meppel.nl

Agendapunt:7.1

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 13 december 2022

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1682173

Onderwerp:
Vaststellen Chw bestemmingsplan 'Meppel - Hoogeveenseweg 38 e.o.'

Voorgesteld besluit:
1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan 'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.';
2. Het Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan 'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 2e lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding:
De bouwkundige staat van het oude ziekenhuis heeft Isala doen besluiten om een nieuw ziekenhuis te bouwen en in gebruik te nemen. Het oude ziekenhuis is sterk verouderd en heeft op dit moment niet meer de functie van ziekenhuis.
Dit komt doordat ten westen van het oude ziekenhuis een nieuw ziekenhuis is gerealiseerd.

Isala en de gemeente Meppel hebben in het verleden globale afspraken gemaakt over onder andere de gewenste programmering van het gebied. Tevens heeft de gemeente Meppel voor dit terrein op 28 april 2021 een voorbereidingsbesluit van een jaar genomen. Dit om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. In de periode dat het voorbereidingsbesluit van kracht was, zijn samen met Isala goede afspraken gemaakt over de toekomst en nadere invulling van het gebied.

Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst welke Isala en de gemeente Meppel op 29 november 2022 gezamenlijk hebben ondertekend.

Het is nog onduidelijk wat de precieze invulling gaat worden van het gebied. Daarom is een Chw bestemmingsplan ontwikkeld welke een globaal plan voor het gebied betreft. De exacte invulling van het gebied moet plaatsvinden binnen de spelregels die dit Chw bestemmingsplan stelt.

Als aanvulling op het Chw bestemmingsplan is door het college van B&W op 13 december 2022 het volgende besloten:

1. De beleidsregel 'Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o.' ongewijzigd vast te stellen;
2. Een hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawaai vast te stellen voor de geluidgevoelige bestemmingen aan de Hoogeveenseweg 38 e.o. te Meppel vanwege:
    a. De Rijksweg A32: een waarde van 53 dB;
    b. De Hoogeveenseweg N851: een waarde van 63 dB;
    c. De Reggersweg/Brandemaat: een waarde van 58 dB;

Wanneer na het onherroepelijk worden van het Chw bestemmingsplan een aanvraag Omgevingsvergunning wordt ingediend dan wordt deze getoetst aan het nieuwe Chw bestemmingsplan en aan de beleidsregel 'Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o.'.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Met het vaststellen van het Chw bestemmingsplan kan de herontwikkeling van het bestaand ziekenhuisterrein plaatsvinden, op basis van een wenselijk en haalbaar plan. In samenhang met een aantal andere publiekrechtelijke kaders wordt er in dit gebied gestuurd op kwaliteit.

Argumenten
1.1 De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het Chw bestemmingsplan
Er zijn een drietal zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen gaan o.a. over meer groen, het eisen van (meer) duurzaam bouwen en de juridische borging van de beleidsregel. Daarnaast wordt kritiek geuit op het stedenbouwkundige accent van maximaal 21 meter die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt in de noordwesthoek van het plangebied.
Een reclamant gaf daarbij aan niet tevreden te zijn over het proces en de totstandkoming van het bestemmingsplan. O.a. een goede (burger)participatie ontbreekt.

In de reactienota zienswijzen zijn al deze zaken van een antwoord voorzien en dit heeft niet geleid tot wijziging van het Chw bestemmingsplan of de door het college van B&W vastgestelde beleidsregel 'Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o.'.

2.1 Het bestemmingsplan biedt het ruimtelijk kader om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken
Door de realisatie van het nieuwe ziekenhuis van Meppel komt op termijn de huidige locatie leeg te staan. De initiatiefnemer 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 is voor het gebied een globaal plan opgesteld. Chw bestemmingsplan 'Meppel - Hoogeveenseweg 38 e.o.' voorziet hierin.

2.2 hoofdstuk 8 van de toelichting welke gaat over de financiële haalbaarheid van het plan is ambtelijk aangepast

In het Ontwerpbestemmingsplan is er nog uitgegaan van regels kostenverhaal die van toepassing zijn op ontwikkelingen die ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Het zogenoemde "systeem zonder tijdvak". Echter is in de tijd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en het bestemmingsplan voor vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer/grondeigenaar van het gebied (1688865). Dit houdt in dat de kosten anderszins verzekerd zijn. Beslispunt 2, argument 2.2, beslispunt 3 en argument 3.1 gaan over dezelfde wijziging.

2.3 In het Chw bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet
Het Chw bestemmingsplan is een "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte" op basis van artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw. Dat betekent dat in het

bestemmingsplan met open normen wordt gewerkt. De open normen in het bestemmingsplan verwijzen naar de beleidsregel 'Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o.' (zie argument 3.1). Het bestemmingsplan is globaal van opzet en biedt daarmee veel ruimte aan initiatiefnemers. De beleidsregel maakt het mogelijk een goede ruimtelijke kwaliteit te borgen zonder dat alles tot in detail is opgenomen in het bestemmingsplan.

In het Chw bestemmingsplan zijn regels voor planschade opgenomen op basis van artikel 7v van het Besluit uitvoering Chw. Dit is het zogenoemde "experiment planschade" waarbij het moment van indienen van een planschadeverzoek wordt verlegd naar het moment van de omgevingsvergunning in plaats van het bestemmingsplan. En de schade wordt vastgesteld op basis van het concrete bouwplan.

3.1 Geen exploitatieplan vereist
De Wet ruimtelijke ordening (ex artikel 6.12 2e lid) verplicht de raad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst overeengekomen (1688865). Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen
2.1 indiener zienswijze kan overgaan tot instellen beroep
Zoals uit de reactienota zienswijzen blijkt, zijn er geen wijzigingen doorgevoerd op de onderdelen waarop een zienswijze is ingediend. Dit kan inhouden dat een indiener van een zienswijze hiervoor beroep indient bij de Raad van State.

Integrale afstemming
- Team Advies
- Team Economie en Regio
- Team Duurzaamheid
- Team Ruimte Initiatief
- Team Financiën en Belastingen

Externe afstemming heeft plaatsgevonden met:
- Isala
- Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD)
- Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta)
- Natuur- en milieufederatie Drenthe (NMF) mede namens Het Drents Landschap
- Provincie Drenthe

Financiën

Exploitatieplan
Binnen het plangebied zijn de gronden in particulier eigendom. De gemeente Meppel is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst overeengekomen (1688865). Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Planschade
Met dit Chw bestemmingsplan wordt 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. Dit houdt in dat het vaststellen van het Chw bestemmingsplan niet planschade veroorzakend is

Effecten overige programma's
Middels het Chw bestemmingsplan kan geëxperimenteerd worden met wetgeving die vooruitloopt op de Omgevingswet. In het Transformatiegebied Noordpoort en Nieuwveense Landen gebeurt dat al. Ook de kennis en ervaring die wordt opgedaan bij de herontwikkeling van het bestaand ziekenhuisterrein kan bijdragen aan de voorbereiding op de Omgevingswet.

Communicatie
Na vaststelling door de gemeenteraad wordt dit besluit gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Meppeler Courant Huis aan Huis.

Uitvoering
Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad bestaat gedurende zes weken na publicatie de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Effecten op pijlers duurzaamheid
Meppeler duurzaamheidsambities zijn vertaald in de beleidsregel 'Ruimtelijk afwegingskader Hoogeveenseweg 38 e.o.'. In dit document wordt gestuurd o.a. op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Het college van B&W heeft deze beleidsregel vastgesteld.
In samenhang met het Chw bestemmingsplan ontstaat op die manier een publiekrechtelijk kader die een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het voormalig ziekenhuisterrein mogelijk maakt.

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan 'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.'
2. Chw bestemmingsplan 'Meppel – Hoogeveenseweg 38 e.o.'
    a. Toelichting
    b. Bijlage bij de toelichting
    c. Regels
    d. Bijlage bij de regels
    e. Verbeelding
3. Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland