.

Geonovum heeft naar aanleiding hiervan een werkafpraak gepubliceerd die betrekking heeft op de ontsluiting van de informatie van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte via Ruimtelijkeplannen.nl. Hierbij wordt uitgegaan van 2 opties.

1. Uitvoering met behulp van een contour op Ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente stelt een contour met daaraan gekoppeld pdf bestanden van verbeelding, toelichting en regels beschikbaar die via de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is. Op een andere weblocatie stelt de gemeente het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar.
2. Uitvoering met behulp van een interactief raadpleegbaar plan op Ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente Meppel stelt het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte beschikbaar als authentiek plan waarvan de volledige inhoud via de website www.ruimtelijkeplannen.nl interactief raadpleegbaar is.

Voor het Chw bestemmingsplan 'Chw Bestemmingsplan Meppel - Hoogeveenseweg 38 e.o.' is het uitgangspunt om het plan in ieder geval interactief raadpleegbaar te hebben via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke viewer. Hiermee wordt de continuïteit van ontsluiting van het plan ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet gewaarborgd.

2.2 Uitstel planschade tot vergunningverlening

Onder het huidige recht is een bepaling van een bestemmingsplan een oorzaak voor planschade. Dit betekent dat om planschade kan worden verzocht, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Bij de bepaling van de hoogte van de planschade wordt uitgegaan van de maximale invulling van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In het geval van een Chw bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, dat bovendien ruimte en flexibiliteit biedt aan nu nog onbekende initiatieven voor het gebied, is het gat tussen wat maximaal mogelijk is en wat daadwerkelijk wordt gerealiseerd nog groter dan bij een regulier bestemmingsplan. Hierdoor zal het begroten en het vooraf verzekeren van de planschade bij nog onbekende initiatiefnemers erg complex zijn. Bovendien valt de schade op basis van de maximale invulling van het bestemmingsplan hoger uit dan de schade die daadwerkelijk ontstaat door gerealiseerde initiatieven. Het is immers op voorhand, na vaststelling van het Chw bestemmingsplan, niet duidelijk welke initiatieven uitgevoerd gaan worden.

Met dit Chw bestemmingsplan wordt daarom gebruik gemaakt van de mogelijkheden uit artikel 7w Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, het experiment met planschade. Dit experiment sluit aan bij de systematiek voor planschade (nadeelcompensatie) uit de Omgevingswet. Deze systematiek houdt in dat een verzoek om vergoeding van schade kan worden ingediend nadat een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of - bij dit experiment - wanneer een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit (onder de Omgevingswet de omgevingsplanactiviteit) wordt verleend. Het huidige recht benoemt de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit niet als schadeveroorzakend besluit, waardoor het moment van aanvragen en bepalen van planschade niet naar de omgevingsvergunning verschoven kan worden. Het toevoegen van dit project aan artikel 7w BuChw is noodzakelijk om het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te kunnen stellen.

Met deze toevoeging wordt dus de omgevingsvergunning het schadeveroorzakend besluit in plaats van het Chw bestemmingsplan. Dit betekent dat de gemeente niet op voorhand met alle mogelijke initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst hoeft te sluiten, maar dat dit kan op het moment dat een initiatiefnemer zich aandient met een concreet plan. Bovendien wordt de hoogte van de uit te keren planschade gebaseerd op het specifieke initiatief waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend.

Bovendien zorgt de regeling uit artikel 7w BuChw ervoor dat een aanvrager om tegemoetkoming in planschade niet tegengeworpen kan krijgen dat een initiatief voorzienbaar is geworpen in de periode tussen vaststelling bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en de verlening van een omgevingsvergunning voor een concreet initiatief. Het recht op planschade blijft voor die benadeelde burgers behouden, waardoor een mogelijk waardedrukkend effect op woningen of andere onroerend goed van burgers nabij een initiatief ten gevolge van nog niet benutte mogelijkheden uit een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met deze regeling in ieder geval enigszins beperkt wordt.

Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied

3.1 Ontstaansgeschiedenis

De naam Meppel is mogelijk afgeleid van Möppelt (esdoornbos, vergelijk het Engelse "maple"). Dat suggereert dat de eerste bewoners droge zandgronden tegenkwamen toen ze het gebied moesten ontginnen. Dat kan al gebeurd zijn in 1141 als Meppel in een oorkonde wordt genoemd. Toen was er echter nog geen sprake van een (bewonings)kern en stond er mogelijk verspreid een boerderij. Het gebied rondom Meppel is vermoedelijk ontgonnen doordat het onderdeel uitmaakte van de goederen van het Bisdom van de Sint Pieter in Utrecht.

In de middeleeuwen ontwikkelde Meppel zich tot een zelfstandige bestuurlijke en kerkelijke eenheid en groeide in ruimtelijke zin van een agrarische naar een meer stedelijke nederzetting. Door de goede ligging op een knooppunt van vaarwegen kon Meppel zich ontwikkelen tot een goederenoverslagplaats voor turf en hout uit Drenthe.

De 17e eeuw was voor Meppel een tijd van grote bloei, mede dankzij de verveningen in de omgeving van Smilde en Hogeveen. Verbindingen over water en land werden sterk verbeterd. In de eerste helft van de 19e eeuw vond verdere uitbreiding van Meppel vooral plaats door verdichting. Na 1850 kwam de eerste planmatige uitbreiding tot ontwikkeling. Een andere verandering van waardevolle betekenis betrof de infrastructuur. Zeer bepalend was de aanleg van de spoorlijn in 1863. Tussen 1900 en 1950 breidt de stad op planmatige wijze verder uit. In het begin van de 20e eeuw krijgt Meppel er een aantal woongebieden bij, zoals de Stationsbuurt, de Oranjebuurt, de Indische buurt, Bleekerseiland en het Wilhelminapark. De uitbreiding van de stad geschiedde in deze periode met name aan de zuidkant van de stad.

Historische kaart Meppel (1900)

Het ziekenhuis wordt iets voor 1940 gebouwd bij de Reggersweg. In de loop der tijd is het ziekenhuisterrein steeds verder uitgebreid. Rond 2002 is een pand ten behoeve van een farmaceutische groothandel gebouwd. Daarnaast zijn rond 2011 op het terrein panden voor Stichting van Boeijen en Noorderboog (de nieuwbouw van de Schiphorst) gebouwd.



Historische foto Diaconesseninrichting



Huidige situatie vanaf de Reggersweg

3.2 Huidige situatie

3.2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de zuidoostelijke rand van de kern Meppel, ten zuiden van de woonwijk Oosterboer. Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Hoogeveenseweg en de Hoogeveense Vaart. Ten westen van het plangebied wordt aan de andere zijde van de Reggersweg het nieuwe ziekenhuis gerealiseerd. Daarachter loopt de A32. Ten zuiden en oosten van het plangebied ligt het natuurgebied Reestdal met de rivier de Reest. Daarnaast zijn ten zuiden van het plangebied twee woningen gelegen aan de Reggeweg. Aan de oostzijde van het plangebied aan de Hoogeveenseweg is een tankstation, zonder LPG, gevestigd. Nog verder in oostelijke richting ligt de A28. Ten noord(westen) van het plangebied zijn een aantal woningen gelegen aan de parallelweg van de Hoogeveenseweg.

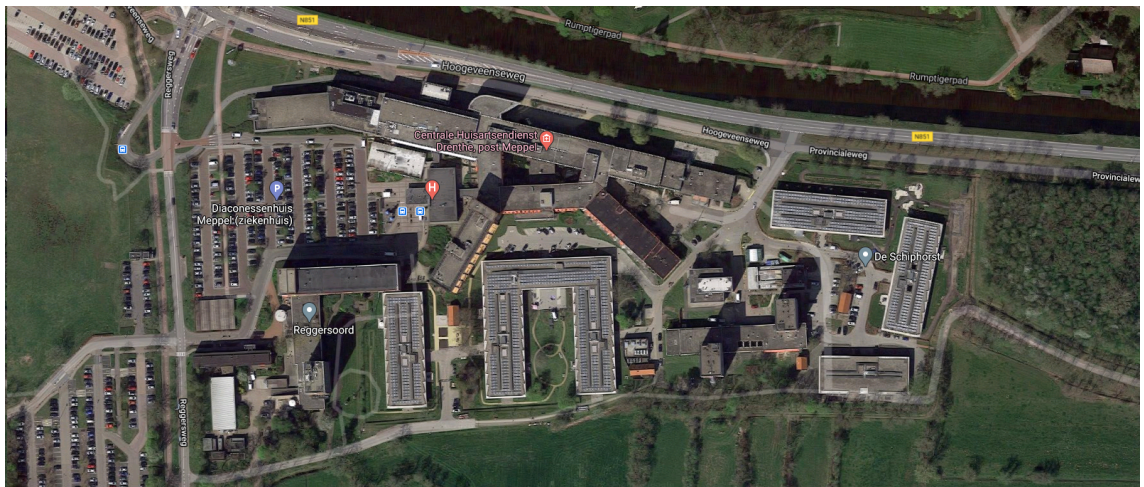
Het plangebied wordt ontsloten door de Reggersweg, daarnaast is er nog een secundaire ontsluiting op de parallelweg van de Hoogeveenseweg. De parallelweg komt even verder

uit op de rotonde van de Hoogeveenseweg. De Hoogeveenseweg sluit aan op de snelweg A32 en de Oosterbroekenweg. De Hoogeveenseweg is één van de drie hoofdonthutingswegen van de kern Meppel; de oostelijke stadsentree. De Reggersweg loopt (van noord naar zuid) ten westen van het plangebied en fungeert als de onthutening van het ziekenhuisterrein en het zuidelijk gelegen landelijk gebied. Het ziekenhuis is met het openbaar vervoer (onder meer een buslijn vanaf het treinstation) goed bereikbaar.

3.2.2 Functionele structuur

De hoofdfunctie van het plangebied en omstreken is een zorgfunctie. Het grootste deel van het plangebied is in gebruik als ziekenhuis, alle gebouwen tezamen hebben een bedrijfsvloeroppervlak van ca. 37.000 m² en een hoogte variërend van 7, 15, 16 en 30 meter.

Naast het ziekenhuis zijn binnen het plangebied een farmaceutische groothandel en woonzorgvoorziening met dagopvang gevestigd. De woonzorgvoorziening bevindt zich met name aan de (zuid)oost zijde van het plangebied. De farmaceutische groothandel is gelegen tussen de zorgwoningen en het huidige ziekenhuis. Zoals de planvorming er op dit moment uitziet, blijven de gebouwen en de functies ten behoeve van de zorgwoningen en de farmaceutische groothandel behouden.



Luchtfoto huidige situatie

3.3 Ambitie en gebiedsopgave

3.3.1 Functies

Met de verplaatsing van het ziekenhuis, naar de overzijde van de Reggersweg, komt een groot deel van de bestaande bebouwing van het ziekenhuis leeg te staan. Het voornemen is dat nagenoeg alle bestaande bebouwing van het ziekenhuis binnen het plangebied wordt gesloopt. Er zijn enkele gebouwen in het plangebied vrij recent gerealiseerd en deze verkeren in een goede staat. Deze gebouwen blijven, zoals de planontwikkeling er op dit moment uitziet, behouden. Het gaat om De Schiphorst, een woonzorgvoorziening met dagopvang voor dementerende ouderen bestaande uit 4 gebouwen, om de Reesthoeve, een woon- en dagbestedingslocatie voor mensen met een verstandelijke beperking en om een farmaceutische groothandel.

Met de sloop van de overige gebouwen ontstaat er een gebied van ongeveer 5 hectare dat herontwikkeld kan worden voor nieuwe functies.

In maart 2019 is een verkenning uitgevoerd naar herontwikkelingsmogelijkheden van het ziekenhuisterrein. Hierin is nagegaan welke ontwikkelmogelijkheden er liggen voor het plangebied met meerwaarde voor Meppel en/of de regio. Hieruit kwam naar voren dat de grootste kansen liggen in een mix van aan de ene kant een versterking van het zorgcluster (spin-off ziekenhuis) en aan de andere kant aanvullende functies. Deze functies sluiten aan bij de ambities voor het gebied, gelegen naast het (nieuwe) ziekenhuis.

Op basis van overleg tussen Isala en gemeente is een selectie van functies uit de verkenning in oktober 2020 in een QuickScan onderzocht op planologische en milieutechnische haalbaarheid. Uit de QuickScan zijn geen grote negatieve gevolgen naar voren gekomen. Het gaat om de volgende functies:

Ouderenzorg	Gezonde voeding
Gehandicaptenzorg	(zorg)hotel
E-Health ICT/Data	Onderwijs en kennis
Specialistische klinieken	ICT en Data
Zorglogistiek	Sociale werkplaats
Duurzame bedrijven	Leisure-activiteiten
Bovenregionale horeca	Geavanceerde productie
Shared Services	

De ambitie voor de ontwikkeling van het plangebied is dat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt die bijdraagt aan een versterking van het zorgaanbod, de stimulering van innovatie en creativiteit en een meer toekomstbestendige bedrijvigheid en arbeidsmarkt.

Gezondheid is een thema wat nadrukkelijk een plek zal krijgen in dit gebied. Gezondheid wordt niet alleen functioneel (versterking van het zorgaanbod), maar ook fysiek (een gezonde leefomgeving) een belangrijke drager van het gebied. In de verschillende

duurzaamheidsaspecten (klimaatadaptatie, biodiversiteit, ruimte om te bewegen) zien we het thema gezondheid terug, zie hiervoor de beleidsregel Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38. e.o.

Zorg gerelateerde bedrijvigheid is de belangrijkste hoofdfunctie die uit de verkenning en QuickScan naar voren komt en in voorliggend Chw bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Deze sluit aan bij de mogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan en zal bijdragen aan het versterken van het zorgcluster (spin-off ziekenhuis). In het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan:

- gezondheidszorg gerelateerde bedrijvigheid, dienstverlening en educatieve doeleinden;
- voorzieningen voor de gezondheidszorg, zoals zorginstellingen.

Voor bovenstaande functies kan worden gedacht aan een zorgcluster, met functies als e-health, zorg ICT, preventieve of curatieve behandelingen gekoppeld aan ziekenhuisopname, groothandel en distributie zorgartikelen, apothekersorganisaties, farmaceuten, onderzoeksfuncties, laboratoria, medisch-/zorg gerelateerd onderwijs en onderzoek, specialistische klinieken, innovatieclusters, medische technologische bedrijven, ontwikkelaars van medicijndispensers en andere domotica, bloedbanken, instituten voor haartransplantatie en lasertechnieken, brandwondencentrum, apneucentrum en slaapklinieken, ontwikkelaars voor zorgtechnologie op afstand, kunstmatige intelligentie in de zorg, ontwikkelaars van robotica in de zorg, FabLab en ontwikkelaar protheses, tandheelkundig centrum, 3D-printing voor medische toepassing, voedingsdeskundigen en diëtisten (gezonde voeding), voedselproducenten die leveren aan de zorg, centrum voor biotechnologie, sensortechnologie voor Smart Care toepassingen, et cetera.

In de regels van dit Chw bestemmingsplan is gekozen om aan te sluiten bij de omschrijving van gezondheidszorg gerelateerde bedrijvigheid die in het geldende bestemmingsplan staat. Deze is echter gekoppeld aan een uitgebreide Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarin bovenstaande niet limitatieve opsomming op terugkomt.

Daarnaast worden de volgende functies mogelijk gemaakt:

- Kleinschalige Leisure-activiteiten.
- Zorghotel.
- Zorgwoningen.

De volgende functies die uit de verkenning en QuickScan naar voren komen, zijn na een beleidsmatige afweging niet in het Chw bestemmingsplan opgenomen omdat zij niet passen bij de ambities voor dit gebied en zij kunnen concurreren met andere ontwikkelingen in Meppel:

- Hotel.
- ICT en data (algemeen), zorg gerelateerd is wel toegestaan.
- Bovenregionale horeca, Ondergeschikte horeca is wel toegestaan.
- Leisure in grootschalige vorm zoals bioscoop, casino, pretpark, et cetera.
- Duurzame bedrijven c.q. bedrijven die duurzame producten ontwikkelen.

Naast de eerder genoemde verkenning en de QuickScan heeft Isala een marktconsultatie gehouden. Hieruit kwam de potentie naar voren om ook wonen mogelijk te maken in dit gebied. Dit past echter niet in het woonbeleid van de gemeente in verband met concurrentie van andere woningbouwontwikkelingen in Meppel.

Isala heeft vervolgens de nadrukkelijke wens uitgesproken om een vorm van zorg te verlenen waar ook gewoond wordt, mogelijk te maken. In het geldende bestemmingsplan heeft een deel van de gronden de aanduiding 'zorgwoning'. In voorliggend Chw bestemmingsplan wordt deze aanduiding niet overgenomen. Binnen het gehele plangebied wordt het mogelijk gemaakt om zorgwoningen te realiseren. Naast het bestaand aantal zorgwoningen, mogen 98 nieuwe zorgwoningen worden gerealiseerd. De definitie van zorgwoningen is aangepast naar de jurisprudentie rondom zorgwoningen. Er zijn verschillende vormen van zorgwonen denkbaar. Algemene ambitie van de gemeente is om zorg laagdrempelig te houden, zodat aanspraak op zware zorg voorkomen kan worden.

3.3.2 Ruimtelijke structuur

Voor de nieuwe opzet van de ruimtelijke structuur van het plangebied is gekeken naar de landschappelijke onderlegger van het gebied. Wat hierbij opvalt, is dat de bebouwing in de huidige situatie in vergelijking met het oorspronkelijke landschap dwars op de structuur van dat landschap staat.

De huidige bebouwing staat als een 'muur' in oost-westelijke richting en vormt zo een barrière. De herontwikkeling van het plangebied geeft de kans om deze landschappelijke en daarmee cultuurhistorische relaties te herstellen. Daarom is voor het plangebied een beleidsregel Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38. e.o opgesteld. Met deze beleidsregel wordt het mogelijk een goede ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen zonder alles tot in detail op te nemen in het Chw bestemmingsplan.

Door uit te gaan van een structuur die de 'landschappelijke onderlegger' respecteert kunnen visuele, ecologische en waterhuishoudkundige relaties in en met de omgeving worden hersteld. Met de nieuwe inrichting van het plangebied moet daarom worden uitgegaan van een bebouwingsstructuur die een noord-zuid oriëntatie heeft.

De opzet van het plangebied bestaat uit een afwisseling van stroken met bebouwing en ruimtes voor groen, waterberging en ontsluiting in de richting van het oorspronkelijke landschap (noord -zuid). Hierdoor ontstaat er een openheid loodrecht op de Hoogeveenseweg en daarmee een visuele relatie tussen het achterliggende Beekdallandschap van de Reest en de Hoogeveenseweg, respectievelijk de wijk Oosterboer. De openheid tussen de bebouwingsstroken brengt visueel de noord-zuid relatie tot stand

Groenstructuur

Binnen het plangebied wordt op drie verschillende manieren een connectie met het landschap gemaakt:

1. De groene wig

De clusters worden van elkaar gescheiden door groene wiggen die de oude landschappelijke richting volgen. Hier is ruimte voor biodiversiteit, het bufferen van hemelwater, ontsluiting en recreatie.

2. Stadsentree

De Hoogeveenseweg vormt de oostelijke standsentree van Meppel. Het is de ambitie het groene beeld langs deze entree te versterken. De wiggen zijn zichtbaar vanaf de weg en worden afgewisseld met de groene inrichting ten noorden van de ontwikkellocaties.

3. Overgang naar het Reestdal/ Beekdal

Ten zuiden van het plangebied ligt het beekdal van de rivier de Reest. Hier is ruimte voor een overgang met een hoge natuurwaarde. De overgang vormt de rand tussen de ontwikkelclusters en het landschap van het Reestdal. De overgangszone draagt eraan bij dat de bebouwing niet als een harde rand naar het landschap staat. Het beeld vanaf het landschap wordt verzacht door de overgang. Bebouwing is deels te zien vanaf het landschap en er zijn doorkijkjes richting het landschap vanaf de ontwikkelclusters.

Infrastructuur

Het plangebied wordt via één hoofdontsluitingsweg ontsloten op de Reggersweg. Dit is de primaire ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer. Deze ontsluitingsweg loopt van oost naar west door het plangebied.

De centrale ontsluitingsweg is op efficiënte wijze in aansluiting op de bebouwing die gehandhaafd wordt geprojecteerd. Door de ligging haaks op de noord-zuid lopende groene elementen met hun daarmee samenvallende zichtlijnen, wordt het landschap ook binnen het terrein optimaal beleefbaar.

Ontsluiting en routes voor fiets- en wandelverkeer krijgen ook hun plek in het plangebied. Enerzijds ter ontsluiting van de functies in het plangebied en anderzijds in aansluiting op bestaande routes in de omgeving. Er loopt een informele route aan de zuidrand in het plangebied tussen de bebouwing door, deze moet versterkt worden.

Bebouwingsstructuur

Het gebied is opgedeeld in drie (bebouwings)clusters. Door de ligging aan het Reestdal en de rand van de stad Meppel is gekozen dat de bouwhoogte vanaf de Hoogeveenseweg afloopt.

In het zuidelijke deel van een cluster heeft de bebouwing een maximale bebouwingshoogte van maximaal 7 meter. De hoogte is hier beperkt in aansluiting op de bestaande zorgwoningen en om een overgang naar het open beekdal te bewerkstelligen. Door middel van een binnenplanse afwijking is het mogelijk om incidenteel de bouwhoogte te verhogen naar 14 meter.

Aan de noordzijde is een bouwhoogte van maximaal 14 meter, met incidenteel een afwijkende hoogte naar 21 meter. Door incidenteel een variatie in bouwhoogte toe te staan, ontstaan er in het gebied stedenbouwkundig accenten. De randen van het plangebied moeten gaan aansluiten op de omgeving en bijdragen aan de groene uitstraling.

Natuurinclusief en klimaatadaptief

Om een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier te maken, moet natuur en klimaatadaptatie een volwaardige plaats krijgen bij het ontwerpen van nieuwbouw en de openbare ruimte. Zo ook in dit plangebied. Door uit te gaan van een structuur die de 'landschappelijke onderlegger' in het plangebied en de omgeving respecteert, ontstaan mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen en klimaatadaptatie. De nabijheid van het Reestdal en een veranderend klimaat vragen daar om.

De opzet van de groenstructuur in het plangebied is geschikt voor en mede bedoeld voor het zo dicht mogelijk bij de 'bron' infiltreren van water. Daarmee wordt het belang van een grondwaterbuffer voor het behoud van kwetsbare vegetatie net ten zuiden van het plangebied in het Reestdal geborgd. Zie ook paragraaf 5.6 over water.

Met dit Chw bestemmingsplan worden daarnaast randvoorwaarden opgenomen voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen, deze randvoorwaarden zijn verder uitgewerkt in de regel Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o. In de gemeente Meppel krijgt dit steeds meer aandacht en is er politiek-bestuurlijk een roep om bij ontwikkelingen hier meer mee te doen. De randvoorwaarden zorgen voor meer biodiversiteit binnen het plangebied en versterkt het leefklimaat. Door meer groen en natuurmaatregelen op te nemen wordt het gebied beter bestand tegen hittestress, hoosbuien of droogte. Groene daken en gevels zorgen voor verkoeling tijdens warme periodes. Daarnaast kunnen de groene daken als waterbuffer dienen voor regenwater.

Vanuit het oogpunt van gezondheid en hitte/duurzaamheid is er behoefte aan schaduwrijke ruimtes buiten, niet alleen voor kwetsbare groepen, maar ook een voordeel voor geparkeerde voertuigen. Toegankelijkheid en benaderbaarheid van het plangebied voor fauna krijgt kansen als er bijvoorbeeld geen dichte hekken als erfafscheiding worden gebruikt, maar hagen of hekken die aan de onderzijde open zijn. Het toepassen van grasstenen als bestrating van parkeervakken levert bijvoorbeeld infiltratie van hemelwater én verkoeling op.

3.3.2.1 Ruimtelijke inpassing

De Welstandsnota uit 2004 van de gemeente Meppel bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Meppel. In de Welstandsnota valt het plangebied binnen de omschrijving van de naoorlogse bebouwing. Dit gebied wordt aangemerkt als een regulier welstandsgebied. Daarbij gaat het vooral om het respecteren van de onderlinge samenhang. Voor wat deze samenhang betreft is het nieuwe ziekenhuis aan de overkant van de Reggersweg en de nieuwere gebouwen met de functie wonen-zorg op het bestaande terrein het referentiekader. De nieuwe bebouwing zal zoveel mogelijk opgaan in het landschap en daarbij aansluiten op het Reestdal.

Voor de ruimtelijke inpassing van het Chw bestemmingsplan is de beleidsregel opgesteld. Dit document dient als randvoorwaarde voor de nieuwe invulling van het gebied.

3.3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de provincialeweg N851, welke in verbinding staat met de A28 en de A32, hierdoor is het plangebied goed bereikbaar. Het plangebied wordt ontsloten via één hoofdontsluiting op de Reggersweg, de locatie van deze ontsluiting ligt nog niet vast, afhankelijk van de herontwikkeling en op basis van een overleg met de verkeerskundige van de gemeente wordt de locatie van deze ontsluiting bepaald. Aan de noordzijde van het gebied is alleen een ondergeschikte ontsluiting op de parallelweg naast de hoogeveenseweg.

De toename in verkeersbewegingen is afhankelijk van welke functies in het gebied komen en de omvang daarvan. Zoals beschreven is de invulling van het gebied nog onbekend, wel is het bekend dat het zal gaan om zorg gerelateerde bedrijven, daarnaast is in paragraaf 4.1.2 in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking het bruto vloeroppervlak berekend. Op basis van deze twee eisen is een schatting van de verkeersgeneratie bepaald op 3.500 mvt/etmaal.

Parkeren

De gemeente Meppel heeft in de Nota Parkeernormen Gemeente Meppel de norm voor de parkeerbehoefte vastgesteld. De te realiseren parkeergelegenheid moet voldoende zijn voor het bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht. Deze parkeerbehoefte moet binnen het plangebied worden opgevangen. Omdat de invulling van het plangebied nog onbekend is, kan de parkeerbehoefte van het plangebied nog niet worden bepaald. Met de verdere uitwerking van het plangebied moet rekening worden gehouden met de normen uit de Nota parkeren. Om te borgen dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Meppel zijn de planregels uit het parapluplan parkeren, dat is vastgesteld op 15 november 2018, overgenomen in dit Chw bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Daarbij worden, waar nodig, uitgangspunten voor dit Chw bestemmingsplan geformuleerd.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de Minister vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur. In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik en waar dat kan, meeprofiteren in de opbrengsten. De aanleg van zonneparken in het landschap moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Het Rijk plaatst bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze

internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensiegebied. Ingezet wordt op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.

Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. Daarbij wordt ingezet op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap.

Er wordt naar gestreefd dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit.

Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Uitvoering

De NOVI bevat ook een opmaat naar een Uitvoeringsagenda. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. De Uitvoeringsagenda wordt richting de definitieve NOVI verder uitgewerkt. Daarbij worden de kansen en risico's uit de planMER betrokken.

De bedoeling is dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces. Het Rijk gebruikt daarvoor een goede NOVI-monitor.

Rijk, provincies en gemeenten gaan meer samenwerken als één overheid. De NOVI-aanpak is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. Medeoverheden, burgers en bedrijven, zijn niet juridisch aan de visie in de NOVI gebonden. Om de opgaven als overheden samen aan te pakken, wordt op basis van de vastgestelde NOVI toegewerkt naar samenwerkingsafspraken.

Het is belangrijk dat de omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten waar nodig en mogelijk op elkaar aansluiten. Daarvoor moeten de bestaande Gebiedsagenda's worden uitgebouwd tot bredere Omgevingsagenda's. Die omvatten de volle breedte van het omgevingsbeleid en kunnen zich ontwikkelen tot de kern van een werkend stelsel van omgevingsbeleid. Deze Omgevingsagenda's worden met alle landsdelen gemaakt, in samenwerking tussen de overheden.

De samenloop van verschillende nationale belangen en de omvang van de opgaven maken het in sommige gebieden tot een grote uitdaging om tot passende oplossingen te komen. Er is daarvoor in deze gebieden extra inzet van Rijk en regio nodig, omdat het binnen de bestaande kaders onvoldoende lukt om tot resultaat te komen. Daarom zullen er NOVI-gebieden worden benoemd.

Open proces

De NOVI is tot stand gekomen in samenspraak met verantwoordelijke ministeries, gemeenten, provincies en waterschappen. Tevens is input gebruikt van adviesraden, kennisinstellingen, het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers. De dialoog met en tussen alle betrokkenen stopt niet met het verschijnen van de (ontwerp)-NOVI. Het blijft een open proces, waarvan participatie een wezenlijk onderdeel uitmaakt.

Voorgliggend Chw bestemmingsplan speelt in op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. Het Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Naast functies als wonen, winkels, kantoren en bedrijventerrein, kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betrekking hebben op een groot scala van functies met een zekere omvang. Het gaat hierbij om:

- Accommodaties voor maatschappelijke functies zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium.
- Accommodaties voor religie zoals een kerk of moskee.
- Accommodaties voor cultuur zoals bijvoorbeeld een museum.
- Accommodaties voor recreatie.
- Accommodaties voor leisure.

Stedelijke ontwikkeling

De eerste vraag die beantwoord moet worden, is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt mede bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling.

Zoals beschreven in paragraaf 3.3.1 wordt een groot deel van de bestaande planologische mogelijkheden overgenomen in dit Chw bestemmingsplan. Zolang de bouw mogelijkheden voor deze functies in oppervlakte niet toenemen, kan worden voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bovenstaande geldt voor de volgende functies:

- Voorzieningen voor de gezondheidszorg.
- Aan gezondheidszorg gerelateerde bedrijvigheid, dienstverlening en educatieve doeleinden.
- Zorgwoningen, waar alleen gewoond mag worden in combinatie met zorgverlening.

Daarnaast zijn er op basis van de geldende bestemming ook ondergeschikte functies mogelijk:

- Horeca.
- Detailhandel, maximaal 200 m² bruto vloeroppervlak.
- Huisvestingsvoorzieningen en opleidingsaccommodaties.

Met uitzondering van de functie detailhandel, zijn in het geldende bestemmingsplan geen regels opgenomen zoals, aantal m² of hoeveel (aantal) er van een functie aanwezig mogen zijn. Wel geldt voor het gehele gebied, dat het bouwvlak voor 55% mag worden bebouwd. Binnen dit bouwvlak geldende verschillende bouwhoogte (7 meter, 15 meter, 16 meter en 30 meter). Op basis van het bebouwingspercentage en de bouwhoogte kan worden bepaald hoeveel aan m² een functie op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. In onderstaande tabel is het maximaal bruto vloeroppervlak aan bestaande planologische functies weergegeven. In de berekening is rekening gehouden met een hoogte van 3,5 meter per bouwlaag en een bebouwingspercentage van 55%.

Maximale bouwhoogte	Oppervlak bouwvlak in m²	Aantal bouwlagen	maximaal m² bvo functies
7 meter	16.500	2	33.000
15 en 16 meter	9075	5	45.375
30 meter	2365	9	22.137

Totaal			100.512
---------------	--	--	---------

Tabel: Overzicht maximaal m² aan bvo geldende bestemmingsplan

Met dit Chw bestemmingsplan worden de bestemmingsvlakken en bouwvlakken ten opzichte van het geldende bestemmingsplan aangepast. Ook worden de bouwhoogte aangepast naar 7, en 14, en 21 meter, het bebouwingspercentage blijft gelijk aan het geldende bestemmingsplan. Op basis van het bebouwingspercentage en de bouwhoogte is bepaald hoeveel bvo een functie op basis van het onderhavige Chw bestemmingsplan mogelijk zijn. In onderstaande tabel is het maximaal bruto vloeroppervlak weergegeven.

Maximale bouwhoogte	Oppervlak bouwvlak in m²	Aantal bouwlagen	maximaal m² bvo functies
7 meter	37.400	2	41.140
14 meter	8580	4	34.320
21 meter	3267	6	19.602
Totaal			95.062

Tabel: Overzicht maximaal m² aan bvo onderhavig Chw bestemmingsplan

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat in het geldende bestemmingsplan 100.512 m² bvo aan planologische functies zijn toegestaan, in onderhavige plan is het aantal m² bvo lager namelijk 95.062 m². Met onderhavige Chw bestemmingsplan neemt het aantal vierkante meters aan bouw mogelijkheden af met 5.450 m². Voor de bestaande planologische mogelijkheden geldt dat deze niet worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in de ladder.

Het nieuwe Chw bestemmingsplan maakt ook de volgende functies mogelijk:

- duurzame bedrijven;
- gezonde voeding;
- sociale werkplaatsen;
- leisure/dagrecreatie.
- zorgwoningen

De behoefte aan deze functies komt voort uit een marktverkenning. In deze marktverkenning is met name gekeken naar mogelijke functies op basis van trends en de planlocatie. Als bovenstaande functies, met uitzondering van leisure, worden gecombineerd met een zorg gerelateerde functie, passen deze binnen het geldende bestemmingsplan en worden in dat geval niet aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in de ladder. Accommodaties voor leisure, zoals een bioscoop worden wel beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze functies worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels voor de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het plangebied grenst aan een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels uit het Barro zijn verder uitgewerkt in de provinciale verordening (paragraaf 4.2.2).

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid vormt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen die door de gemeente worden opgesteld. In dit geval wordt dit kader gevormd door de Omgevingsvisie Drenthe 2014 en de Provinciale omgevingsverordening.

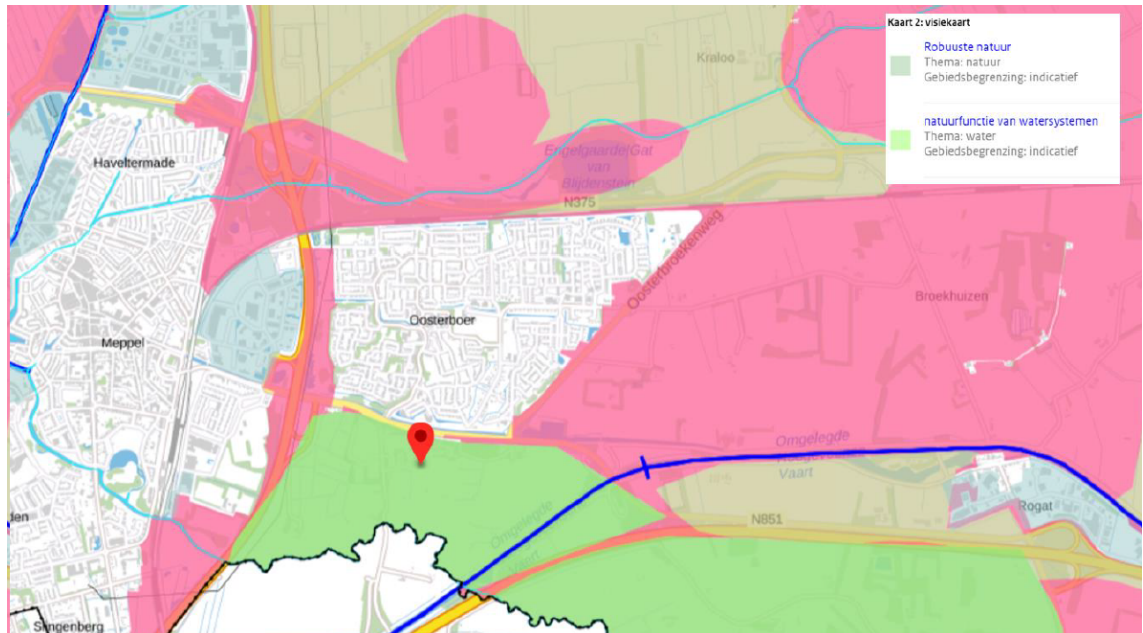
4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

In 2018 is een actualisatie van de Omgevingsvisie Provincie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2030 en in een aantal gevallen verder in de toekomst.

De provincie ziet vijf belangrijke ontwikkelingen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe met deze ontwikkelingen moet worden omgegaan. Daarnaast heeft de provincie diverse ambities en daarmee ook belangen. Het doel van de Omgevingsvisie is het koesteren van kwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij die kwaliteiten. Het is een streven naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en behoud van bestaande kwaliteiten. De ontwikkelingen moeten passen bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is. In volgende figuur is de visiekaart van de Omgevingsvisie Drenthe weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als Robuuste natuur en natuurfunctie van watersystemen.



Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie Drenthe (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het plangebied zijn de volgende kernkwaliteiten van toepassing. De kernkwaliteiten zijn verder inhoudelijk uitgewerkt in de visie, waarbij per kernkwaliteit algemeen en specifiek beleid is opgenomen.

- 'landschap'; esgehuchtenlandschap en beekdal: Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.
- 'aardkundige waarden'; generiek beschermingsniveau: respecteren: Het beleid richt zich hierbij op het bewaren van de lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst. De provincie verwacht dat gemeenten per plangebied bekijken of er sprake is van kenmerkende waarden en beschermen deze waar nodig via het Chw bestemmingsplan.
- 'archeologie'; verwachting toetsen: Als archeologische waarden worden aangetroffen, wordt verwacht dat deze door hun ruimtelijke spreiding, samenhang, zeldzaamheid, tijdsdiepte en/of goede fysieke kwaliteit van provinciaal belang zullen zijn. Een direct gevolg van deze sturingsrichting is dat de provincie vroegtijdig in het planproces met initiatiefnemer(s) en/of gemeente het archeologisch onderzoek willen afstemmen.
- 'cultuurhistorie'; respecteren: Het beleidsuitgangspunt respecteren geldt voor de gehele cultuurhistorische hoofdstructuur. Bij ontwikkelingen wordt ingezet op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst.
- 'milieu- en leefomgevingkwaliteit'; provinciale wegen als bron van licht: Het streven is om minder openbare verlichting langs de provinciale wegen te gebruiken. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet let de provincie nadrukkelijk op het voorkomen en beperken van lichthinder.

- ‘oppervlaktewater’; beekdal: Bestaande functies moeten zich aan passen aan toenemende dynamiek, maar kunnen wel blijven functioneren. Het streven is om kunstwerken en ingrepen te minimaliseren. Toch zullen deze altijd nodig blijven voor het beperken van schade door wateroverlast en watertekort aan bestaande functies, bebouwing en infrastructuur. Per gebied zal dit bepaald moeten worden.

Met de genoemde beleidsuitgangspunten is in dit Chw bestemmingsplan waar nodig en mogelijk rekening gehouden. Dit staat onder meer beschreven in de volgende paragraaf en in hoofdstuk 5.

4.2.2 Provinciale omgevingsverordening

In de Provinciale omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe (deels) door naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsvisie als structuurvisie bindt alleen de provincie zelf. Binnen de verordening komt aan gemeenten een belangrijke rol toe. Inhoudelijke bepalingen zijn veelal als verantwoordingsplicht ingericht en niet normstellend. Aan gemeenten komt ruimte toe om inhoudelijk - tot op zekere hoogte - een eigen invulling te geven, mits deugdelijk onderbouwd.

Het plangebied valt in zijn geheel binnen het Bestaand Stedelijk Gebied. Het natuurgebied het Reestdal is ten zuiden van het plangebied gelegen en maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Verder ligt het projectgebied niet in een restrictiegebied voor bodemenergie. Er kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van warmte- en koudeopslag (WKO).

De ambitie voor dit gebied is het behouden en versterken van de biodiversiteit van het gebied. Het plangebied is in de huidige situatie volledig bebouwd, gesteld kan worden dat deze natuurlijke lagen in de huidige situatie niet aanwezig zijn. Zoals beschreven in paragraaf 3.3.2 heeft de gemeente Meppel de ambitie om binnen het plangebied rekening te houden met de landschappelijke onderlegger, daarom zijn en worden er randvoorwaarden gesteld aan de blauwe en groene structuren in het plangebied. Deze structuren zijn in de huidige situatie minimaal aanwezig.

De opzet van het plangebied gaat bestaan uit een afwisseling van groenstroken, bebouwingstroken in de richting van het oorspronkelijke landschap (noord - zuid). Rondom het plangebied moet een groenzone worden gerealiseerd die de natuurwaarde in en rondom het plangebied verstrekt, daarnaast is natuurinclusief bouwen een vereiste. Door de planopzet (noord - Zuid) ontstaat er een openheid loodrecht op de Hoogeveenseweg en daarmee een visuele relatie tussen de Hoogeveenseweg en het achterliggende Beekdallandschap van de Reest. Door de afwisseling van groene- en bebouwingstroken, wordt de natuurwaarde en de biodiversiteit in het plangebied versterkt.

Gezien de huidige bestemming, huidige bebouwing en aanwezige parkeerterreinen vormt de eventuele vervangende nieuwbouw op deze plek geen verdere belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten.

4.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid dat voor de ontwikkeling in het plangebied van belang is. Daarbij gaat het onder meer om algemeen beleid, bijvoorbeeld de Structuurvisie 2030 en de Woonvisie 2015-2020.

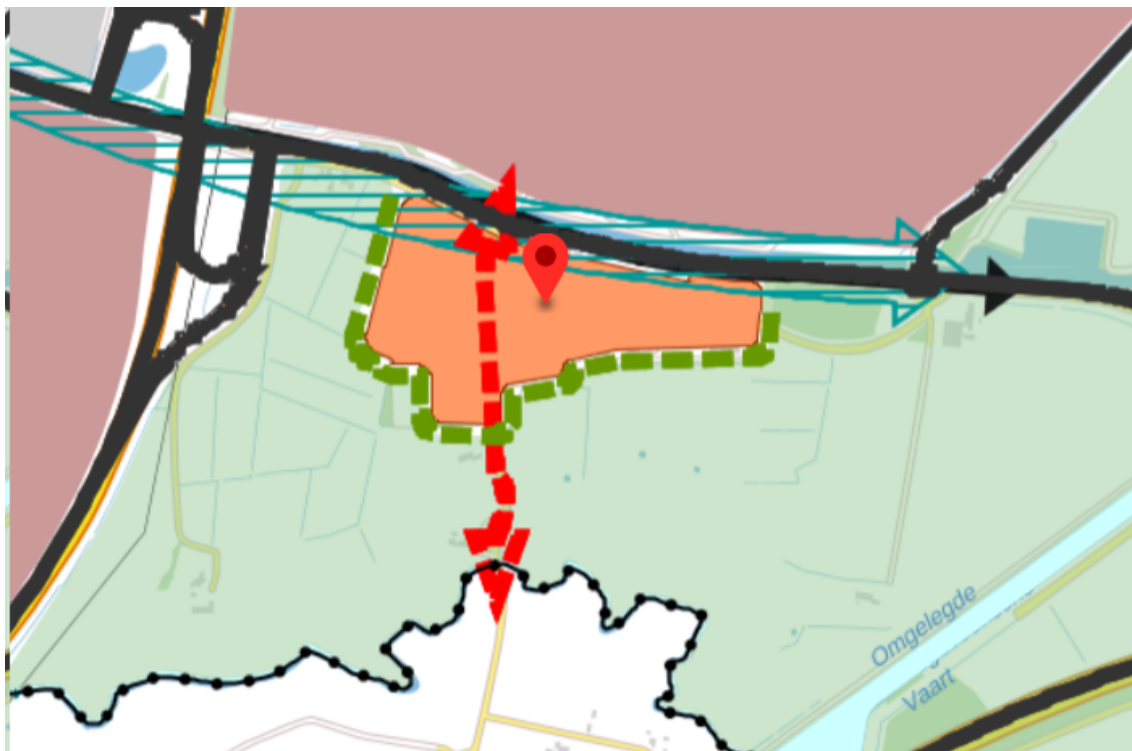
4.3.1 Structuurvisie 2030

De op 7 november 2013 vastgestelde Structuurvisie 2030 is een lange termijnplan (tot 2030) dat aangeeft welke ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkelingen de komende jaren gewenst zijn. Meppel werkt de komende jaren aan duurzame verbindingen. Verbindingen in de brede regio, verbindingen met omliggende gemeenten en verbindingen met de eigen inwoners. Meppel wil de leefbaarheid in de wijken blijven garanderen door bereikbare zorg en voorzieningen in de wijken goed te organiseren.

De uitgangspunten van de structuurvisie zijn:

1. Toekomstige ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van groen en water.
2. Meppel heeft duurzame ambities, verwoord in 10 duurzame uitgangspunten (de wens een CO₂- neutrale stad te worden is vastgelegd in het DuurzaamEnergiePlan (DEP)).
3. De gemeente heeft een regierol, behalve bij de herstructurering van bedrijfsterreinen en infrastructuur.

Het doel van de structuurvisie is een inspirerend kader vormen, de positie in de regio duiden en is tevens de basis voor kostenverhaal.



Uitsnede kaart structuurvisie 2030

In de structuurvisiekaart, ter plaatse van het plangebied, is te zien dat:

1. er een robuuste groenblauwe structuur ter plaatse en rond de Hoogeveenseweg loopt (blauw gearceerde pijl).
2. er een langzaam verkeersverbinding van de woonwijk naar het Reestdal over de Reggersweg loopt (rode stippellijn) en
3. rond het ziekenhuisterrein een 'Stadsrandzone' is gelegen.

De robuuste groenblauwe structuur bestaat uit de structuren van beken, kanalen en het daarbij horende groen op gemeentelijk niveau. Het geeft Meppel een grote mate van herkenbaarheid en identiteit. De robuuste groen- en blauwe structuren vormt ook een verbinding vanuit de wijken naar het buitengebied, voor mens en dier. Daarom zet de gemeente in op een continue groen- en blauwe structuren vanaf de binnenstad naar het buitengebied, met aandacht voor beleving, gebruik en toegankelijkheid, maar ook als ecologische verbinding.

Het plangebied is gelegen aan het natuurgebied het Reestdal. Het Reestdal is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden). De gemeente verwacht dat de NNN-gebieden zich in het Reestdal de komende jaren verder zal vervolmaken. Daarbij worden tevens watermaatregelen meegenomen om verdroging tegen te gaan en water langer vast te houden. Ook de recreatieve potentie wil de gemeente verder promoten.

De stadsrandzone speelt bij deze ontwikkelingen een bijzondere rol: hier zal de komende jaren vlakbij de stad nieuwe natuur worden gerealiseerd, in combinatie met waterberging en recreatievoorzieningen. Het plangebied is gelegen in een stadsrandzone. Ontwikkelingen in de stadsrand zijn direct van invloed op de kwaliteit van het landschap. Hier ligt de opgave om deze ontwikkelingen af te stemmen op het karakter van het omliggende landschap. Voor locaties die sterk worden beleefd, zoals langs wegen of recreatieve routes geldt dit des te meer.

Verder is in de structuurvisie het voornemen voor nieuwbouw van het ziekenhuis opgenomen. De voorwaarde voor deze ontwikkeling in het kwetsbare Reestdal is een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Verder is het uitgangspunt dat de ontwikkeling plaatsvindt op het eigen terrein van het ziekenhuis. Ook komen in het gebied andere zorgfuncties die gelieerd zijn aan het ziekenhuis te liggen.

Met de ontwikkelen wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de structuurvisie. Voor de ruimtelijke inpassing van het plangebied wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan wordt rekening gehouden met het omliggende landschap en om de natuurwaarde in het gebied te versterken.

4.3.2 Visie op de Fysieke leefomgeving

De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 de visie op de fysieke leefomgeving vastgesteld. Dit is een toekomstbeeld van de gemeente Meppel, gericht op de fysieke leefomgeving. Hierin komen verschillende onderwerpen en thema's integraal bij elkaar. Deze visie op de fysieke leefomgeving, is het eerste inhoudelijke hoofdstuk voor de Omgevingsvisie Meppel.

In deze visie heeft de gemeente Meppel het toekomstbeeld (2040) aan de hand van de vijf centrale kwesties geschetst, namelijk:

- verstedelijking;
- verduurzaming;
- gezonde leefomgeving;
- bedrijvigheid;
- toekomstbestendig buitengebied.

Voor onderhavig Chw bestemmingsplan zijn voornamelijk de kwesties verduurzaming en bedrijvigheid van belang.

Verduurzaming

In 2040 is de gemeente Meppel CO2 neutraal, wordt energie doormiddel van wind en zon (op dak) binnen de regio en samen met de buurgemeenten op een duurzame wijze geproduceerd. Gebouwen zijn goed geïsoleerd, zijn comfortabel warm zonder aardgas en gebruiken weinig energie of leveren zelfs.

Dankzij betrokken bewoners en ondernemers, verbinding tussen onderwijs,

kennisinstellingen en ons diverse bedrijfsleven en bereidheid tot samenwerken is de gemeente in 2040 een circulaire samenleving. De landbouw en natuur zijn weerbaar tegen hevige buien of langere perioden van droogte. In de stad is verkoeling door groen, water, bomen en parken, die iedereen dichtbij vindt. Aangevuld met nieuwe combinaties van groen en bebouwing.

Bedrijvigheid

In 2040 heeft Meppel zich als aantrekkelijke vestigingslocatie in de regio doorontwikkeld. De aanwezigheid van N.I.C.E. (Noordelijk Innovatielab Circulaire Economie) en een circulaire havenontwikkeling binnen Port of Zwolle hebben de start gevormd van de ontwikkeling naar een meer circulaire economie. Op bedrijventerreinen wordt slim samengewerkt. Bedrijvigheid heeft meer ruimte gekregen en tegelijkertijd meerwaarde gebracht in bijvoorbeeld werkgelegenheid, energieopwekking, duurzame mobiliteit, biodiversiteit, klimaatbestendigheid of sociale verbinding.

Toetsing

Onder de huidige wetgeving is het niet mogelijk om (strengere) duurzaamheid maatregelen te borgen. Voor het aspect verduurzaming zijn in de beleidsregel richtlijnen opgenomen. Hierin worden richtlijnen gesteld voor energie, natuur- en klimaatadatief bouwen.

4.3.3 Kadernotitie 'Zo doen we Groen!'

De Kadernotitie "Zo doen we Groen!", die is vastgesteld op 17 november 2015, geeft de richting aan voor groen, natuur, landschap en water binnen de gemeente Meppel. De Kadernotitie heeft een reikwijdte van 2015 tot 2030. De ambitie van deze notitie ten aanzien van het groen in en rond de stad is: 'Drie keer Groener!':

- Mooier en aantrekkelijker, een toename van esthetische waarde.
- Nuttiger en bruikbaar, een toename van de gebruikswaarde.
- Gezonder en vitaler, een toename van de toekomstwaarde.

Om deze ambitie te realiseren zijn vier overkoepelende doelen opgesteld voor de periode 2015-2020:

- Een betere inrichtings- en beeldkwaliteit van ons groen, bomen en stadswater en de beleving hiervan.
- Een sterkere identiteit en toegenomen gebruikswaarde van de groenblauwe structuur, parken en het landschap.
- Toename van de natuurwaarde in de stad en het landschap.
- Meer bewoners en bedrijven leveren een bijdrage aan de ambitie 'Drie keer Groener!'.

De gemeente heeft een generieke ambitie voor groen, die geldt voor al het groen in onze gemeente. Naast deze generieke ambitie worden er specifieke ambities beschreven voor de groenblauwe structuur, parken, groen in de woon- en werkgebieden en het buitengebied.

In de woon- en werkgebieden is de ambitie voor typische stadsnatuur, gebonden aan bomen, bebouwing, beplanting, slootjes of ruige hoekjes. Natuur die niet zozeer binding heeft met de ondergrond, maar afhankelijk is van de stedelijke omgeving en ongevoelig is voor verstoring en dynamiek. Ook moet bebouwing een bijdrage leveren aan de natuurwaarde in de stad. Natuurbeleving en educatie spelen hier ook een rol, niet de optimalisatie van natuurwaarde. De gemeente zet in op kleinschaligheid en toegankelijke soorten, op aabare natuur in de stad.

Die aabare natuur hoort bij de stedelijke omgeving. De combinatie van bomen, water, plantsoen, tuinen en bebouwing vormt kleinschalige leefgebieden voor diverse planten en dieren. De gemeente streeft naar een zo compleet mogelijk plaatje van aabare natuur in de stad, met:

- Bebouwing: bebouwing, (kade)muren.
- Kruidenrijk grasland: bloemrijke tuinen en kruidenrijk gras.
- Water: poelen, vijvers en slootjes.
- Bomen: in tuinen, plantsoen en langs wegen.
- Typische soorten: Meermuizen, gierzwaluw, mus, muurplanten, zwarte roodstaart, goudvink, rietorchis, poelkikker, atalanta, dagpauwoog, sperwer.

In de kadernotitie is aangegeven dat het ziekenhuis zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen. Daarbij zijn er kansen om een bijdrage te leveren aan de algemene ambities die de gemeente voor groen in de woon- en werkgebieden heeft beschreven. Het gebied Ziekenhuis ligt in het Reestdal, onderdeel van het buitengebied. Hiervoor heeft de gemeente specifieke ambities beschreven. Vanwege de ligging in het Reestdal geldt voor ontwikkeling specifiek aandacht voor de uitstraling van het terrein richting het landschap.

In dit Chw bestemmingsplan zijn de groene hoofdstructuren rondom het plangebied vastgelegd. In de beleidsregel zijn randvoorwaarden aan de groene- en blauwestructuren opgenomen voor alle groenstructuren binnen het plangebied.

4.3.4 Parkeerbeleid

In de nota wordt het parkeerbeleid van de gemeente Meppel beschreven ten aanzien van het parkeren in Meppel in het algemeen en als beleidsinstrumentarium. De gemeente Meppel wil de kwaliteit van de binnenstad vergroten en de bereikbaarheid voor auto, fiets en openbaar vervoer te garanderen of verder te verbeteren. Onderdeel hiervan is het creëren van een prettige parkeersituatie.

De nota richt zich vooral op het parkeren in de binnenstad en een zone daar direct om heen. Daarnaast geeft het beleid ook aanwijzingen voor het parkeren buiten dat gebied. Het is in alle gevallen van belang bij een nieuwe ontwikkeling voldoende parkeergelegenheid te realiseren.

4.3.5 Welstand

De Welstandsnota uit 2004 van de gemeente Meppel bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Meppel. In de Welstandsnota valt het plangebied binnen de omschrijving van de naoorlogse bebouwing. Dit gebied wordt aangemerkt als een regulier welstandsgebied. Daarbij gaat het vooral om het respecteren van de onderlinge samenhang.

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 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.

4.3.6 Duurzaam Energie Plan

De gemeente Meppel heeft op 12 oktober 2011 het Duurzaam Energie Plan 'Van klimaatgevoelig naar klimaatrobuust' vastgesteld. De gemeente Meppel heeft de ambitie om op enig moment CO₂-neutraal te zijn. Het Duurzaam Energie Plan beschrijft hoe de gemeente dit wil gaan realiseren, beginnend met de periode 2011-2020.

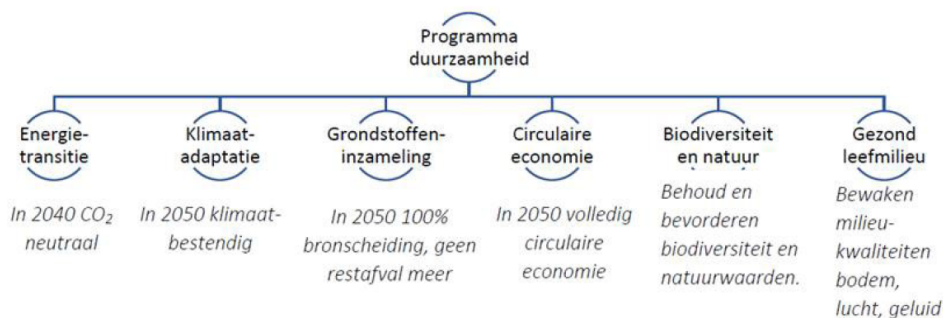
Klimaatbeleid vanuit de gemeente met betrekking tot nieuwbouw moet een regisserende functie inhouden. Dit geldt ook bij energiebesparingsbeleid voor bedrijven en bestaande bouw. De gemeente staat dicht bij marktpartijen en kan daardoor innoverende projecten stimuleren met behulp van andere partijen. Deze projecten geven een stimulans aan de markt en maken de weg vrij voor andere innoverende en duurzame projecten binnen de gemeente.

Dit betekent dat de gemeente als initiator aan tafel gaat zitten bij nieuwbouwplannen. De gemeente stimuleert hierbij energiebesparing en duurzame energievoorziening, waarbij duurzaamheid in de brede zin ook aan bod kan komen. De gemeente is stimulator en intermediair; veelal is energie en duurzaamheid bij nieuwbouw een achtergebleven onderwerp omdat er al veel andere onderwerpen op de agenda staan. Door deze onderwerpen vanaf het begin erbij te betrekken, worden ze een logisch en integraal onderwerp bij de bouw.

De ambitie is om de nieuwe gebouwen zo energiezuinig mogelijk op te leveren, binnen de, financiële, mogelijkheden van het project.

4.3.7 Programma Duurzaamheid

De gemeente Meppel heeft in december 2020 het programma Duurzaamheid vastgesteld. Het programma omvat de inzet op vier hoofdpijlers: energietransitie, klimaatadaptatie, grondstoffeninzameling, circulaire economie en de twee algemene thema's biodiversiteit en gezond leefmilieu. Deze onderwerpen hebben veel gemeenschappelijk. Voor de vier hoofdpijlers zijn lange termijn doelen gesteld die een actieve rol vragen van de gemeente.



Doelen en inspanningen Programma duurzaamheid gemeente Meppel

Zoals beschreven is de ambitie om de nieuwe gebouwen zo energie/ duurzaam mogelijk op te leveren. Onder de huidige wetgeving (Wro) is het niet mogelijk om dit vast te leggen in het Chw bestemmingsplan. Om bij de ambities aan te sluiten worden bedrijven door middel van de beleidsregels geïnspireerd en gemotiveerd om 'groen' te doen.

4.3.8 Beleidsvisie externe veiligheid

Op 15 januari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Meppel vastgesteld. Dit beleid is in 2014 geactualiseerd. Het doel van de beleidsvisie is om een duidelijk kader te geven voor het omgaan met risico's en externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. De visie behandelt externe veiligheid rond inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. In paragraaf 5.9 wordt meer concreet ingegaan op het aspect externe veiligheid in het plangebied.

Woonwijken

Het beleid is gericht op het bieden van een zo veilig mogelijke woonomgeving. Dit betekent dat in woonwijken geen bedrijven toegelaten worden die een extern veiligheidsrisico veroorzaken. In dit Chw bestemmingsplan worden geen bedrijven mogelijk gemaakt die een veiligheidsrisico veroorzaken.

Transportzones spoor, weg en water

Over Meppeler grondgebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd per schip, per spoor en over de weg. De volgende transportroutes hebben een directe doorwerking op het plangebied:

- transport over de A32;
- transport over de A28.

Voor de A28 en A32 gaat met het Besluit externe veiligheid transportroutes naast de al vastgelegde veiligheidszones ook het plasbrandaandachtsgebied (PAG) worden vastgelegd. Dit is een zone van 30 meter aan weerszijden van deze wegen. Deze lopen niet over het plangebied heen en hebben hierop geen invloed. Nieuwe transportroutes voor gevaarlijke stoffen mogen niet mogelijk worden gemaakt. Hieraan is in het plangebied geen behoefte, dit is daarom ook niet van toepassing.

In het huidige beleid van de gemeente zijn geen specifieke routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door en langs de gemeente Meppel aangegeven. Het uitgangspunt is de bestaande situatie. Zoals aangegeven is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A32 en de A28 van belang voor het plangebied. Rond deze routes is sprake van risicocontouren, waarover meer is opgenomen in paragraaf 5.9. Het transport van gevaarlijke stoffen over de genoemde wegen wordt niet expliciet in dit Chw bestemmingsplan geregeld. De wet- en regelgeving regelt hiervoor voldoende.

4.3.9 Cultuurhistorische inventarisatie en waardestelling

De Cultuurhistorische inventarisatie en waardestelling Meppel Uitbreidingswijken & Buitengebied is op 28 januari 2016 vastgesteld. De cultuurhistorische analyse is bedoeld om een beter begrip van de ruimtelijke essenties van verschillende plekken in de gemeente Meppel te kweken bij de bewoners ervan. Het geeft daarom een inventarisatie en waardering van de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten van het landelijk gebied met de dorpen Nijeveen, Kolderveen en Rogat, en de uitbreidingswijken van de gemeente Meppel.

Onder cultuurhistorische waarden van een gebied worden verstaan: de zichtbare en onzichtbare (bovengrondse én ondergrondse) historische objecten en structuren, die bepalend zijn voor de afleesbaarheid van de geschiedenis en/of een waardevolle bijdrage leveren aan het karakter en de identiteit van een gebied. Monumenten als kerken en historische boerderijen vertegenwoordigen evidente cultuurhistorische waarden, maar ook de historische 'morfologie', dat wil zeggen de historische vorm van een nederzetting of een landelijk gebied en die historische elementen die de vorm bepalen, zijn van groot belang voor het in kaart brengen van het totaal aan cultuurhistorische waarden van een gebied. Deze cultuurhistorische analyse heeft zich vooral ten doel gesteld om cultuurhistorie én de ruimtelijke kwaliteiten en potenties van de uitbreidingswijken en van het landelijke gebied van Meppel in samenhang met elkaar te onderzoeken, om zodoende ook gestalte te geven aan de op rijksniveau gewenste 'planologische monumentenzorg'. Dat wil zeggen dat cultuurhistorie en monumentenzorg niet een geïsoleerd bestaan leiden naast ruimtelijke ordening, stedenbouw en welstand, maar dat ruimtelijke ordening en het sturen op ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het landelijke gebied geïntegreerd plaatsvindt met cultuurhistorie en monumentenzorg. Niet het redden van enkele historische plekken en gebouwen te midden van een sterk transformerend en moderniserend landschap is het uitgangspunt, maar de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen laten inspireren en gebruik laten maken van de geschiedenis van de plek en de karakteristiek van het historische cultuurlandschap.

Concreet gesteld is het daarom de hoofddoelstelling van deze analyse om de cultuurhistorische én de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de uitbreidingswijken en het landelijk gebied naar boven te halen, teneinde hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende gebieden, en deze waarden ook een inspiratie te laten vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen.

Het plangebied valt binnen deelgebied B2 Reestdal/Eesinge/Broekhuizen/Schiphorst. Voor dit deelgebied/specifieke structuren is sprake van de volgende waardering: Reestdal, het esgehuchten en kamponggingningen-landschap (alle deelgebieden exclusief Rogat, het industrieterrein daar, de Omgelegde Hoogeveense Vaart en de A28). De volgende specifieke aanbevelingen van toepassing:

Het esgehuchten- en kamponggingningenlandschap, algemeen:

- Geen verdere intensivering van de landbouw, maar inzetten op de verbreding van kleine boerenbedrijven.
- Behoud en herstel van de kenmerkende historische wegstructuren; deze waar mogelijk voorzien van klinkerbestrating die goed aansluit bij de historische karakteristiek. Tevens aandacht voor de historische zandpadenstructuur in het gebied. Deze benutten als recreatieve wandelroutes en opnemen in een netwerk van routes naar de omliggende gebieden.

Reestdal:

- Hoge bescherming van het Reestdal. Hier instrumenten inzetten voor bescherming en herstel van landschappelijke elementen.
- Onderzoeken van de mogelijkheid om de Reeststouwe weer een vanzelfsprekende koppeling te geven ter plaatse van de doorsnijding van de A28, door middel van een tunnel, waardoor de afleesbaarheid van deze historische structuur hersteld wordt en het gebruik ervan verbeterd.

Eesinge/de Vaart:

- Ontwikkelen van beleid voor de vormgeving van stadsrandzones, waarmee visuele inpassing van stedelijke bebouwing met intensieve groenaanplant gerealiseerd wordt. Hiervoor met name aandacht voor de inpassing van het Diaconessenziekenhuis. Beperking van de hoogte van het Diaconessenziekenhuis is eveneens van belang.
- Het sluiptraffic op de Reggersweg tegengaan, waardoor het historische karakter van de weg meer tot uitdrukking kan komen.

Schiphorst/Havixhorst:

- Behoud van (de samenhang van) het historische landgoed van de Havixhorst, inclusief de bijbehorende historische houtvesterijen en open akkers en weilanden.
- De mogelijkheid onderzoeken de historische laanstructuur van de Havixhorst naar de Hoogeveense Vaart te herstellen ter plaatse van de doorbreking door de A28. Zo kan een vanzelfsprekender koppeling van het gebied ten noorden en ten zuiden van de A28 ontstaan en wordt deze historische laanstructuur, die van groot belang is

geweest voor de houtvesterij van de Havixhorst, in ere hersteld.

De ambitie van het plangebied is de kenmerkende landschapsrichting, noord-zuid weer terug te brengen in het plangebied. Bestaande historische landschapspatronen blijven gehandhaafd en ingepast. Door nieuwe zichtlijnen vanaf de Hoogeveenseweg naar het Reestdal in het ontwerp op te nemen, kan de relatie met de omgeving worden versterkt.

Hoofdstuk 5 Planologische randvoorwaarden

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is indien (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2);

- de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied van Meppel. In de huidige situatie is het gehele gebied bebouwd met een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 100.500 m². De nieuwe situatie biedt ruimte voor een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 95.000 m². Daarmee zal er een afname zijn aan oppervlakte en blijft de ontwikkeling ruimt onder de drempelwaarden. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is. Op basis van onderstaande paragrafen neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt besloten dat geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden.

Bij besluit 19 april 2022 is vastgesteld dat geen MER nodig is. Ook is daar de aanmeldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

5.2 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet GY in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Bodem informatie voormalige ziekenhuislocatie Hoogeveenseweg Meppel

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied (artikel 3.1.6 van Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het Chw bestemmingsplan. In het Bro is echter geen rechtstreekse verplichting opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek of bodemsanering.

Op de voormalige ziekenhuislocatie Hoogeveenseweg Meppel is in december 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.

Uit de conclusie van het onderzoek blijkt dat de onderzoeksresultaten voorsnog een belemmering voor de voorgenomen herontwikkelingen. Geadviseerd wordt om een nader onderzoek uit te voeren om de aard en omvang van de aangetoonde verontreinigingen met PAK en PCB vast te stellen. Tevens wordt geadviseerd om op twee locaties (deellocaties L4 en L6) een nader asbestonderzoek uit te voeren.

Ten aanzien van de realiseerbaarheid van de nieuwe bestemming zijn de volgende onzekerheden/risico's aanwezig:

- de eventueel te saneren verontreiniging met PAK, PCB en asbest en/of de gebruiksbeperkingen die deze verontreiniging meebrengen;
- de eventueel te saneren verontreiniging in het kader van de zorgplicht;
- eventuele verontreiniging onder de bebouwing en buiten de onderzoekscontour.

Met inachtneming van deze onzekerheden/risico's kan het onderzoek worden gebruikt voor het Chw bestemmingsplan. Nader onderzoeken en eventuele daar op volgende saneringswerkzaamheden worden tijdens de sloop/realisatiefase verder uitgevoerd. Na eventuele sanering bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkelingen. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders dienen mogelijk aanvullende maatregelen te worden getroffen.

5.3 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voor het plangebied is een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 2 bij de toelichting toegevoegd.

5.3.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden) van belang.

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, De Wieden ligt op circa 4 kilometer. Doordat het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden is gelegen, kunnen directe negatieve effecten zoals oppervlakteverlies op voorhand worden uitgesloten. Indirecte negatieve effecten zoals verstoring door licht of geluid (tijdens de uitvoering van het plan) kunnen gezien de ruime afstand tot habitattypen en leefgebieden eveneens worden uitgesloten. Er zijn eveneens geen negatieve effecten op de hydrologie en waterkwaliteit te verwachten.

Natura 2000-gebieden: impact stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof.

Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten in de sloop- en aanlegfase door het nodige gebruik van mobiele werktuigen en verkeersbewegingen, maar ook in de gebruiksfase ontstaat stikstofdepositie door verkeersgeneratie en gebouwemissies.

Om te berekenen hoe hoog de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied zal zijn als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling, is met AERIUS een berekening uitgevoerd. Deze berekening is bijgevoegd in bijlage 3.

In de gebruiksfase is er sprake van gebouwgebonden emissies en van emissie als gevolg van een verkeersaantrekkende werking. Gebouwgebonden emissies ontstaan door gasgebruik.

Gebouwemissie

De nieuwe gebouwen die worden gebruikt worden gasloos gebouwd waardoor er geen gebouwemissies zijn. De gebouwen die blijven staan zijn ten behoeve van bestaande functies in het gebied. Hiervoor geldt dat er geen toename is in gebouwgebonden emissies. Het gasverbruik van het ziekenhuis verdwijnt in de toekomstige situatie,

hierdoor ontstaat er dus een afname in gebouwgebonden emissies. In de berekening voor de exploitatiefase is deze afname niet meegenomen, feitelijk is de situatie dus gunstiger.

Verkeeremissie

In de gebruiksfase moet rekening gehouden worden met het ontstaan van nieuwe verkeersbewegingen van aan naar het plangebied. De toename in verkeersbewegingen is afhankelijk van welke functies in het gebied komen en de omvang daarvan. Zoals beschreven is de invulling van het gebied nog onbekend, wel is het bekend dat het zal gaan om zorg gerelateerde bedrijven, daarnaast is in paragraaf 4.1.2 in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking het brutovloeroppervlak berekend. Op basis van deze twee eisen is een schatting van de verkeersgeneratie bepaald op 3.500 mvt/etmaal.

Conclusie

Exploitatiefase

Uit de resultaten 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. Een scenario met 6.000 lichte verkeersbewegingen en 300 zware en middelzware verkeersbewegingen per etmaal leidt tot een stikstofdepositie van 0,01mol/ha/jaar, dus een verdubbeling van de verwachte verkeersbewegingen en niet realisaties.

Zoals beschreven bedragen de verkeersbeweging rond de 3.500 lichte verkeersbewegingen en 175 zware en middelzware verkeersbewegingen per etmaal. Daarmee is het plan dus uitvoerbaar. Hiermee is voor de beoogde 'periode' aangetoond dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Negatieve effecten in de vorm van vermessing 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 in gebouwgebonden emissies. In de berekening voor de exploitatiefase is deze afname niet meegenomen, feitelijk is de situatie dus gunstiger.

Aanlegfase

Zoals beschreven is de nieuwe invulling van het gebied nog onbekend. Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de sloop- en aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Omdat de sloop- en aanlegfase over een aantal jaren zal plaatsvinden en de stikstofemissie wordt berekend over één kalenderjaar, is er gekozen om de eerste twee jaar met daarin het meeste dieselverbruik in beeld te brengen. Dit betreft het eerste tweejaar van de aanlegfase waarin een groot deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt begonnen met de grondwerkzaamheden. De nieuwe gebouwen binnen het plangebied worden daarna per project, over een langere periode gerealiseerd.

De stikstof depositie ligt in deze fase lager dan de sloop en bouwrijp maken van de gronden.

In deze tijdelijke fase bedraagt de hoogst berekende (indicatief) depositie 0,00 mol/ha/jaar. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Voor het Chw bestemmingsplan geldt in dit kader geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Natuurnetwerk Nederland

Ten oosten en zuiden van het plangebied ligt NNN-gebied, bestaande uit de beekdalgraslanden langs de Reest. De provinciale regels van Drenthe over het NNN gelden alleen voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij binnen het NNN wordt afgeweken van het Chw bestemmingsplan (hier niet het geval). In het kader van goede ruimtelijke ordening is het wel van belang dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aantast. Voor het NNN relevante aspecten als rust, donkerte of openheid van het landschap worden niet aangetast door voorgenomen plannen. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn hier niet aan de orde

5.3.2 Soortenbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten Chw bestemmingsplan

Vanuit het oogpunt van soortbescherming wordt opgemerkt dat het plan voor een groot deel betrekking heeft op het gebied met bestaande stedelijke bebouwing. Voor gedeelte delen van dit bestaand gebied is het Chw bestemmingsplan gericht op behoud van de huidige situatie. Hier heeft de soortbescherming geen directe invloed op de uitvoerbaarheid van de bestemmingen.

Bij de transformatie kan de soortbescherming mogelijk wel van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de toegekende functies. Dit omdat hier in beginsel een nieuwe invulling wordt nagestreefd. Gelet hierop is voor deze gebieden een verkennend onderzoek uitgevoerd naar mogelijk voorkomende dier- en plantensoorten. Overigens wordt het onderzoek voor de volledigheid ook uitgevoerd voor de rest van het plangebied.

De ecologische quickscan is opgenomen als Bijlage 2.

Uit de quickscan blijkt in het kader van soortbescherming dat:

- In aanwezige bebouwing in het plangebied zijn (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Bekend is dat de bebouwing in ieder geval een functie heeft als belangrijk winterverblijf voor gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied worden geen onmisbare vliegroutes en/of foerageergebieden verwacht.

- Er zijn waarnemingen van steenmarter bekend binnen het plangebied. Ruimten onder geplaatste containers vormen potentiële verblijfplaatsen voor de soort.
- Binnen de invloedssfeer van de plannen zijn nesten van huismus en ooievaar aangetroffen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Ook zijn gedurende de broedtijd enkele algemene vogelsoorten broedend te verwachten binnen het plangebied en binnen de invloedssfeer van de plannen.
- Er zijn geen verblijfplaatsen/ groeiplaatsen van flora, amfibieën, reptielen, ongewervelden en vissen aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten, uitgezonderd soorten waarvoor vrijstelling geldt in de provincie Drenthe.

Op basis van bovenstaande is een advies opgesteld.

- Door de sloop van de bebouwing gaan (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen, huismus en steenmarter verloren. Ook verdwijnen mogelijk nesten van ooievaar in de omliggende openbare ruimte. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te laten voeren. Onderzoek bestaat uit meerdere bezoeken verspreid in de periode april-september. Wanneer verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter en huismus door de werkzaamheden verloren gaan, is het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk. Aan het verkrijgen van een ontheffing worden voorwaarden gesteld aan de periode van uitvoering (buiten de kwetsbare perioden), wijze van uitvoering (vooraf soorten verdrijven uit hun nest- of verblijfplaatsen) en daarnaast is het (tijdelijk) aanbrengen van vervangende nest- en verblijfplaatsen nodig. Voor het plan is uitzicht op ontheffing, waardoor de Wet natuurbescherming vaststelling van het Chw bestemmingsplan niet in de weg staat. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor 15 februari en na 15 december. Wanneer werkzaamheden binnen deze periode worden opgestart adviseren we om een broedvogelcontrole uit te voeren door een ter zake deskundige.

Bij transformatie naar andere functies zal aan de hand van de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit ook moeten gekeken naar de uitvoerbaarheid in het licht van de soortbescherming. Dit wordt per concrete aanvraag beoordeeld, dan is mogelijk vervolgonderzoek nodig, afhankelijk van de aard, omvang en locatie ervan.

Beleidsregels

Met een Chw bestemmingsplan wat globaal is opgezet is er veel ruimte voor initiatiefnemers, maar zijn er echter te weinig middelen om te sturen op kwaliteit. Daarom is gekozen voor het opstellen van beleidsregels die ten uitvoer worden gebracht bij de realisatie van het plan. In het kader van soortbescherming worden regels en richtlijnen gesteld ten behoeve van het bevorderen van de biodiversiteit in het gebied. Op het moment dat de plannen zijn gerealiseerd, ontstaat voor aanwezige soorten en toekomstige in de omgeving van het plangebied een nog geschikter leefgebied.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord, moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

5.4.1 Archeologie

De gemeente Meppel heeft een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart beschikbaar. Daarmee heeft de gemeente Meppel een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. Het beleid geeft een indicatie van de trefkans voor archeologische waarden. Op hoofdlijnen worden drie verwachtingszones onderscheiden: lage verwachting, middelhoge verwachting en hoge verwachting.

Voor een heel klein deel van het plangebied, langs de Reggersweg, geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Volgens de beleidskaart archeologie is sprake van een middelhoge archeologische verwachting. Het overige gedeelte van het plangebied heeft geen archeologische verwachting.

Voor het plangebied geldt dat bij ingrepen groter dan 1.000 m², onderzoek nodig is. Met onderhavige ontwikkeling worden in dit gebied geen bodemingrepen voorgesteld, archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. De dubbelbestemming wordt met dit Chw bestemmingsplan overgenomen.

In het kader van het bestemmingsplan 'Meppel - Medisch Centrum 1' en het bestemmingsplan 'Meppel - Ziekenhuis e.o.' zijn archeologisch bureauonderzoeken uitgevoerd voor het gehele ziekenhuisterrein, waaronder ook het plangebied. ADC ArcheoProjecten heeft in maart 2010 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de locaties De Schiphorst aan de Reggersweg en de ziekenhuislocatie aan de Hoozeveenseweg. Daarnaast is er in juni 2010 een archeologisch veldonderzoek door De Steekproef uitgevoerd.

Uit het onderzoek van ADC ArcheoProjecten blijkt dat de kans op bewoningsresten uit de Bronstijd tot en met de vroege middeleeuwen klein is vanwege de vochtige omstandigheden in die tijd. Er kunnen echter wel depositieresten uit deze perioden voorkomen. Ondanks dat het gebied buiten de historische kern van Meppel ligt en het grootste deel van de 19e en 20e eeuw onbebouwd was, kunnen binnen circa 30 cm onder het maaiveld resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd worden verwacht. Ter plaatse van de huidige bebouwing worden geen archeologische resten meer verwacht.

Om vast te kunnen stellen of in het plangebied archeologische waarden kunnen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek van ADC ArcheoProjecten het noodzakelijk geacht een verkennend booronderzoek uit te voeren.

Door De Steekproef is dit verkennende onderzoek uitgevoerd. Uit dit rapport blijkt dat in het onderzoeksgebied en in de directe omgeving geen meldingen van archeologische vondsten of terreinen bekend zijn. Vondsten uit de omgeving dateren uit het neolithicum, de bronstijd, de middeleeuwen en de nieuwe tijd. Het gaat om enkele losse vondsten.

Tijdens het veldwerk van dit onderzoek zijn geen eenduidige archeologische indicatoren aangetroffen voor menselijke activiteiten in de steentijd, de metaaltijden of de middeleeuwen waargenomen.

In het onderzoek van De Steekproef wordt het volgende geadviseerd: de aanwezigheid van archeologisch grondsporen en archeologisch materiaal binnen plangebied De Schiphorst is niet uit te sluiten. Tijdens het veldwerk zijn hier echter geen bewijzen voor gevonden.

De bodem is grotendeels verstoord. Beperkende of beschermende maatregelen zijn voor beide locaties van plangebied De Schiphorst dan ook niet wetenschappelijk te verdedigen. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Meppel en de provinciaal archeoloog.

5.4.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen Rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen karakteristieke panden.

Het natuurgebied het Reestdal is gelegen ten zuiden van het plangebied. Dit natuurgebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, is een erkend waardevol cultuurhistorisch gebied en heeft een sterke landschappelijke identiteit.

De Hoogeveenseweg is aangewezen als cultuurhistorische hoofdstructuur en maakt deel uit van deelgebied 8 'De Reest en Meppel - alle(s) voer(t) naar Meppel' (Cultuurhistorisch kompas Drenthe). Bepalend voor de hoofdstructuur van dit gebied is de waaier van waterlopen waartussen de randveenontginningen liggen met hun bebouwingslinten. Leidend in dit deelgebied is een samenloop van verschillende waterlopen waartussen en waarlangs verschillende ontwikkelingen hebben plaatsgevonden.

Met onderhavige ontwikkeling worden geen ontwikkelingen voorgesteld in de voor cultuurhistorisch beschermde gebieden. Met de ruimtelijke inpassing van het gebied wordt rekening gehouden met de landschappelijke identiteit van het Reestdal. Zoals beschreven in paragraaf 3.3.2 wordt de bebouwing oriëntatie in het gebied gewijzigd in de richting van het oorspronkelijke landschap (noord - zuid). Hierdoor ontstaat er een openheid loodrecht op de Hoogeveenseweg en daarmee een visuele relatie tussen de Hoogeveenseweg en het achterliggende Beekdallandschap van de Reest.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de herontwikkeling. Wel dient in de planontwikkeling rekening gehouden te worden met het Reestdal.

5.5 Geluid

Het toetingskader voor geluid is opgenomen in de Wet geluidhinder. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van gezoneerde wegen (niet 30 km-wegen), spoorwegen en industrie. Er is een systematiek van voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden. De De geluidnormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. De omvang van de geluidzones zijn wettelijk bepaald (zie ook Bijlage 4 bij deze toelichting).

Wegverkeerslawaaï

Rond het plangebied zijn wegen aanwezig waarvoor een wettelijk geluidzone geldt. Het gaat daarbij in ieder geval om de wegen waarop een snelheid van meer dan 30 km/uur is toegestaan. Relevant zijn in dit geval de Hoogeveenseweg ten noorden van het plangebied, de Reggersweg ten oosten van het plangebied en de A32/A28 ten westen/zuiden van het plangebied.

Voor de Hoogeveenseweg/Reggersweg geldt een wettelijke zonebreedte van 200 meter en voor de Rijkswegen A32/A28 400 meter (uiterste afstand van de op-/afritten A32).

Zoals beschreven is de precieze invulling van het plangebied nog onbekend, wel is bekend welke functies binnen het plangebied worden toegestaan. Deze vervolgfuncties kunnen worden aangemerkt als geluidsgevoelige functies en niet geluidsgevoelige functies.

Mogelijke geluidsgevoelige vervolgfuncties:

- Ouderenzorg;
- Gehandicaptenzorg;
- Onderwijs en kennis (met uitzondering van praktijklokalen);
- Specialistische klinieken (ligt aan het specialisme);
- Zorgwoningen.

Geen geluidsgevoelige vervolgfuncties:

- E-Health ICT+T/Data;
- Specialistische klinieken;
- Zorglogistiek;
- Duurzame bedrijven;
- Gezonde voeding;
- ICT en Data;
- Sociale werkplaats;
- Geavanceerde productie;
- Shared Services.

Bij de geluidsgevoelige vervolgfuncties moet door middel van een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat er kan worden voldaan aan de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder. Daarom is voor het plangebied een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit

onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting. Het doel is na te gaan binnen welk deel van het plangebied geluidgevoelige functies kunnen worden gerealiseerd binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder, dit is feitelijk het gebied tussen de berekende $L_{den} = 48$ dB-contour (voorkeursgrenswaarde) en de berekende $L_{den} = 63$ dB-contour.

Ten behoeve van het onderzoek is een akoestisch rekenmodel opgesteld, waarbij rekening is gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving van de plangebieden. De gebouwen binnen het plangebied die (voor zover nu bekend) gehandhaafd blijven, zijn in het akoestisch rekenmodel opgenomen. De ziekenhuisgebouwen zijn verwijderd. De gebouwen van het nieuwe ziekenhuis zijn wel opgenomen in het model; deze gebouwen zorgen voor enige afscherming van het geluid vanwege de A32.

Uit de resultaten van die onderzoek blijkt dat nergens de maximale grenswaarden worden overschreden. Wel dienen, bij voorkeur generieke, hogere waarden te worden vastgesteld. Dit kan op basis van de berekende geluidscontouren. Deze hogere waarden zijn opgenomen in dit Chw bestemmingsplan en worden met de vaststelling van het plan door de gemeenteraad vastgesteld.

Er zijn hogere waarden nodig vanwege de snelwegen A32/A28, de Reggersweg/Brandemaat en de Hoogeveenseweg. Omdat het een flexibel en nader in te vullen plan betreft, kan de exacte gevelbelasting van toekomstige ontwikkelingen niet worden bepaald. Om die reden is er voor gekozen de maximale grenswaarden per weg als hogere waarde vast te stellen om daarmee aan de procedurele vereisten (vaststellen hogere waarden gelijktijdig met vaststellen Chw bestemmingsplan) te voldoen. Dit betekent dat de volgende hogere waarden worden vastgesteld voor het plangebied:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| • hogere waarde A32/A28 | $L_{den} = 53$ dB; |
| • hogere waarde Hoogeveenseweg | $L_{den} = 63$ dB; |
| • hogere waarde Reggersweg/Brandemaat | $L_{den} = 58$ dB; |

Bij het vaststellen van hogere waarden dienen normaliter maatregelen (bron- of overdrachtsmaatregelen) te worden afgewogen (financieel/stedebouwkundig). Omdat er sprake is van een flexibel/nader in te vullen plangebied is deze afweging niet te maken. De dimensionering van de geluidwering zal bij een concreet initiatief worden getoetst aan het Bouwbesluit.

Alvorens het bevoegd gezag overgaat tot het vaststellen van een hogere waarde, moet zij de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen onderzoeken. Hiervoor wordt de gecumuleerde geluidbelasting berekend conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Er is geen beoordelingsmethode voorgeschreven. In tabel 4.1 is een algemeen geaccepteerde kwaliteitsindicatie van een bepaalde geluidbelasting opgenomen.

Omdat er sprake is van uitsluitend wegverkeerslawaai, kunnen de verschillende bronsoorten energetisch worden opgeteld/gecumuleerd. In het onderhavige geval zou het optellen van de generieke hogere waarden tot een beoordeling "zeer slecht" leiden. Bij het

daadwerkelijk uitvoeren van toekomstige initiatieven zal dit niet het geval zijn door afscherming van de te realiseren gebouwen (vaak per gevel één maatgevende bron), afstandsreductie etc. Vanwege de systematiek van generieke waarden is een goede berekening/beoordeling van cumulatieve geluidniveaus niet te geven.

Tabel 4.1: kwaliteitsindicatie geluidbelasting (bron: RIVM)

geluidbelasting L_{cum} [dB]	geluidkwaliteit
<45	zeer goed
46-50	goed
51-55	redelijk
56-60	matig
61-65	slecht
>65	zeer slecht

Samenvattend

Voor het plangebied is wegverkeerslawaai een relevant thema. Omdat de invulling niet bekend is, worden generiek de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder als hogere waarde vastgesteld in het Chw bestemmingsplan (Hoofdstuk 3 van de regels).

Voor deze situaties worden met het voorliggende Chw bestemmingsplan (voor zover binnen het plangebied gelegen) en met een afzonderlijk hogere grenswaardenbesluit, hogere grenswaarden vastgesteld. Dit hogere waardenbesluit is opgenomen als Bijlage 5. Een nadere toets van een concreet project vindt plaats tijdens het vergunningtraject. Deze werkwijze sluit aan bij de toekomstige werkwijze van de Omgevingswet.

Inrichtingslawaai

Ten westen van het plangebied wordt het nieuwe ziekenhuis van Meppel gerealiseerd. Voor dit ziekenhuis is onderzocht wat het geluidseffect van het nieuwe ziekenhuis is op deze omliggende omgeving. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG - publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden en milieunormen die gehanteerd worden voor gevoelige functies. Verder moet voor het geluidseffect van het nieuwe ziekenhuis op de omgeving worden voldaan aan het Activiteitenbesluit. Bij de uitwerking van het ontwerp van het ziekenhuis is daar rekening mee gehouden. Daarnaast is voor het geluidseffect van het nieuwe ziekenhuis beoordeeld of door de beoogde ontwikkeling van het ziekenhuis er een goede ruimtelijke ordening plaatsvindt.

5.6 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW).
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie.
- Waterwet.

Provinciaal:

- Regionaal waterplan Drenthe als onderdeel van Provinciale Omgevingsvisie Drenthe.
- Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Waterschapsbeleid

In het waterbeheerplan 2016 - 2021 is de koers beschreven hoe het waterschap Drents-Overijsselse Delta de komende periode gaat zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater. Het waterschap heeft het plan vormgegeven in dialoog en samenwerking met de waterschappen Rijn en IJssel en Vechtstromen, die naast Drents Overijsselse Delta deel uitmaken van het stroomgebied Rijn-Oost. Ook provincies en gemeenten zijn hierbij betrokken geweest.

Het werk van het waterschap draagt eraan bij dat iedereen op een veilige, gezonde, prettige en duurzame manier met water kan leven. Met de aanwezige middelen en mogelijkheden werkt het waterschap aan een duurzame ontwikkeling van het stedelijk en landelijk gebied.

Watertoets

Het Chw bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap voor de watertoets. Uit het standaard gegenereerde toetsresultaten blijkt dat voor het plangebied een normale

procedure nodig is (bijlage 6 Watertoets) Het waterschap heeft geadviseerd om de uitgangspunten van het waterschap op te nemen in de toelichting. Op basis van deze uitgangspunten is hieronder beschreven hoe in het plan wordt omgegaan met deze uitgangspunten.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Hoogeveense Vaart. Rond het plangebied liggen primaire en secundaire watergangen (watergangen en schouwsloten) van het waterschap. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 0,2 meter. Opgemerkt wordt dat dit peil de instelhoogte van het kunstwerk is en zodoende voor het laagste deel van het peilvak de drooglegging garandeert. Lokaal kunnen dus (grote) verschillen optreden. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 1,00 tot 1,60 meter. De bodem (deklaag) van het zuidelijkste deel bestaat uit zand. De rest bestaat voornamelijk uit een moerige ondergrond. Veengronden veranderen langzaam naar moerige gronden en moerige gronden veranderen langzaam naar zandgronden.



Primaire en secundaire watergangen

Toekomstige situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 75.800 m². In dit gebied staat circa 50.000 m² aan bebouwing overige verharding is hier geen onderdeel van. Met de nieuwe invulling van het gebied en wanneer er nieuwe gebouwen worden gerealiseerd, dient rekening gehouden te worden met watercompensatie wanneer het totaal aan bebouwing meer wordt dan 50.000 m². Als dit niet het geval is, is geen watercompensatie nodig. Gezien de grote hoeveelheid aan verharding liggen er binnen het gebied kansen om een robuust systeem aan te leggen. Dit komt ten goede aan bijvoorbeeld de klimaatadaptatiebestendigheid van het gebied en de robuustheid van het

grondwatersysteem direct ten zuiden van het plangebied.

Waterkwaliteit

Zoals beschreven in 3.3.2.1 wordt voor onderhavige ontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan worden voorwaarde voor de groene en blauwe structuren opgenomen, waaraan de toekomstige ontwikkeling moet voldoen. Hierin worden onder andere voorwaarden opgenomen voor de waterhuishouding.

Waterhuishouding:

- Hemelwater moet zo dicht mogelijk bij het afvoerend oppervlak worden vastgehouden en geïnfiltreerd.
- De oriëntatie en stromingsrichting door de infiltratie-voorzieningen moet van noord naar zuid georiënteerd zijn, om het zuidelijke gelegen beekdal zoveel mogelijk via het grondwater van water te voorzien.
- Indien een centrale waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd, moet deze zo dicht mogelijk tegen het beekdal aan gepositioneerd worden.

Voor het plangebied en directe omgeving moet een landschapsplan worden opgesteld. In dit landschapsplan moet onder andere de waterberging worden opgenomen. Op basis van dit plan kan worden bepaald of voldoende ruimte voor waterberging aanwezig is en of wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

De hoofdwatgang met een beschermingszone van 5 meter aan beide zijden van het plangebied zal worden behouden.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

De capaciteit van het huidig rioelstelsel en rioelwaterzuiveringsinstallatie vormt een punt van aandacht. Hierdoor zal alleen het afvalwater geloosd worden op het bestaand riool.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, nietuitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Met de inrichting van het terrein zal geen gebruik worden gemaakt van exoten die de waterkwaliteit en kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse, maar heeft juist potentie om eventuele negatieve gevolgen van klimaatverandering te bufferen.

5.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Toetsing

De verkeersgeneratie neemt door het verdwijnen van het ziekenhuis en de komst van de mogelijk vervolgfuncties toe. Het nieuwe ziekenhuis wordt vlakbij de oude locatie gerealiseerd. Met de nieuwe invulling van de huidige ziekenhuislocatie ontstaat er dus een toename in verkeersbewegingen.

De toename die ontstaat van het naar het plangebied is afhankelijk van de vervolgfuncties. In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bruto vloeroppervlak bepaald (paragraaf 4.1.2). Hieruit blijkt dat binnen het plangebied circa 95.000 m² bvo mogelijk wordt gemaakt. In het plangebied wordt één hoofdontsluitingsweg, aan de Reggersweg, en één ondergeschikte ontsluitingsweg, aan de Hoogeveenseweg mogelijk gemaakt. Op basis hiervan valt onderhavige ontwikkeling onder de gestelde grenswaarde en draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool. Hieruit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs de Hoogeveenseweg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020: 19.7 µg/m³ voor NO₂, 16.4 µg/m³ voor PM₁₀ en 9.1 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

5.8 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteits- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Toetsing

Op 200 meter afstand van het plangebied loopt een aardgasleiding in de grond. Op 350 meter afstand loopt een hoogspanningskabel. Deze kabel en leiding liggen echter niet in het plangebied en vormen dan ook geen belemmering voor verdere uitvoering.

5.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Toetsing

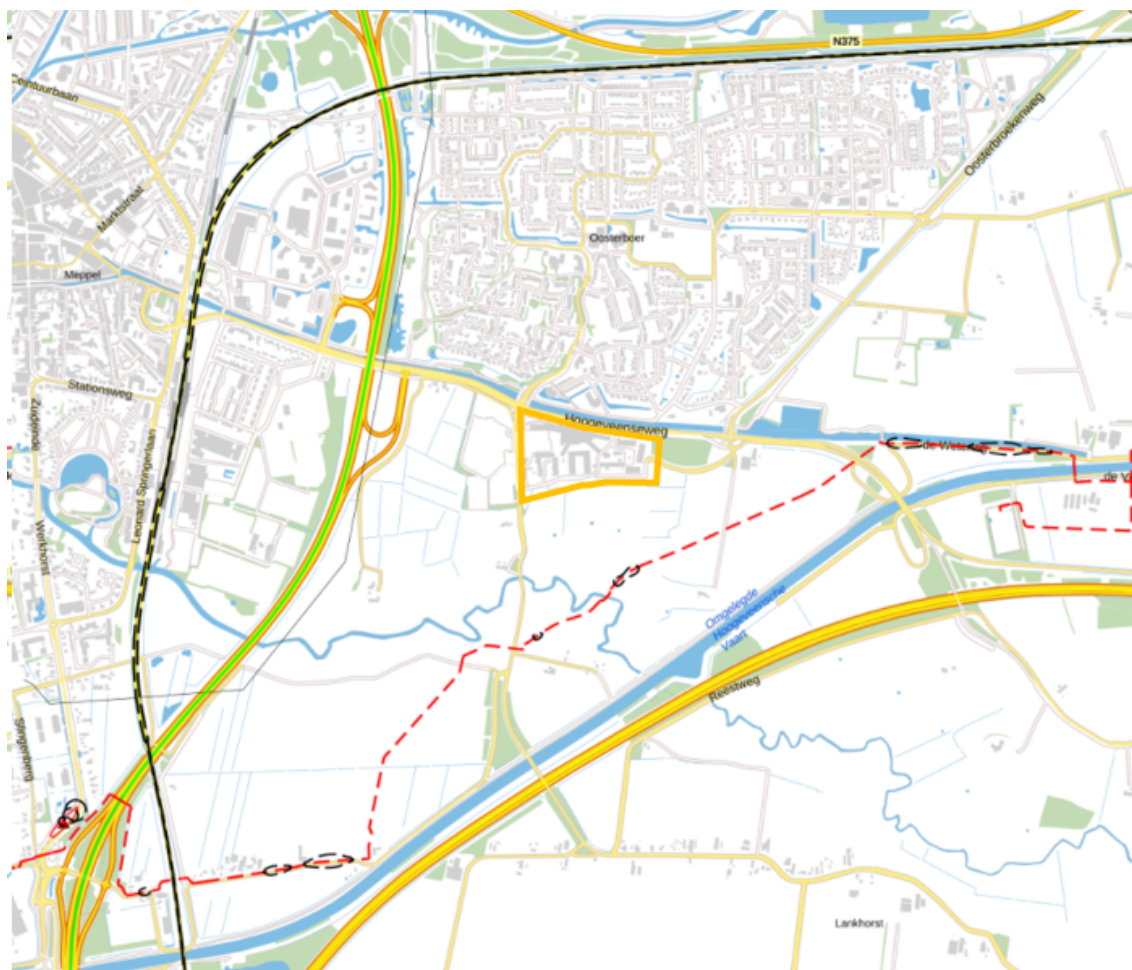
Volgens de risicokaart (zie onderstaand figuur) zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Wel vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg en door buisleidingen.

Ten zuiden van het plangebied ligt een Gasleiding van Gasunie Transport Services B.V. De PR 10-6 risicocontour van de gasleiding ligt op de leiding. De aardgasleiding (6,61 inch; 40 bar) heeft een invloedsgebied van 70 m. Het plangebied ligt op meer dan 300 m van de voorgenoemde leiding en is dan ook buiten de PR 10-6 contour en het invloedsgebied gelegen.

Ten westen van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A32: afrit 4 (Havelte) - Knp. Lankhorst. Op dit traject is er sprake van de maatgevende stofcategorie GF3 waardoor het invloedsgebied 355 meter bedraagt. Ten zuiden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A28: Knp. Hogeveen - Knp. Lankhorst. Op dit traject vindt vervoer plaats van de maatgevende stofcategorie GT4 met een invloedsgebied van 4.000 meter. Ten noorden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor Meppel-Groningen. De maatgevende stof is voor dit traject D4 met een invloedsgebied van 4.000 meter. Binnen een afstand van 200 meter van de hiervoor genoemde bronnen, vindt geen toename van het aantal personen plaats.

De eventueel aanwezige risico's van de transportassen aan de noord-zuid en west-zijde van het plangebied veranderen niet. Het is aannemelijk dat het groepsrisico niet of nauwelijks toeneemt door de vervolgfunctie. Daarom kan op grond van artikel 7 lid 2 van het concept Besluit transportroutes externe veiligheid, worden afgezien van een verantwoording van het groepsrisico.

De benoemde risicobronnen zijn op dus verre afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.



Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

5.10 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor agrarische bedrijven gelden specifieke regels op basis van de Wet geurhinder en veehouderij of Activiteitenbesluit.

Toetsing

De VNG-brochure hanteert twee soorten omgevingstypen. Een rustige woonwijk en gemengd gebied, voor beide omgevingstypen gelden andere richtafstanden en richtwaarden.

De definitie van een rustige woonwijk/ rustig buitengebied is:

"Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

De definitie van een gemengd gebied is:

"Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden en hogere milieunormen rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten meestal bepalend."

Gezien de ligging aan de rand van een woonwijk, de aanwezigheid van het nieuw ziekenhuis en de uitvalswegen Hoogeveenseweg en de A32 kan het gebied getypeerd worden als gemengd gebied. Het zuidelijke deel van het plangebied grenst aan het buitengebied van Meppel. Dit kan dan ook worden getypeerd als rustig buitengebied. Daarom wordt in onderstaande paragraaf naar beide typeringen gekeken. Voor de nieuwe functies in het plangebied wordt rekening gehouden met de richtafstand voor gemengd gebied. Voor de woningen aan de Reggersweg, die gelegen zijn in het buitengebied, wordt getoetst aan de richtafstand voor rustig buitengebied.

Binnen het plangebied bestaat de mogelijkheid om gevoelige functies te realiseren. Voor deze gevoelige functies is het nieuwe ziekenhuis ten westen van het plangebied van belang. Conform de VNG-publicatie kan een ziekenhuis geschaald worden onder milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter voor geluid (SBI 2008). De genoemde richtafstand geldt voor het omgevingstype rustige woonwijk, echter is er sprake van een gemengd gebied. Hierdoor mag de richtafstand een trede naar beneden bijgesteld worden. De richtafstand van een ziekenhuis in gemengd gebied is voor geluid 10 meter. De plangrens van het nieuwe ziekenhuis ligt op minimaal 20 meter ten opzichte van dit Chw bestemmingsplan. Met dit Chw bestemmingsplan wordt aan de zijde (westzijde) van het nieuwe ziekenhuis een groenstrook bestemd. Deze groenzone is circa 10 meter breed, hierdoor wordt de afstand tussen het nieuwe ziekenhuis en mogelijke gevoelige functies minimaal 30 meter. Met dit plan wordt dus voldaan aan de richtafstand

van 10 meter in gemengd gebied, maar ook aan de richtafstand van een ziekenhuis in een rustig gebied 30 meter wordt voldaan.

In de nabije omgeving zijn een aantal woningen gelegen. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Reggersweg 4) is circa 40 meter. Binnen het plangebied worden bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie 2 waarvoor een richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden. Vanuit milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor dit Chw bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk staat een toelichting op de juridische regeling van dit Chw bestemmingsplan. In paragraaf 6.1 staat een algemene toelichting op de betekenis en opbouw van het Chw bestemmingsplan en de achtergronden daarvan. In paragraaf 5.2 wordt de bestemmingsregeling van dit Chw bestemmingsplan toegelicht.

6.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. In de voorafgaande hoofdstukken zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen Chw bestemmingsplan weergegeven. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het Chw bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de plantoelichting naar planregels met de verbeelding verwoord.

Voor het plangebied is sprake van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van artikel 7c van het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet, de formele naam hiervoor is Chw bestemmingsplan. Door de pilotstatus kan worden afgeweken van de standaarden. In Hoofdstuk 2 is hier nader op ingegaan. Er is zoveel mogelijk aangesloten op de RO-standaarden 2012, op onderdelen is hiervan afgeweken. Qua opzet van de verbeelding is ervoor gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten op de geldende standaarden.

6.2 Regels

Door de gemeente Meppel is een handboek opgesteld. Dit handboek vormt de basis voor de inhoudelijke opzet van de regels en de verbeelding van onderhavig Chw bestemmingsplan.

Regels

De opbouw van de regels van de verschillende bestemmingen is overal hetzelfde, deze is als volgt:

- Bestemmingsomschrijving: In dit onderdeel worden de toegestane doeleinden en het toegestane gebruik omschreven.
- Bouwregels: Hierin worden de regels voor wat betreft het bouwen uitgewerkt.
- Nadere eisen: In deze bepaling is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen inzake de plaats en afmeting van gebouwen, bijvoorbeeld in het kader van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van

aangrenzende gronden. Deze bepaling maakt het mogelijk voor het gemeentebestuur om waar nodig sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling.

- Afwijking bouwregels: In dit onderdeel kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels, waarmee ruimere bouwmogelijkheden kunnen worden gegeven.
- Specifieke gebruiksregels: In dit onderdeel worden enkele specifieke ongewenste gebruiksmogelijkheden uitgesloten, zoals zelfstandige bewoning van bijgebouwen, stortplaatsen en detailhandel.
- Afwijking van de gebruiksregels: In dit onderdeel zijn mogelijkheden voor het bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels opgenomen, bijvoorbeeld voor het toestaan van aan huis gebonden bedrijven.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden: Dit onderdeel (de voormalige aanlegvergunning) is alleen van toepassing voor de dubbelbestemmingen voor archeologie.

Artikel 3 Gemengd

De gronden met de bestemming 'Gemengd' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, gezondheidszorg gerelateerde bedrijven, zorgwoningen, dagrecreatieve voorzieningen. Voorts zijn de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, tuinen en erven toegestaan.

Artikel 4 Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op de belangrijkste groenvoorzieningen binnen het plangebied. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, parken en plantsoenen toegestaan. Ook is de functie bedoeld voor speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voet- en fietspaden alsmede nutsvoorzieningen.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' op de verbeelding binnen deze bestemming is maximaal één hoofdontsluiting ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer toegestaan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden met archeologische verwachtingswaarden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ter bescherming van de archeologische waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor nader aangegeven werken en werkzaamheden.

Voor de gronden binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt, dat een afwijking bij een omgevingsvergunning alleen nodig is indien de te verrichten (bouw)werkzaamheden een oppervlak beslaan van meer dan 1.000 m² en dieper reiken dan 30 centimeter beneden maaiveld (zie ook paragraaf 5.4). Deze afwijking bij een omgevingsvergunning kan pas worden verleend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het bouwen dan wel het verrichten van werkzaamheden geen aantasting van de archeologische waarden van de gronden met zich mee brengt.

Hogere waarden

Artikel 7c lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet biedt de mogelijkheid om een besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor industrie- en/of wegverkeerslawaaï op te nemen in het Chw bestemmingsplan in plaats van het nemen van aparte hogere waardenbesluiten.

Waar ter hoogte van deze geprojecteerde zorgwoningen een geluidbelasting optreedt van meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wordt met het Chw bestemmingsplan een hogere grenswaarde vastgesteld.

6.3 Verbeelding

Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten. Zo worden de kaarten in kleur opgezet, waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding. De kleuren en letters zijn afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012). De schaal van de analoge kaarten is 1:1.000.

Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de verbeelding gezet (bouwlakken, goot-/bouwhoogtes, eventueel bebouwingspercentages).

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te achterhalen of dit Chw bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is, wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop burgers en instanties kunnen reageren op het plan, namelijk inspraak, overleg, zienswijzen en tot slot beroep. De uitkomsten hiervan kunnen ook nog nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het Chw bestemmingsplan geven. De bestemmingsplanprocedure ziet er globaal als volgt uit:

7.1.1 Voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een bestuursorgaan kan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Op basis van de inspraakverordening gemeente Meppel heeft het bestemmingsplan als voorontwerp gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 4 inspraakreacties en 5 vooroverlegreacties ingediend. In bijlage 7 zijn de ingekomen reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Het voorontwerpbestemmingsplan was nog een regulier bestemmingsplan. Het ontwerp is een Chw bestemmingsplan op grond van de Regeling uitvoering Crisis- en Herstelwet, zoals uitgelegd in Hoofdstuk 2.) De hogere grenswaarden die in het plan zijn opgenomen (in Hoofdstuk 3 van de regels). Voor de invulling van het gebied is daarnaast een Beleidsregel opgesteld waaraan ontwikkelingen worden getoetst. Deze beleidsregel bevat een afwegingskader en dient ter invulling van open normen in het Chw bestemmingsplan.

7.1.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het Chw ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken (van 27 april tot 8 juni 2022) ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen (artikel 3.8 Wro). Tegen het Chw ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingedient. Alle zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien in de Nota van Zienswijzen (bijlage 10). De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planschade

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 wordt met dit Chw bestemmingsplan gebruik gemaakt van de mogelijkheden uit artikel 7w Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, het experiment met planschade. Dit experiment sluit aan bij de systematiek voor planschade (nadeelcompensatie) uit de Omgevingswet. Deze systematiek houdt in dat een verzoek om vergoeding van schade kan worden ingediend nadat een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of - bij dit experiment - wanneer een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit (onder de Omgevingswet de omgevingsplanactiviteit) wordt verleend.

8.2 Exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Eén en ander dient vast te worden gelegd in een exploitatieplan. Een exploitatieplan is nodig voor die ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor, geen privaatrechtelijke overeenkomsten wordt gesloten. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Binnen het plangebied zijn de gronden in particulier eigendom. De gemeente Meppel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar van de gronden. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet noodzakelijk.