

---

## MEMO

Van : Ir. Tanja Bremer  
Project : Nieuwveense Landen te Meppel  
Opdrachtgever : Gemeente Meppel

Datum : 29 maart 2018  
Aan : Gemeente Meppel

Betreft : Actualisatie onderzoeken bestemmingsplan Nieuwveense Landen

---



## 1. Inleiding

### Aanleiding

De raad van de gemeente Meppel heeft op 23 februari 2012 het bestemmingsplan Nieuwveense Landen vastgesteld. Dat bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie van de gelijknamige nieuwbouwwijk van 3.000 woningen mogelijk te maken. Bij dit bestemmingsplan is een milieueffectrapport (MER, 2009) opgesteld. In 2014 heeft de gemeenteraad besloten het stedenbouwkundig plan voor Nieuwveense Landen te herijken. Eind 2017 is een actualisatie van het stedenbouwkundig plan van Nieuwveense Landen door de gemeenteraad vastgesteld. Het aantal woningen is teruggebracht naar 1960. In het stedenbouwkundig plan is een fasering opgenomen. Omdat in het moeder-bestemmingsplan voor de wijzigingsbevoegdheden een directe relatie met het ouder stedenbouwkundig plan uit 2011 ligt, is het niet mogelijk gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheden. Daarom worden nu herziene bestemmingsplan(nen) voorbereid.

### Wijzigingen in stedenbouwkundige plan

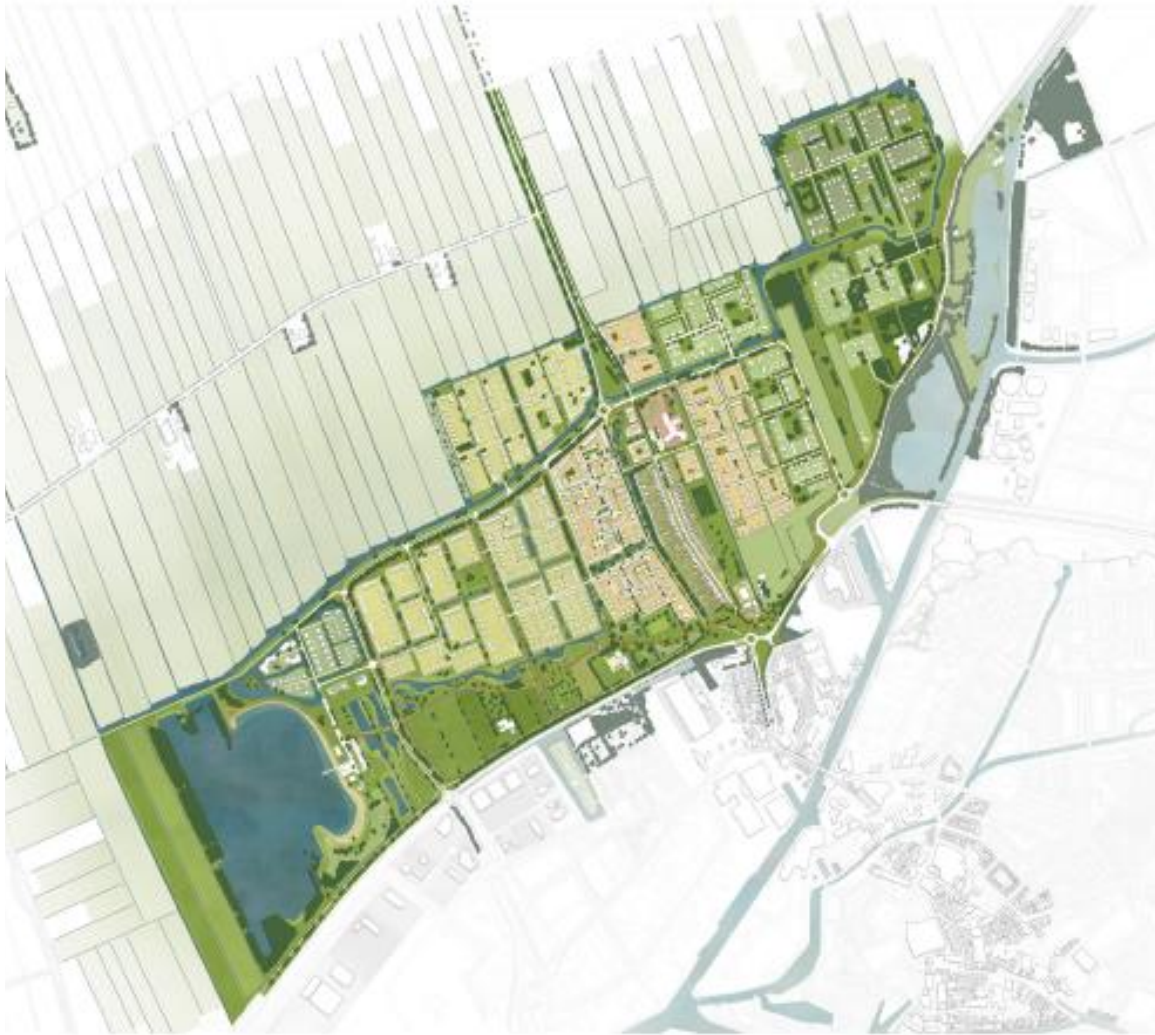
In de onderbouwing voor de actualisatie van het stedenbouwkundig plan (opgenomen in een bijlage bij het raadsbesluit over vaststelling van dit plan) is, naast een aangepaste analyse van de woningbehoefte, ook de onderbouwing voor detailhandelsvoorzieningen vervallen en wordt de ontsluitingsstructuur opnieuw bezien: de toekomstige ontsluiting van de wijk is onderdeel van de actualisatie, er worden verschillende alternatieven vergeleken en onderzocht hoe deze zowel op korte als op lange termijn optimaal kunnen functioneren. Het uitgangspunt is een infrastructuur te ontwerpen die volgend is aan een flexibele ontwikkeling van de wijk en er niet op vooruit loopt. Door de ontwikkeling van de eerste buurten in Centrumwonen en Broeklanden volgt de aanleg van de westelijke ontsluitingsweg. Hierbij wordt de huidige Nieuwe Nijeveenseweg zo lang mogelijk open gehouden. Afhankelijk van het tempo van de wijk en het voorkeursscenario in deze actualisatie wordt onderzocht of een oostelijke ontsluitingsweg nodig is en wanneer. Vooralsnog wordt uitgegaan van twee volwaardige ontsluitingen in het eindbeeld van Nieuwveense Landen met 1960 woningen.

De actualisatie van het stedenbouwkundig plan leidt verder tot wijzigingen in het grondgebruik (het oppervlakte water, groen, infrastructuur en uitgeefbare grond).

Er zijn ten behoeve van de actualisatie twee scenario's uitgewerkt en vergeleken voor het realiseren van 1960 woningen: scenario West en scenario Oost. Bij de integrale kwalitatieve vergelijking op basis van ruimtelijke, ecologische en economische aspecten komt scenario Oost als meest gewenst naar voren, hoewel dit scenario niet op alle punten beter scoort. Ten aanzien van met name de fasering, in dit geval de ontsluitingsstructuur, is

een optimalisatie wenselijk. Ten behoeve van de ontsluiting van scenario Oost wordt de oostelijke ontsluitingsweg in de eerste planperiode aangelegd. Het kantelpunt voor de aanleg voor de tweede ontsluiting ligt rond de 1200 - 1300 woningen. Uit het verkeersonderzoek blijkt echter dat de oostelijke ontsluitingsweg binnen het verkeerssysteem van Meppel een verkeer aantrekkende werking heeft en dat naar verwachting de maximaal toelaatbare intensiteit op de weg vroeg bereikt wordt. Om het risico te vermijden dat binnen de eerste planperiode de tweede ontsluiting ook aangelegd moeten worden, wordt de wijk zo gefaseerd dat eerst de meest westelijke delen ontwikkeld worden. Aansluitend daaraan zal eerst de westelijke ontsluitingsweg aangelegd worden zodat er veel minder sprake is van een verkeer aantrekkende werking. De maximale toelaatbare intensiteit van de weg wordt later bereikt en wel op het moment dat, buiten de eerste planperiode, de echte ontwikkeling in het oostelijk deel van de wijk gaat plaatsvinden. De oostelijke ontsluitingsweg wordt dan bij aanvang van de tweede planperiode gerealiseerd. In het oostelijk scenario is al wel sprake van een geringe ontwikkeling in de eerste planperiode maar deze kan met een (tijdelijke) rechtstreekse ontsluiting op de N371 aangesloten worden.

In de eerste planperiode wordt in het voorkeursscenario het westelijk plandeel ontwikkeld, exclusief het Waterwonenmilieu. Parallel hieraan worden in de eerste planperiode ook het Boshofmilieu en de kleine Parkwonenmilieus aan de oostzijde van het plangebied gerealiseerd. Het Waterwonenmilieu en de rest van het Parkwonenmilieu komen in deze variant in de tweede planperiode tot ontwikkeling. Binnen de eerste planperiode wordt alleen de westelijke ontsluitingsweg aangelegd, de oostelijke volgt aan het begin van de tweede periode. Ook de recreatieve ontwikkelingen rond de Bremenberglas worden in de tweede planperiode gerealiseerd.



*Figuur 1: herzien stedenbouwkundig plan 2017*

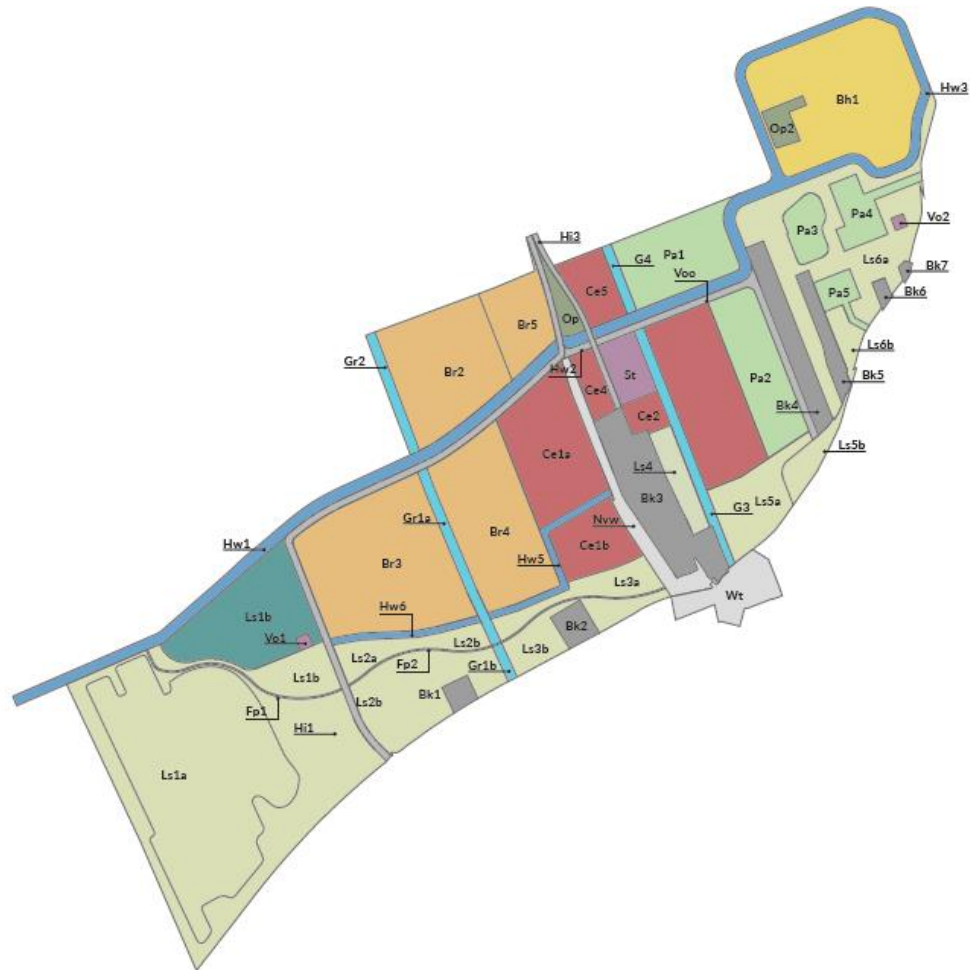


*Figuur 2: functies en ontsluitingsstructuur op grond van herzien stedenbouwkundig plan 2017*

Voor het tracé van de nieuwe noordelijke stadsentree wordt planologisch ruimte gereserveerd in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Meppel – Transformatiegebied Noordpoort (inmiddels als voorontwerp in procedure geweest). Maar de raad heeft hierbij onder meer aangegeven dat de financiën integraal afgewogen moeten worden met andere projecten/investeringen. Het uitgangspunt is daarbij dat nog zolang mogelijk gebruik gemaakt wordt van de bestaande rotonde N375-Steenwijkerstraatweg. Idealiter worden de nieuwe stadsentree en de oostelijke ontsluiting van Nieuwveense Landen indirect via de N371 via hetzelfde nieuw te realiseren kruispunt (turborotonde) aangesloten op de N375. Uitgangspunt bij het bepalen van het tracé voor de oostelijke ontsluiting is dat deze wordt aangesloten op de N371 door middel van een VRI of een rotonde. De wijze waarop is onderdeel van een onderzoeksvraag.

#### **Stand van zaken Nieuwveense Landen**

Er is reeds gestart met de voorbereiding van het gebied ten westen van en direct aansluitend aan de Nijeveensebuurt (onderdelen Ce1 en Br4 op onderstaande kaart). Dit zijn de eerste delen van de woonmilieus Centrumwonen en Broeklanden. Op het stedenbouwkundig plan van Nieuwveense Landen op de pagina hierna zijn de beide delen met een oranje kader aangegeven. In de eerste ‘buurten’ van Nieuwveense Landen worden ongeveer 440 woningen gebouwd. Ook de rotonde ter hoogte van de Omslag (noordoostelijke punt van Ce1) is reeds gerealiseerd.



Figuur 3: deelgebieden op grond van herzien stedenbouwkundig plan 2017

## 2. Analyse bestaande en benodigde onderzoeken

### Onderzoeksvragen ten behoeve van nieuwe bestemmingsplan (onderdeel milieu)

In de periode t/m 2012 (vaststelling huidige bestemmingsplan) is reeds veel onderzocht, zowel ten behoeve van het bestemmingsplan als ten behoeve van het opstellen van het bijbehorende MER. Het nu vast te stellen bestemmingsplan heeft betrekking op een deelgebied van het nieuwe stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op minder woningen (1.960 in plaats van 3.000), waarmee verwacht mag worden dat de milieu-impact van de hele ontwikkeling lager zal zijn dan de oorspronkelijk bepaalde impact. Er zijn in die tussentijd echter ook gewijzigde uitgangspunten (bijvoorbeeld andere ontwikkelingen in de omgeving, nieuwe beleidsdocumenten) en wellicht nieuwe wetgeving van kracht geworden, waardoor bezien moet worden welke onderzoeken nog bruikbaar zijn en welke aspecten opnieuw moeten worden onderzocht of moeten worden geactualiseerd. Naast de impact van het hele stedenbouwkundig plan, die voor verschillende milieuaspecten in zijn totaliteit moet worden beoordeeld, is het voor sommige aspecten nodig alleen naar het plangebied van het huidige bestemmingsplan te kijken. Dit betreft de deelgebieden Ce4, St, Ce2, Ls5, Br2 en BR5 uit figuur 3. In dit memo wordt hierop nader ingegaan.

### Milieueffectrapportage

In de memo van Rho adviseurs d.d. 9 oktober 2017 is reeds aangegeven dat er voor het nieuwe bestemmingsplan een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing genomen moet worden door het bevoegd gezag (bij bestemmingsplannen de gemeenteraad) voordat het plan als ontwerp ter inzage gaat.

Het gaat om een beoordeling of een m.e.r. nodig is, vooral aan de hand van expert-judgement op basis van de criteria van de m.e.r.-richtlijn: de kenmerken van het project, de kenmerken van de plaats en de kenmerken van het potentiële effect. Belangrijk is dat de diverse deelplannen met elkaar in samenhang - cumulatief - moeten worden bekeken.

Inhoudelijk is het mogelijk om informatie uit het MER van 2009 te hergebruiken, maar wel moet goed naar de actuele stand van zaken worden gekeken. De informatie moet op actualiteit worden getoetst ten aanzien van drie aspecten: uitgangspunten van het plan (aantal woningen en ontsluiting), nieuwe ontwikkelingen in de omgeving en nieuwe wettelijke ontwikkelingen (zoals de PAS: zie bij ecologie).

In de afgelopen jaren hebben zowel de toetsing van de Commissie voor de milieueffectrapportage als wijzigingen in het Besluit milieueffectrapportage ertoe geleid dat er meer aandacht is voor energietransitie, klimaatadaptatie en gezondheid. Deze onderwerpen moeten ook in een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden meegenomen.

### **Verkeer**

Zoals in het stedenbouwkundig plan reeds is beschreven, is een onderzoek nodig naar de benodigde ontsluitingsstructuur van het voorkeursscenario Nieuwveense Landen. Met name de situatie ten aanzien van de rotonde bij de watertoren is hierbij een punt van aandacht. In de eindsituatie zullen er twee ontsluitingen zijn gerealiseerd. In het verkeersonderzoek moet worden ingegaan op de fasering (huidige situatie met ontwikkeling van Ce1 en Br4, en de deelontwikkeling van huidige bestemmingsplan en het eindplaatje met 1960 woningen), én op autonome en mogelijke nieuwe ontwikkelingen in de omgeving die invloed kunnen hebben op de ontsluitende structuren (N371 en N375).

### **Ecologie**

Er heeft recentelijk een Ecologische beoordeling Stedenbouwkundig plan Nieuwveense Landen. (A&W-rapport 2412, Altenburg & Wymenga, 2018) plaatsgevonden. Hierin is het benodigde veld- en nader onderzoek beschreven ten aanzien van bepaalde beschermde soorten (flora en fauna-onderzoek).

Na uitvoering van het MER zijn de nieuwe Wet natuurbescherming (2017) en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) (2015) in werking getreden. Meer in zijn algemeenheid is er ook nadrukkelijker aandacht voor stikstofdepositie. Voor de huidige bestemmingsplannen (en het totale plan) moet daarom een cumulatieve voortoets (Natura 2000-gebieden) worden opgesteld. Hierbij kan voor een groot deel gebruik worden gemaakt van de ecologische beoordeling van Altenburg en Wymenga. In deze toets zijn de effecten als gevolg van toenemende emissies stikstofoxiden echter nog niet nader onderzocht. Vermesting en verzuring als gevolg van extra stikstofdepositie door verkeersemissies en verwarmingsinstallaties dienen daarom nader te worden beoordeeld. Hiervoor moet een verkennende berekening worden uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS. Bij een toename boven 0,05 mol/ha/jr. op een overbelast habitat dient strikt formeel een passende beoordeling te worden opgesteld. Er zijn echter ook mogelijkheden om een voorwaarde op te nemen in het bestemmingsplan zodat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

### **Bodem**

In de MER van 2009 is een bijlage opgenomen met een overzicht van de tot nu toe uitgevoerde bodemonderzoeken in het plangebied. Uit deze informatie en een inventarisatie van gemeentelijke informatie zijn in 2009 diverse plaatsen binnen het totale plangebied benoemd waar mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Voor deze locaties is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Dumea, 12 oktober 2009) waarbij 22 verdachte locaties binnen het totale plangebied zijn onderzocht (archief en veldonderzoek). Naar aanleiding van dit historisch bodemonderzoek is op 11 locaties aanvullend een verkennend/actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat op 9 locaties geen belemmering is

aangetoond voor de voorgenomen plannen, dat op 1 locatie (Gedeputeerde Dekkerweg 8) de eigenaar geen toestemming voor bodemonderzoek gaf en dat op 1 locatie, locatie Paradijsjessluis, een ernstig geval van bodemverontreiniging is aangetoond. Deze laatste twee locaties zijn buiten het huidige bestemmingsplangebied gelegen.

Er zijn sinds 2009/2012 geen ontwikkelingen in het plangebied geweest die tot een andere conclusie zouden leiden, zodat er een noodzaak is voor nieuw bodemonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan.

### **Water**

In 2009 is ten behoeve van het MER een hydrologische onderzoek uitgevoerd. In 2010 is een aanvullend grondwateronderzoek uitgevoerd en een bergingsberekening van het bestemmingsplangebied op basis van het Stedenbouwkundige plan (2011). Aangezien het verhard oppervlak vermindert ten opzichte van het vigerend plan en er geen significante wijzigingen in de waterhuishouding in de omgeving zijn, is er geen reden tot nader onderzoek. Wel moet met het waterschap worden afgestemd hoe de wijziging doorwerkt in de plannen van het waterschap en of er inmiddels nieuwe inzichten zijn. Een geheel hydrologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### **Landschappelijke inpassing en cultuurhistorie**

In het MER 2009 is een uitgebreide beschrijving van de landschappelijke en cultuurhistorische situatie opgenomen. De herkenbaarheid van het landschap in het plangebied wordt bepaald door de volgende landschappelijke waarden, waaraan de ontstaansgeschiedenis van het landschap valt af te lezen: grootschalige openheid, zeer lage bebouwingsgraad, graslandkarakter, slagenverkaveling met bijbehorende dichte slotenpatroon en begeleidende singels, griften en erfbeplanting (verdichte linten).

Uitgangspunt was dat de kenmerkende landschapsrichting, noordnoordwest-zuidzuidoost, zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en deels geaccentueerd. De historische landschapspatronen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast. De cultuurhistorisch waardevolle gebouwde elementen en patronen worden gehandhaafd en er komt voldoende afstand tussen de nieuwe wijk en de waardevolle objecten en patronen. Door zichtlijnen naar de watertoren en de kerktorens van Kolderveen en Nijeveen in het ontwerp voor de woonwijk op te nemen, kan de relatie met de omgeving worden versterkt.

Met het nieuwe stedenbouwkundige plan hebben hierin geen wijzigingen in plaatsgevonden, zodat een nadere studie hiervoor niet nodig is.

### **Archeologie**

In 2008 is een aangepaste archeologische verwachtingenkaart opgesteld. Hieruit blijkt dat een deel van het huidige plangebied een middelhoge verwachtingswaarde heeft. In 2010 is in het hele plangebied een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij voor geselecteerde deelgebieden een booronderzoek heeft plaatsgevonden. Hiermee is het plangebied voldoende onderzocht voor het bestemmingsplan. Er zijn geen wijzigingen in inzichten of wetswijzigingen die direct aanleiding geven tot het actualiseren van dit onderzoek.

### **Geluid**

In 2009 is er onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierin zijn verschillende aspecten onderzocht, namelijk de geluidbelasting van bestaande wegen op zowel nieuwe als bestaande woningen en de geluidbelasting van nieuwe wegen op zowel nieuwe als bestaande woningen. Dit onderzoek was gebaseerd op de nieuwe ontsluitingsstructuur en de extra verkeersgeneratie van 3000 woningen. Uitkomst was dat als op de nieuwe ontsluitingsweg(en) en op de N375 ter hoogte van het plangebied geluidreducerend asfalt wordt toegepast, er geen sprake is van overschrijding van de voorkeurgrenswaarde. Er zijn dan ook geen hogere grenswaarden vastgelegd.

Dit onderzoek moet worden geactualiseerd. De volgende onderdelen moeten worden onderzocht:

- Hebben de nieuwe uitgangspunten t.a.v. de ontsluitingsstructuur en de lagere verkeersgeneratie van het totale plangebied invloed op de uitkomsten van het onderzoek: zijn de genoemde bronmaatregelen bijvoorbeeld nog steeds nodig?
- Heeft de actuele, verwachte autonome ontwikkeling van het verkeer invloed op de uitkomsten van het onderzoek?
- Welke geluidbelasting wordt verwacht bij en vanwege de nu in het bestemmingsplan op te nemen nieuwe woningen?

### **Luchtkwaliteit**

In het MER (prognosejaar 2030) en in 2011 (prognosejaar 2022) is onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd. Hierin is getoetst aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>x</sub>. Gebleken is dat ruimschoots aan de normen wordt voldaan en dat de planbijdrage beperkt is. Inmiddels zijn ook grenswaarden voor PM<sub>2,5</sub> van kracht geworden.

Op basis van het onderzoek voor het MER kan worden geconcludeerd dat ook voor de nieuwe situatie ruimschoots aan de grenswaarden zal worden voldaan, aangezien de rekenmethoden niet zijn gewijzigd, de achtergrondwaarden en emissies van verkeer naar de toekomst toe steeds lager worden door het schoner worden van het wagenpark én er een vaste verhouding blijkt te zijn tussen de immissies voor PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>. Voor het bestemmingsplan zal formeel wel een geactualiseerd rapport moeten worden opgesteld waarin het effect van het bestemmingsplan voor de worst-case situatie wordt vastgesteld (2020: ongeveer een jaar na van kracht worden van het bestemmingsplan inclusief volledige planontwikkeling), inclusief toetsing aan de grenswaarden voor PM<sub>2,5</sub>.

### **Externe veiligheid**

Uit de onderzoeksresultaten uit het MER blijkt dat er binnen het plangebied of in de omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen zijn gelegen die een belemmering vormen voor de realisatie van de woningen. Wel kan de verhoging van de personendichtheid in het gebied leiden tot een verhoging van het groepsrisico met betrekking tot de externe veiligheid rond het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg de N375. Dit is berekend (QRA) in 2009 voor een ontwikkeling van 3.000 woningen, het roesrisico bleef daarbij ruim onder de oriëntatiewaarde. Nu de personendichtheid door het realiseren van minder woningen afneemt, is er geen aanleiding deze berekening opnieuw uit te voeren.

## **3. Conclusie**

Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat de onderbouwing per milieuonderdeel in het bestemmingsplan moet worden geactualiseerd. Gedeeltelijk kan dit worden gebaseerd op bestaande onderzoeken. Voor de volgende onderdelen zijn nieuwe onderzoeken/documenten nodig:

- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Verkeer: nieuwe studie ontsluiting en verkeersintensiteiten
- Actueel flora-en fauna onderzoek
- Voortoets Natura 2000, inclusief stikstofdepositie (gecumuleerd)
- Actueel akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaaai)
- Beknopt onderzoek: Luchtkwaliteit 2020 met hele bestemmingsplanontwikkeling, inclusief PM<sub>2,5</sub>