

Steenwijk Zuidoost

een masterplan voor een veerkrachtige wijk

CONCEPT

23 november 2021



Steenwijkerland





Inhoud

1. Inleiding	4	4. Verbonden Structuren	30
1.1 Doel en functie	4	4.1 Groen en water	32
1.2 Opgave	4	4.2 Langzaam verkeer.....	34
2. Uitgangspunten	6	4.3 Ontsluitingsstructuur.....	35
2.1 Historie	6	4.4 Kunstwerken	36
2.2 Locatie	7	4.5 Verkeersveiligheid.....	38
2.3 Plangebied en deelgebieden.....	8	5. Landschappelijk en Natuurinclusief	40
2.4 Te slopen bebouwing	9	5.1 Groenstructuur	40
2.5 Ruimtelijke context	10	5.2 Voorkomen hittestress.....	45
2.6 Maaiveldhoogtes	12	5.3 Natuurinclusiviteit	46
2.7 Neerslagoverlast	13	5.4 Spelen en Ontmoeten	54
2.8 Hittestress	14	6. Water en Waterberging	58
2.9 Hindercontouren.....	15	6.1 Waterstructuur	58
2.10 Verkeer en Parkeren.....	16	6.2 Opvangen, vasthouden, vertraagd afvoeren	60
2.11 Beleidskaders	20	6.3 Wadi's en Natuurvriendelijke Oevers.....	62
2.12 Conclusie In te passen elementen	21	7. Programma	64
3. Stedenbouwkundig Masterplan	22	7.1 Dichtheid en Oppervlaktes	64
3.1 Ruimtelijke bouwstenen.....	22	7.2 Programmatische bouwstenen	66
3.2 Ambitie	24	7.3 Zoekgebied Supermarkt	70
3.3 Concept	26	7.4 Bijzonder woonmilieu	72
		7.5 Fasering	74
		8. Uitgangspunten samengevat	78
		9. Bijlage - Profielen	80

1. Inleiding

1.1 Doel en functie

De gemeente Steenwijkerland heeft dit Masterplan voor Steenwijk Zuidoost opgesteld. Dit Masterplan is een visie waarin het totale plangebied samenhang krijgt met haar fysieke en functionele context. Dit Masterplan wordt later fasegewijs meer gedetailleerd uitgewerkt in stedenbouwkundige plannen en verankerd in bestemmingsplannen danwel het omgevingsplan. De aanleiding is de woningbouwopgave voor de gemeente Steenwijkerland, en meer specifiek de opgave om te voorzien in sociale woningbouw.

De opgave is om dit gebied te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie en een volwaardig onderdeel te laten worden van de stad. Dit is een uitdaging gezien de grootte, maar ook vanwege de functionele transformatie. Het gaat dan om de inbreiding en inpassing in het stedelijk weefsel, het gedeeltelijk herstel van het landschap, het creëren van een bijzonder woonmilieu en het creëren en versterken van de samenhang binnen en relaties tussen gebieden. Het Masterplan geeft aan wat de wezenlijke kenmerken van het huidige gebied zijn. Het richt zich ook op de toekomst: wat zijn de belangrijkste kenmerken, hoe wordt het gebied verbonden met en opgenomen in het omliggende stedelijke weefsel. Hoe draagt Steenwijk Zuidoost bij aan de versterking van Steenwijk?

De ambitie is om te voorzien in een veerkrachtige wijk. Daarvoor ligt de nadruk op klimaatadaptatie, biodiversiteit en een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Daarnaast is een goede mix van koopwoningen en sociale woningbouw belangrijk. Vanuit de ruimtelijke context is aanleiding om aan te geven welke onderdelen belangrijk zijn voor de planvorming en die om een uitwerking in het stedenbouwkundig plan vragen. Dat gaat enerzijds om elementen die een relatie hebben met de stedenbouwkundige verkaveling. Anderzijds gaat het om een ontwikkeling in fasen, die op een hoger abstractieniveau om een integrale planvorming vraagt.

Steenwijkerland, (18 Juni 2021) Steenwijk zuidoost, aanzet voor een masterplan

1.2 Opgave

De belangrijkste opgaven voor de ruimtelijke planvorming van het gebied zijn:

- In kaart brengen en waarderen cultuurhistorische elementen
- Behoud van waardevolle landschappelijke elementen
- Aandacht voor milieuaspecten (spoorzone, Meppelerweg en distributiecentrum Defensie)
- Bevorderen van de biodiversiteit en een gezonde leefomgeving (groen leefmilieu)
- Zorgvuldige inpassing van de klimaatopgave, adaptatiestrategie
- Creëren van een netwerk van routes dat zorgdraagt voor een goede aansluiting op de omgeving
- Kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte voor sport, spel en verblijf
- Aantrekkelijk woonmilieu met een duidelijke identiteit
- Een goede mix van woningtypologieën
- Integraal plan dat gefaseerde ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

Steenwijk Zuidoost - Aanzet voor een Masterplan (gemeente Steenwijkerland, 18 Juni 2021)

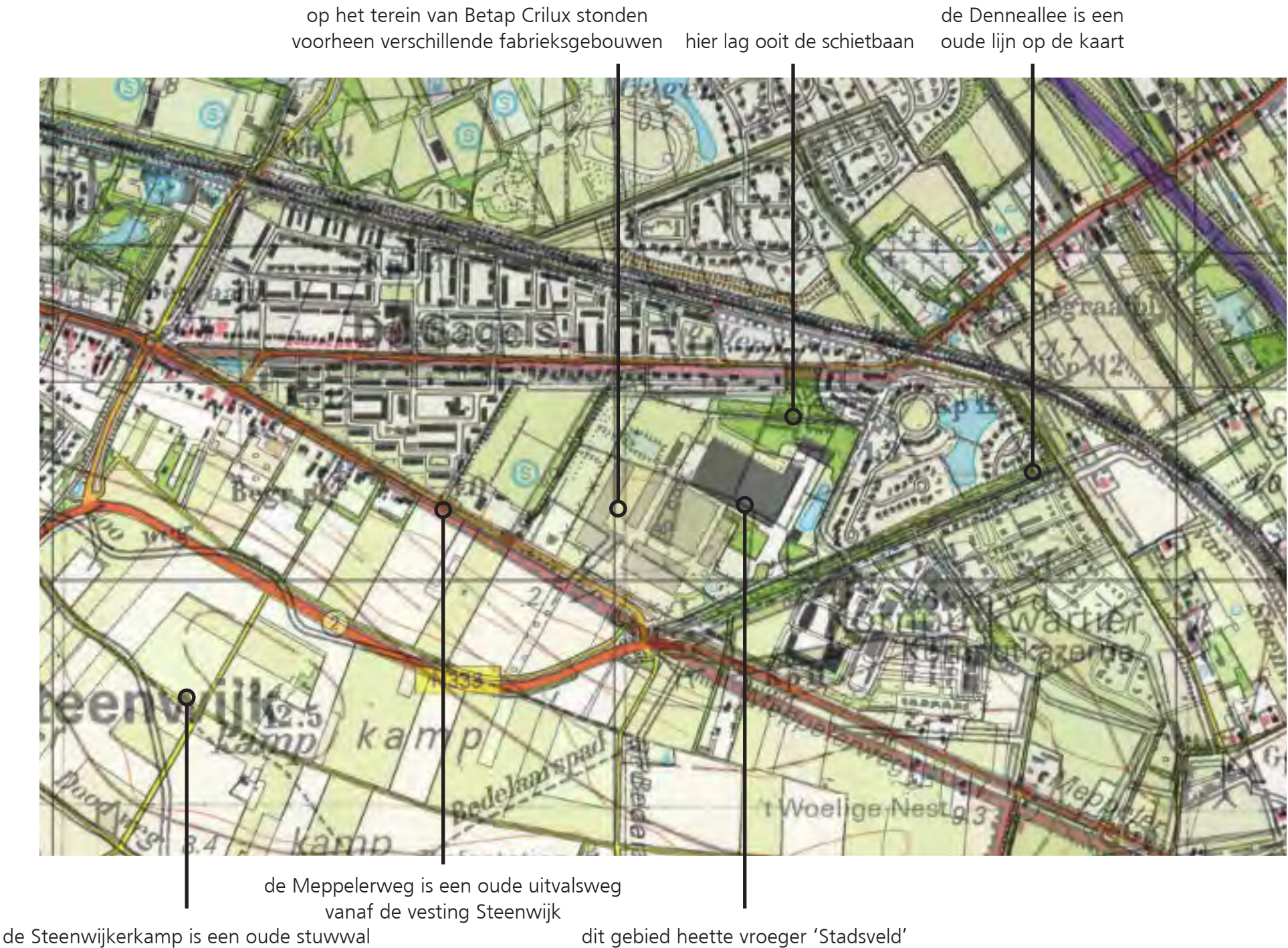


2. Uitgangspunten

2.1 Historie

Uit oude topografische kaarten blijkt hoe Steenwijk Zuidoost in de loop der tijd is veranderd. Zo staat dit gebied in 1875 al als ‘Stadsveld’ op de kaart. Van oudsher aanwezige elementen zoals de Meppelerweg en de Denneallee zijn nog steeds herkenbaar. Naast de rechte contour van wat ooit een schietbaan was, zijn ook oude houtopstanden nog onderdeel van het plangebied. De afwijkende verkavelingsrichting laat duidelijk zien dat het gebied van oorsprong een overgang is tussen de aan de zuidzijde gelegen Steenwijker kamp (stuwwal) en de noordelijk gelegen hooilanden (onderdeel van het stroomdal van de Steenwijker Aa). Deze afwijkende verkavelingsstructuur werd gekenmerkt door een kleinschalig landschap van houtwallen en heggen.

Steenwijk Zuidoost - Aanzet voor een Masterplan (gemeente Steenwijkerland, 18 Juni 2021)



1875



1950



1975



2000



2020



2.2 Locatie

Om te voorkomen dat de ontwikkeling een op zichzelf staande ruimtelijke eenheid vormt, is het van belang dat de aangrenzende gebieden in dit Masterplan worden opgenomen. Vanuit de opgave is het vanzelfsprekend de planontwikkeling in een breder kader dan alleen de locatie te plaatsen. De ligging ten opzichte van de directe omgeving is van belang, maar ook de context als het gaat om eerder gerealiseerde wijken zoals De Gagels en Kornputkwartier. Uit de context worden heldere uitgangspunten geformuleerd voor de planopzet, de aansluiting op omliggende wijken, logische verbindingen voor fietsers en voetgangers en voor robuuste groenstructuren.

Steenwijk Zuidoost - Aanzet voor een Masterplan (gemeente Steenwijkerland, 18 Juni 2021)



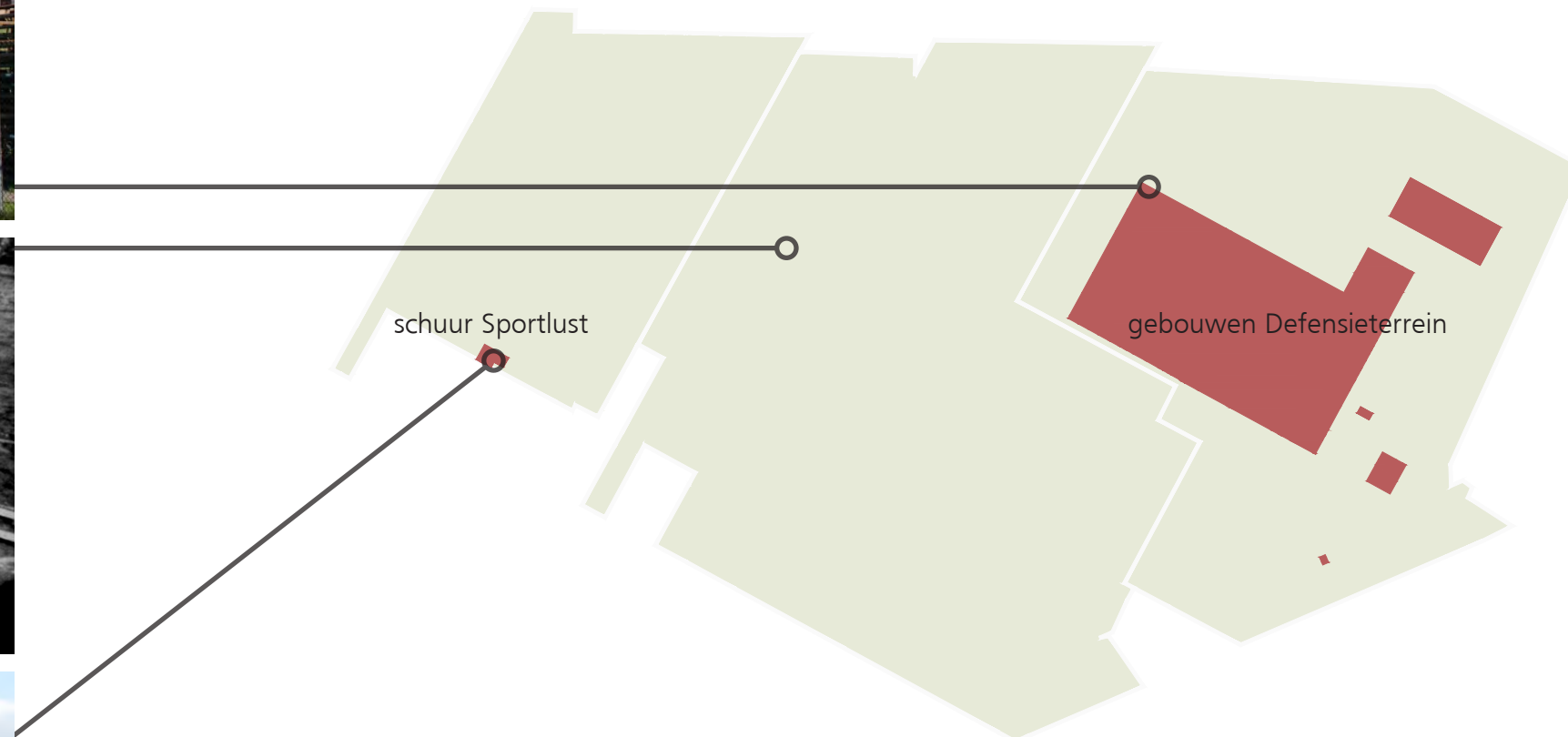
2.3 Plangebied en deelgebieden

Het plangebied van Steenwijk Zuidoost bestaat uit drie afzonderlijke deelgebieden: het westelijk deelgebied is 'Sportlust' (voormalig sportterrein), het middelste deelgebied is Betap Crilux (voormalig fabrieksterrein) en het oostelijk deelgebied is 'Defensie' (Logistiek Centrum Steenwijk van het Ministerie van Defensie). Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Steenwijk, binnen de stedelijke contour van Steenwijk. Aan de zuidoostzijde grenst Steenwijk Zuidoost aan het Kornputkwartier en aan de west- en noordzijde aan De Gagels. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Meppelerweg.

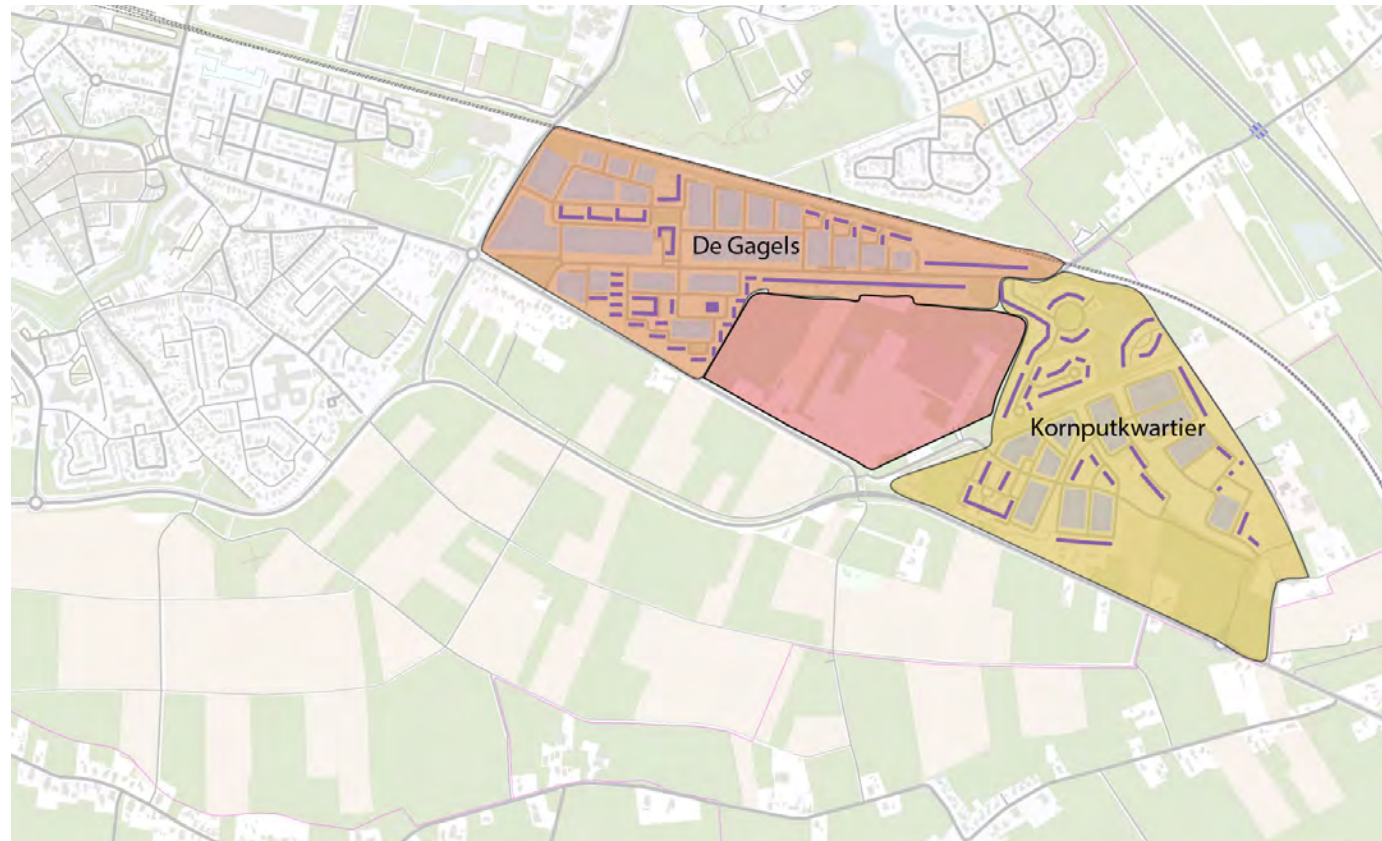


2.4 Te slopen bebouwing

Uitgangspunt is dat op termijn alle bebouwing in het gebied wordt gesloopt. Op de voormalige fabrieksterreinen van Betap en Crilux is de bebouwing al vele jaren geleden gesloopt. Later zal ook het terrein en de gebouwen van het Logistiek Centrum Steenwijk van het Ministerie van Defensie gesloopt worden voor woningbouwontwikkeling.



2.5 Ruimtelijke context



Omgeving

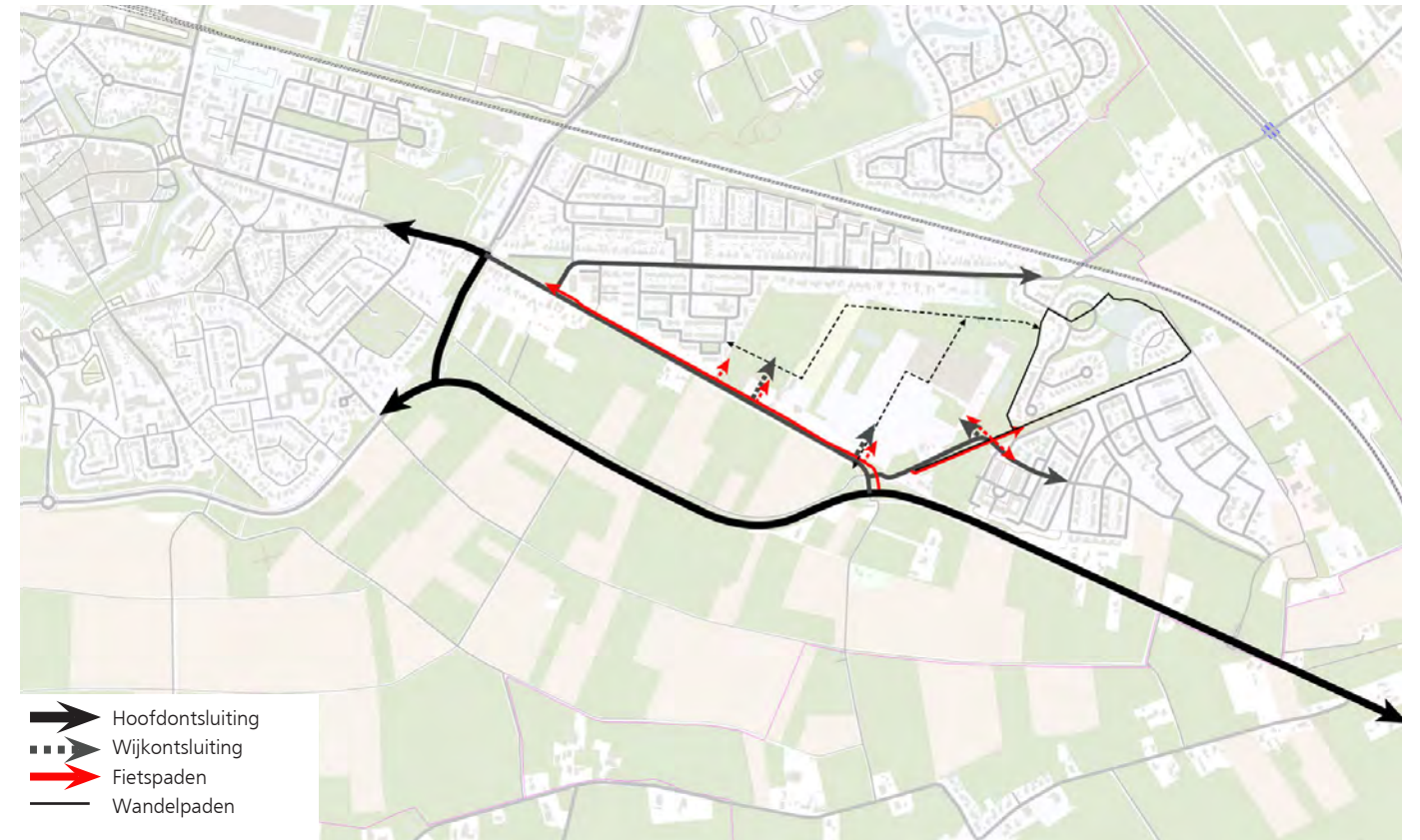
Het plangebied Steenwijk Zuidoost ligt tussen twee wijken in. Zuidoostelijk van de locatie ligt de wijk 'Kornputkwartier', waar de afgelopen jaren veel nieuwbouw is toegevoegd. In de komende jaren zal deze wijk voltooid worden. De wijk bestaat voor een groot deel uit koopwoningen. Aan de noord- en westzijde ligt de wijk 'De Gagels'. In de wijk 'De Gagels' is voornamelijk naorlogs woningbezit met een relatief hoog aandeel sociale huurwoningen. De wijken verschillen zeer van elkaar qua opzet en structuur.

De Gagels

- Verkaveling bestaat vooral uit rechte lijnen waar afwisselend een verspringing is aangebracht
- De structuur bestaat uit woonblokken en linten
- Typologie bestaat vooral uit rijwoningen met hier en daar vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen

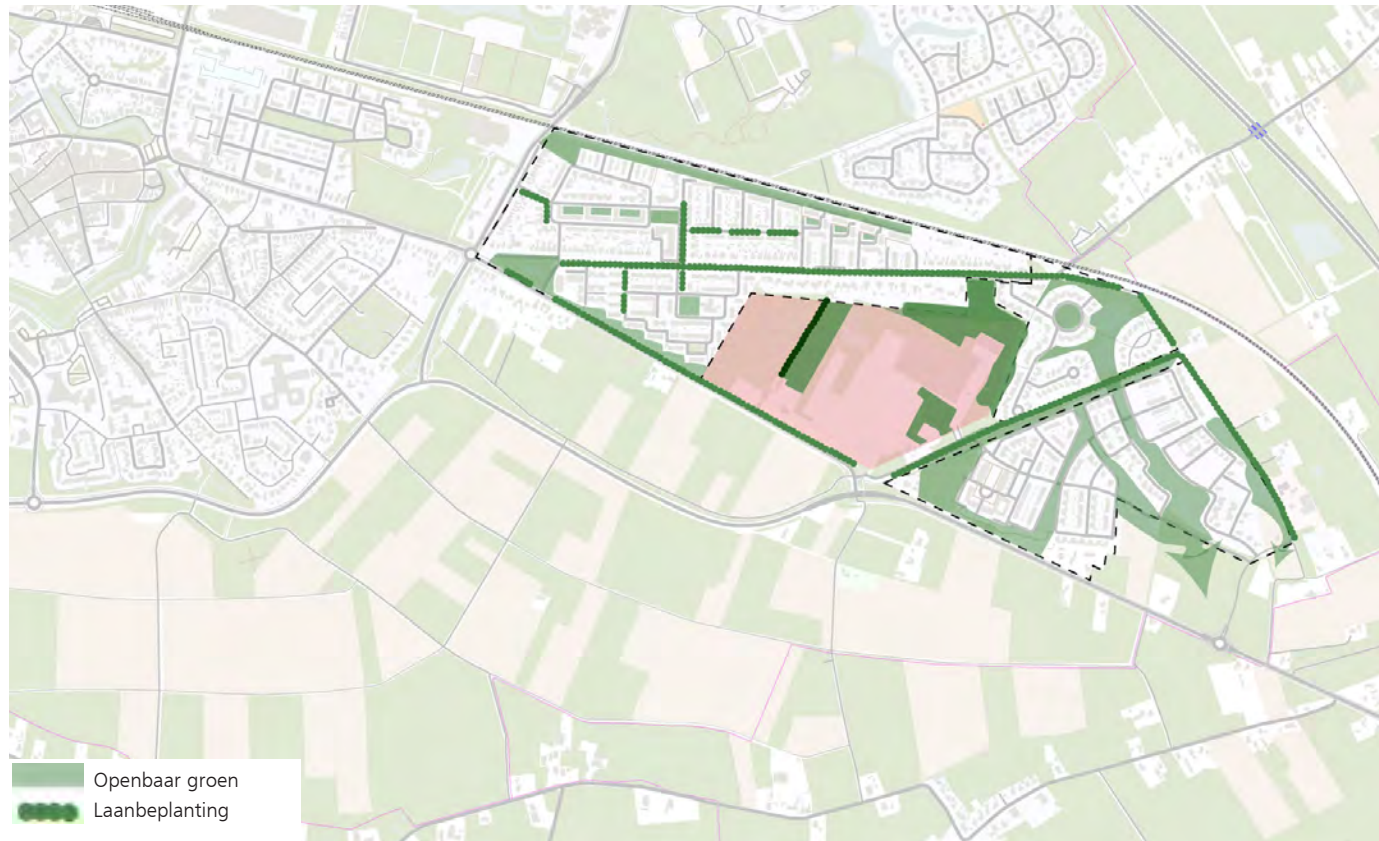
Kornputkwartier

- De verkaveling heeft hier meer een organische vorm
- Aan de noordkant staan voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen,
- Aan de zuidkant een afwisseling van rijwoningen, vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen



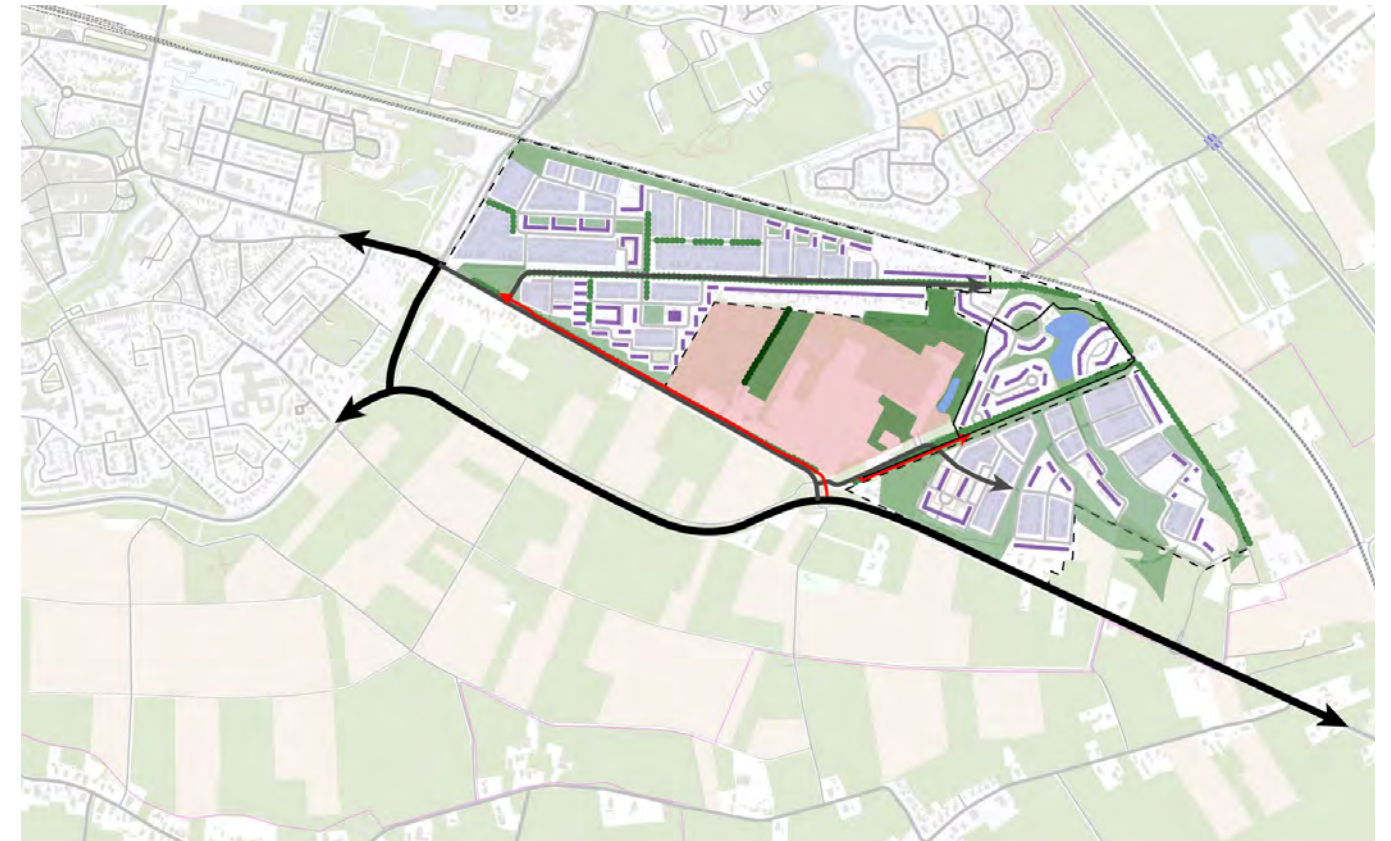
Verkeer

Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde en de zuidoostzijde begrensd door de Meppelerweg en de Dennenallee. De Meppelerweg is van oudsher een rechtstreekse ontsluiting naar het centrum van Steenwijk. De Dennenallee is een oude verbinding tussen de Steenwijker Kamp en Kallenkote. Daarnaast wordt ook de wijk Kornputkwartier aan de westzijde ontsloten via de Meppelerweg (parallel aan Dennenallee).



Groen

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van Steenwijk Zuidoost is het landschap om het gebied heen en de landschappelijke elementen in het gebied zelf. Binnen het gebied liggen een houtwal, een grondwal met een deels opgehoogd en begroeid perceel, en aan de noordzijde van het gebouw van Defensie ligt een groot bosperceel. Dit zijn elementen die een waardevolle toevoeging zijn binnen de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het plangebied, en aan de randen van het plangebied biedt dit ook mogelijkheden om goede overgangen naar de omliggende wijken te creëren. Rond het gebied springen de lanen van de Meppelerweg en de Dennenallee in het oog. Dit zijn robuuste structuren met volwassen laanbeplanting.



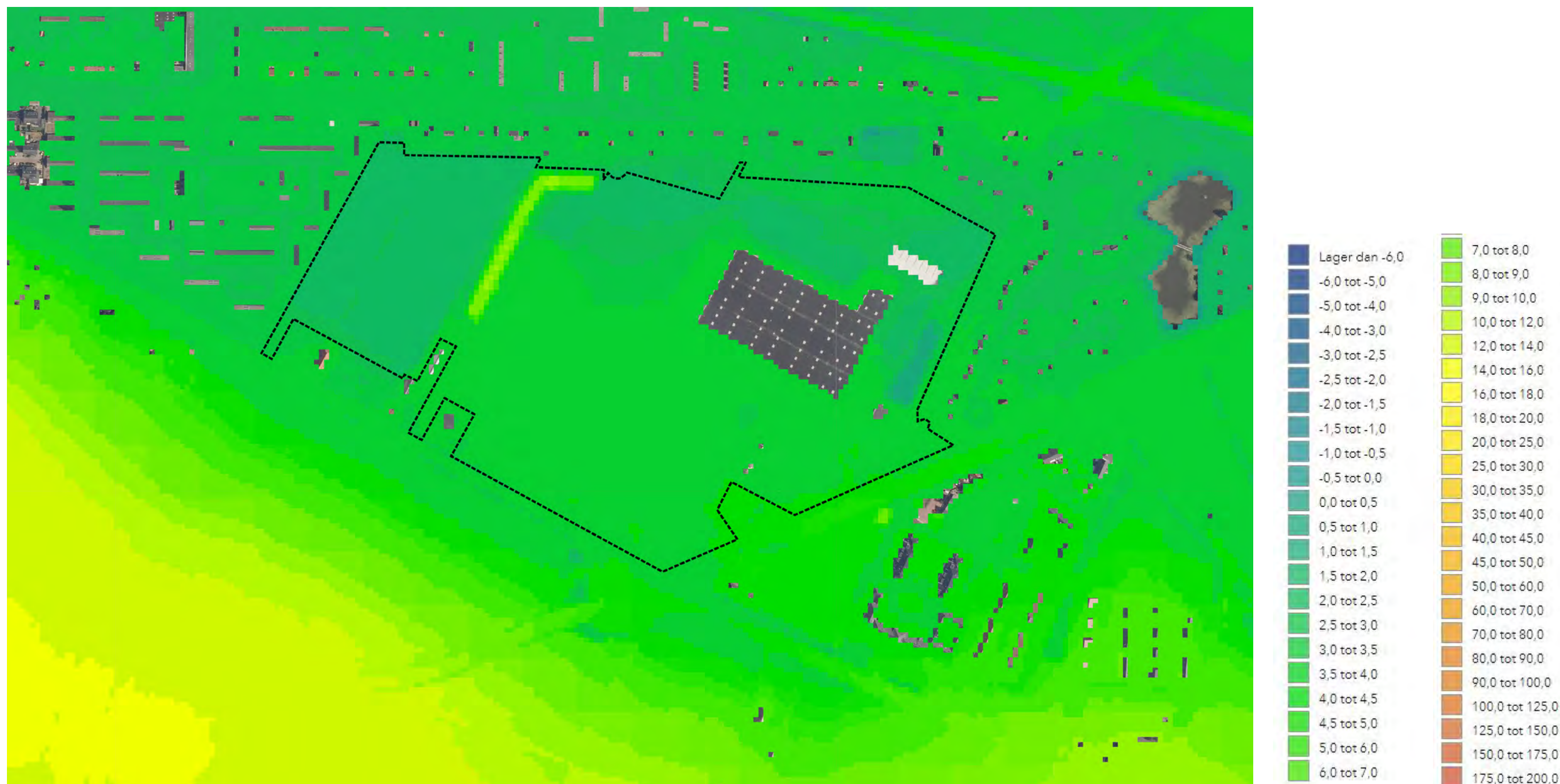
Gebiedsanalyse compleet

In deze afbeelding zijn de afzonderlijke aspecten samengevoegd. Dit geeft een beeld van de uitgangspunten en in te passen elementen, waarbij bij de planvorming voor dit Masterplan rekening is gehouden.

2.6 Maaiveldhoogtes

Rond het gebied zijn grote verschillen in maaiveldhoogte zichtbaar. Ten zuiden van het plangebied ligt de Steenwijker kamp (stuwwal). Bovenop de stuwwal ligt het maaiveld ruim 10 meter hoger dan in het plangebied. Maar ook binnen het plangebied zijn er duidelijk hoogteverschillen in het maaiveld. De houtwal en grondwal liggen duidelijk hoger in het terrein, deelgebied Sportlust ligt lager dan de andere deelgebieden, en

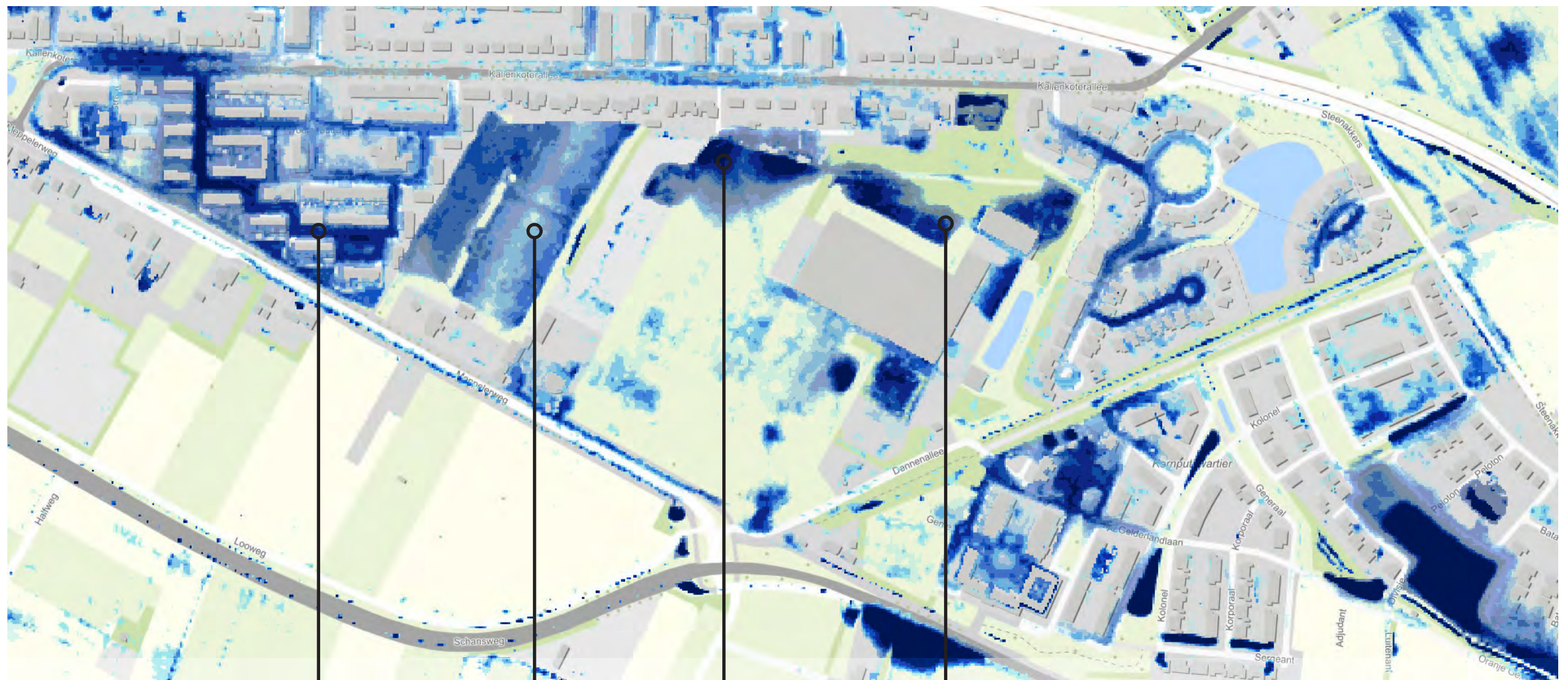
binnen deelgebied Betap Crilux en deelgebied Defensie verloopt het maaiveld van hoog in de zuidoostelijke hoek naar laag in de noordwestelijke hoek. Het uitgangspunt is om tot een stedenbouwkundige structuur te komen die het zicht op de Steenwijker kamp (stuwwal) mogelijk houdt, en die uitgaat van het verschil in maaiveldhoogte (in relatie tot wateropvang en -afvoer).



2.7 Neerslagoverlast

De verschillende maaiveldhoogtes hebben een verband met het risico op wateroverlast bij extreme neerslag. De hoogteverschillen en de grote hoeveelheid bebouwing en verharding op het Defensierrein zorgen op bepaalde plekken in het gebied voor een vergroot risico op wateroverlast bij extreme neerslag (zie kaart). Het uitgangspunt is dan ook een groen- en waterstructuur die dit risico op overlast beperkt. Een structuur die het hemelwater bij (extreme) neerslag opvangt, vasthoudt en vertraagd afvoert.

Wateroverlast bij (hevige) piekbuien (70-140mm/2 uur)



in bestaande wijk veel overlast bij piekbuien

hoogteverschil in maaiveld,
risico op overlast in noordwest-hoek
Betap Crilux

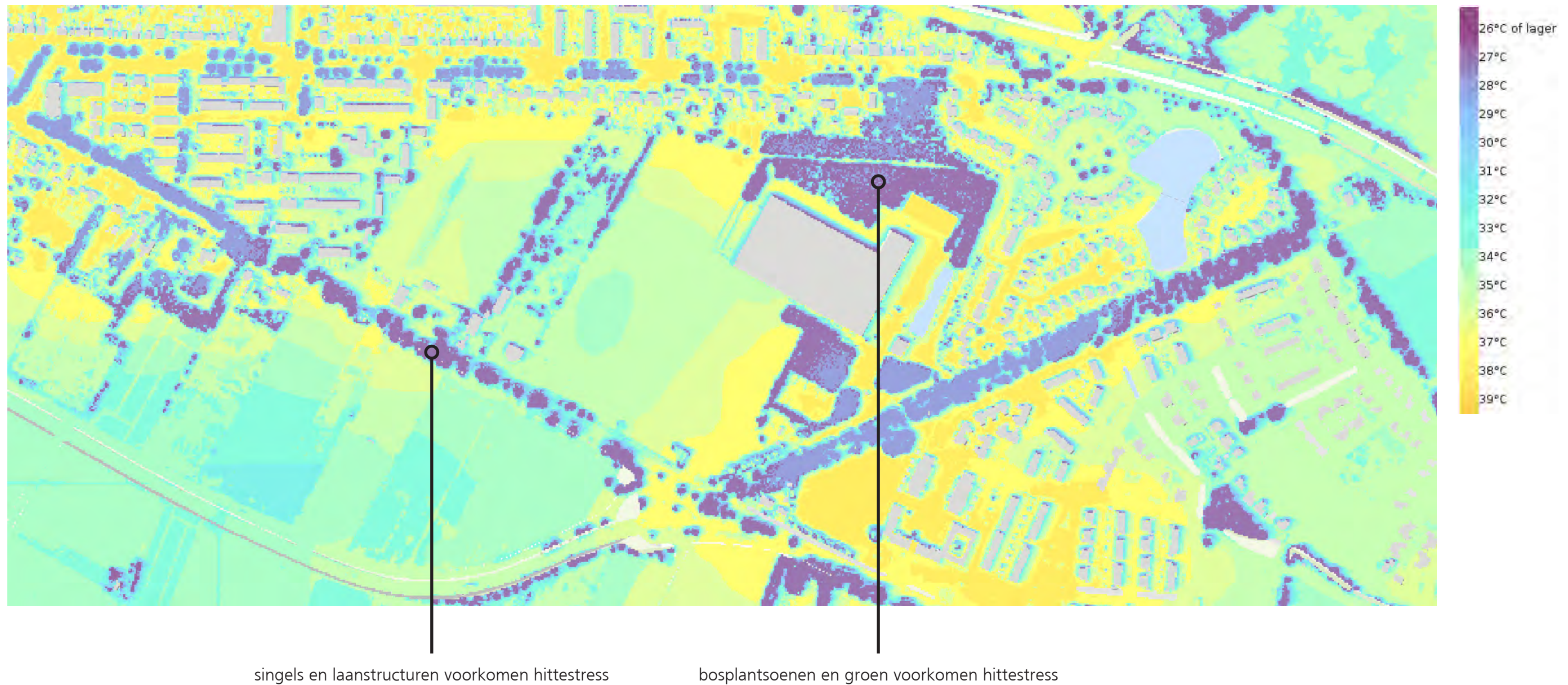
Sportlust heeft lager maaiveldniveau,
risico op overlast

veel bebouwing en verharding op De-
fensierrein, risico op overlast

2.8 Hittestress

Een uitgangspunt voor dit Masterplan is het voorkomen van hittestress in de nieuwe wijk. Op de kaart van de huidige situatie is te zien dat groen en beplanting bijdragen aan het voorkomen van hittestress, en dat plekken met veel verharding of weinig schaduw meer hittestress hebben. Het uitgangspunt is dan ook een stedenbouwkundige structuur met groen, beplanting (schaduw) en wadi's en water (verkoeling), en het beperken van verharding.

Hittestress - relatieve gevoelstemperatuur



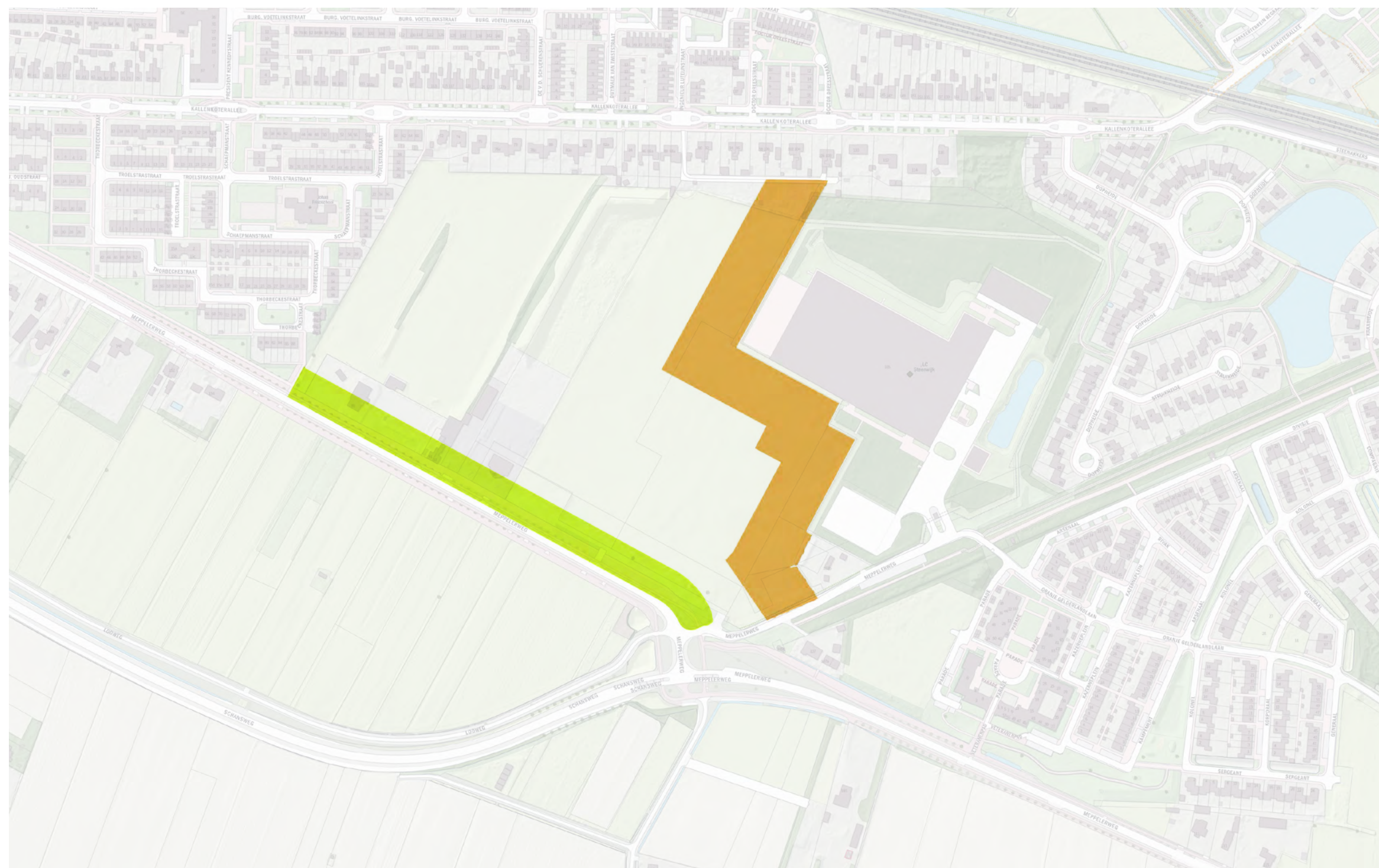
2.9 Hindercontouren

In de huidige situatie liggen er op het plangebied hindercontouren. Omdat de Meppelerweg is ingericht voor 50km/u-verkeer, ligt er een geluidscontour. Dit geeft beperkingen tot 30 meter vanaf de Meppelerweg (bij maximale ontheffing tot 63 dB). En vanwege de bedrijfsvoering van het Logistiek Centrum Steenwijk van het Ministerie van Defensie ligt vanaf de grens van het Defensie terrein een contour. Nader onderzoek moet uitwijzen waar deze contour precies ligt, voor dit Masterplan is uitgegaan van 50 meter uit de perceelsgrens. Binnen deze zone kan niet of onder voorwaarden gebouwd worden.

De geluidscontour bij de Meppelerweg komt te vervallen wanneer de weg wordt afgevaardeerd naar een 30km/u-weg. De contour rond het Defensie terrein wijzigt of komt te vervallen wanneer de functie verandert.

Legenda

- Contour 50m vanaf Defensie terrein
- Contour 30m vanaf Meppelerweg



2.10 Verkeer en Parkeren

Uitgangspunten voor de ontsluitingsstructuur voor Steenwijk Zuidoost:

- Twee aansluitingen op de Meppelerweg
- Iedere deelfase kan afzonderlijk gerealiseerd worden
- Geen autoverbinding vanuit het plangebied naar de Kallenkoterallee
- Een maximaal verbonden langzaam-verkeersstructuur met de omgeving (dus ook naar de Kallenkoterallee).
- Uitvoeren verkeerskundig onderzoek om te bepalen wat effecten zijn van een verkeerskundige knip in de Meppelerweg

Het parkeren komt in drie vormen voor: vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap op eigen terrein, in clusters tussen de bouwblokken (parkeerkoffers) en het bezoeker-sparkeren in de openbare ruimte. De parkeerplaatsen krijgen een groene uitstraling. Voor parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt vooral uitgegaan van langsparkeren. Door het parkeren te clusteren (tussen de bouwblokken) wordt een groot aantal parkeerplaatsen uit het zicht onttrokken en ontstaat er meer ruimte voor groen, wat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. De bezoekersparkeerplaatsen in het openbaar gebied worden afgewisseld met bomen, of omzoomd met hagen / bodembedekkers. Daarnaast kan er een waterdoorlatend materiaal gebruikt worden.

Tevens dienen er in het openbaar gebied voldoende laadplekken gerealiseerd te worden voor het opladen van elektrische auto's.

laadpunt gecombineer met lichtmast



Bijlage 1 bij Nota Parkeernormen gemeente Steenwijkerland 2015

Parkeernormen voor wonen, werken en voorzieningen

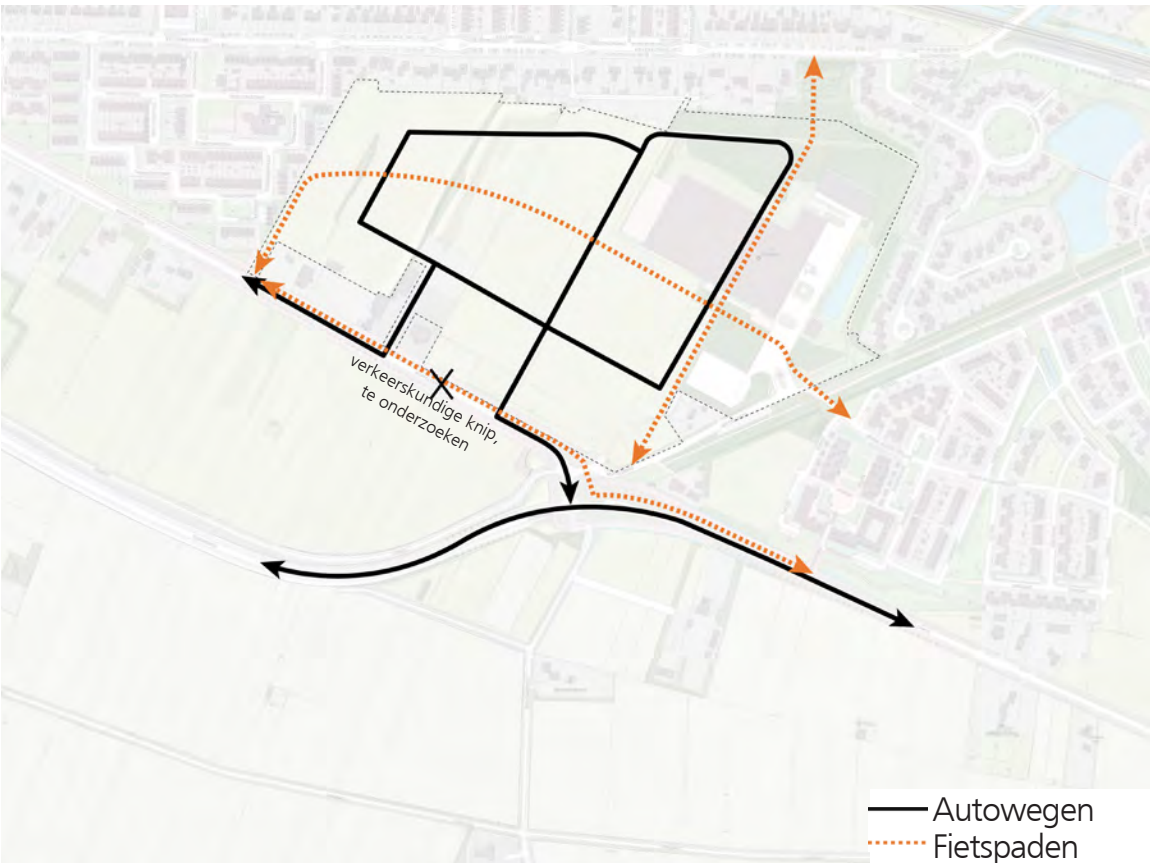
1. Hoofdgroep Wonen

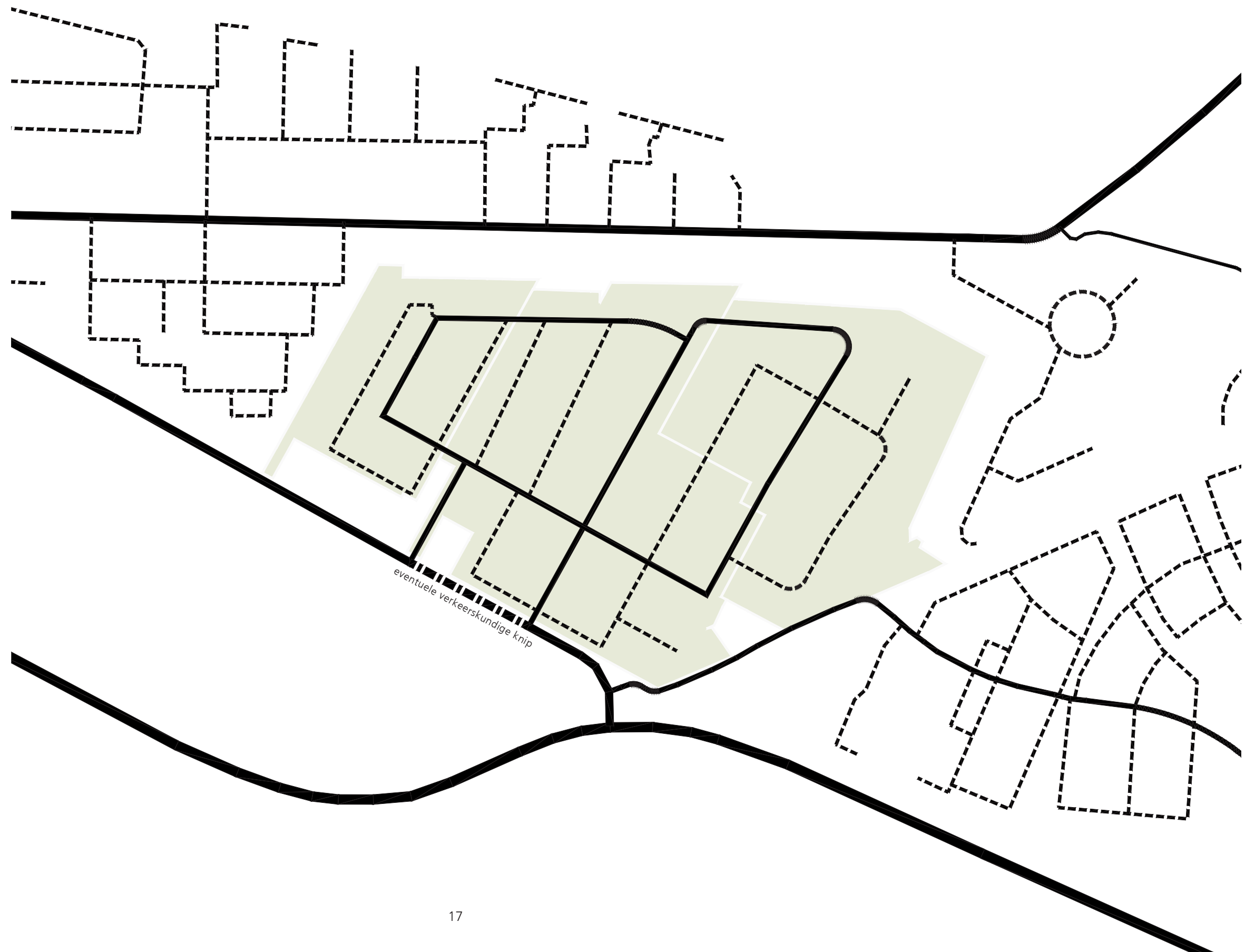
Woning (norm per woning)

Type woning	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Koop, vrijstaand	1,4	1,9	2,0	0,3 pp per woning
Koop, twee-onder-een-kap	1,3	1,8	1,8	
Koop, tussen/hoek	1,1	1,6	1,6	
Koop, etage, duur *	1,2	1,7	1,7	
Koop, etage, midden *	1,0	1,5	1,5	
Koop, etage, goedkoop *	0,9	1,2	1,2	
Huurhuis, vrije sector **	1,1	1,6	1,6	
Huurhuis, sociale huur**	0,9	1,2	1,2	
Huur, etage, duur **	1,0	1,5	1,5	
Huur, etage, midden/goedkoop **	0,7	1,0	1,0	
Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,0	1,0	

*Indeling categorie o.b.v. prijscategorieën vastgesteld in Visie op Wonen en Leefbaarheid

**Indeling categorie o.b.v. prestatieovereenkomst Wonen en Leefbaarheid met woningcorporaties







een parkeer-
terrein tussen de woningen

Parkeren op eigen terrein



Parkeren in parkeer-
koffers



Parkeren in de openbare ruimte



Voorbeelden:
Parkeren in parkeerkoffers



Het parkeren komt in drie vormen voor:

- vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap op eigen terrein
- parkeerkoffers in clusters tussen de bouwblokken
- bezoekersparkeren in de openbare ruimte



Legenda

-  Parkeren eigen terrein (indicatief)
-  Parkeerkoffers (indicatief)
-  Parkeren openbaar gebied

2.11 Beleidskaders

Huidig Bestemmingsplan

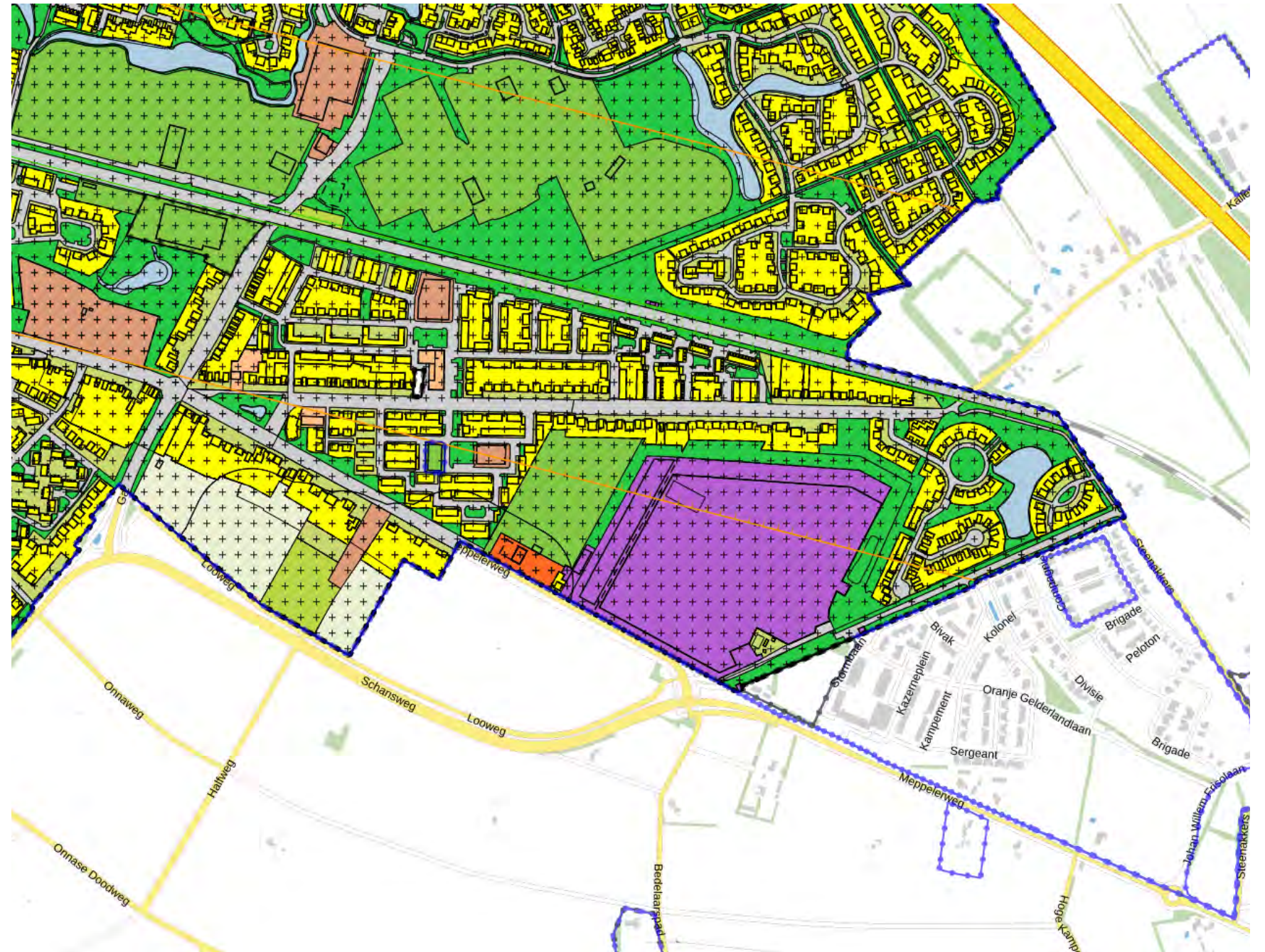
De verbeelding van het bestemmingsplan laat zien dat het plangebied grotendeels de bestemming 'bedrijven' heeft, en deels de bestemming 'sport' (op deelgebied Sportlust). Daarnaast zijn de houtwallen en bosstroken specifiek bestemd als groen. Voor de beoogde ontwikkeling zal een passend bestemmingsplan worden opgesteld, met als aandachtspunt de geluidszonering van het spoor en de aanwezigheid van het Logistiek Centrum Steenwijk van het Ministerie van Defensie.

Omgevingsvisie 2017

De Omgevingsvisie van 2017 is een visie op hoofdlijnen, die zich voornamelijk richt op omgevingskwaliteit. Met als titel 'waardevol landschap' wordt ingezet op de identiteit van de kernen en het landschap. In deze visie is Steenwijk Zuidoost in het algemeen en Deelgebied Betap Crilux in het bijzonder als eerstvolgende woningbouwlocatie benoemd. Er wordt nadrukkelijk gekeken naar een relatie met het landschap, natuur en duurzaamheid. Voor het wonen wordt ingezet op ruime wijken in het groen.

Programma

De "Afwegingsstrategie woningbouw Steenwijk" gaat in op de woonbehoefte voor Steenwijk in de komende tien jaar. Meer specifiek wordt voor Steenwijk Zuidoost in het algemeen en Deelgebied Betap Crilux in het bijzonder een ontwikkelrichting aangegeven. Deze betreft niet alleen de sociale huuropgave, maar ook een gezonde mix van huur- en koopwoningen. Vooralsnog gaat het programma uit van woningbouw, eventueel in combinatie met zorg. Er ligt geen opgave om te voorzien in maatschappelijke functies of bedrijvigheid. Eventueel kan detailhandel en plek krijgen in Steenwijk Zuidoost, in de vorm van een supermarkt ter vervanging van een supermarkt elders in Steenwijk. In het Masterplan is een zoekgebied aangegeven voor deze supermarkt.



2.12 Conclusie In te passen elementen



3. Stedenbouwkundig Masterplan

3.1 Ruimtelijke bouwstenen



Energie

Om de mondiale klimaatverandering te beperken, is het van belang dat de energie-vraag verminderd wordt en meer duurzame energie wordt toegepast. Dit beperkt de uitstoot van broeikasgassen (zoals CO₂). Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen kansen voor energiebesparing en duurzame energie benut te worden, om zo bij te dragen aan de energietransitie en een duurzame leefomgeving. Gebruik energiezuinige vormen bij realisatie (transport, bouwlogistiek), gebruik (verlichting, klimaatbeheersing, ventilatie) en beheer en onderhoud.



Water en Klimaatadaptatie

Veilig, schoon en gezond water is een belangrijk onderdeel van een duurzame leefomgeving. Dat vraagt extra aandacht bij een veranderend klimaat. Kwetsbaarheid voor klimaatverandering vermindert door kansen voor klimaatadaptatie te benutten, bijvoorbeeld door in het ontwerp rekening te houden met de toenemende kans op wateroverlast, hitte en droogte en de gevolgen van overstromingen.

Door klimaatverandering worden de zomers gemiddeld droger, maar er komen ook hevigere buien voor die wateroverlast kunnen veroorzaken. Beperk schade door wateroverlast door de waterafvoer te verbeteren, meer waterberging te creëren en objecten die gevoelig voor water zijn op een hoge plaats te situeren. Als het oppervlak onverharde bodems en oppervlaktewater toeneemt, zakt regenwater gemakkelijker in de bodem en ontstaat een buffer voor drogere perioden. De ecologische waterkwaliteit verbetert als de kwaliteit en de omvang van leefgebieden voor planten en dieren toemen. Gunstig voor de ecologische waterkwaliteit zijn de aanleg van natuurvriendelijke oevers en het creëren van plekken met schaduw.



Bodem

Zorgvuldig omgaan met de bodem draagt bij aan een duurzame leefomgeving. Bodem, grondwater en bodemleven vormen samen één systeem. Dit systeem is de basis voor een aantal essentiële functies. Zo draagt een schone en natuurlijke bodem bij aan de voedselproductie, schoon (drink)water en de biodiversiteit. Ook is de bodem van belang voor het landschap, het behoud van archeologisch erfgoed en de CO₂-balans. Deze functies zijn kwetsbaar voor verontreiniging, verstoring en daling van de bodem. Door bodemdaling worden gebieden ook kwetsbaarder voor wateroverlast en overstromingen.

De natuurlijke variatie in bodems is een belangrijke basis voor de Nederlandse natuur en landschappen. Ook vertelt de natuurlijke opbouw van de bodem een deel van de geschiedenis van een gebied. Door de bodemdiversiteit en geomorfologische en aardkundige structuren in stand te houden, blijft de natuurlijke variatie en de bodemopbouw behouden. Ook kun je in het ontwerp inspelen op bijzondere structuren in de ondergrond.



Ecologie

Goed functionerende ecosystemen en gevarieerde leefgebieden zijn onderdeel van een duurzame leefomgeving. Door allerlei menselijke activiteiten staat de natuur in Nederland en wereldwijd sterk onder druk. Daarom is het van belang de huidige ecologische waarden en natuurlijke processen te behouden en waar mogelijk te versterken. Dat is een voorwaarde voor een gezonde biodiversiteit. Ook een goede kwaliteit van water, bodem en lucht draagt bij aan de biodiversiteit.

Voor een robuust ecosysteem is een gevarieerd landschap met verschillende leefmilieus nodig. Je kunt daaraan bijdragen met inrichtingsmaatregelen en beheer in natuurgebieden, maar ook in bermen, agrarisch gebied langs slootranden, houtwallen en in stadsgroen. Bloemrijke bermen met insectvriendelijk beheer dienen in het ontwerp opgenomen te worden. Het verbinden van leefgebieden van planten en dieren vergroot de robuustheid van natuur.



Ruimtegebruik

Voor een duurzame leefomgeving is zorgvuldig omgaan met de ruimte van groot belang: de beschikbare ruimte efficiënt benutten, uitbreiding van het bebouwde gebied zo veel mogelijk voorkomen en de ruimte meervoudig benutten waar het kan. Daarbij moeten ruimtelijke ontwikkelingen inspelen op huidige en toekomstige gebruikswensen.



Ruimtelijke Kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied is goed als de belevingswaarde, de gebruikswaarde en de toekomstwaarde in balans zijn. Een herkenbaar landschap, aantrekkelijk gebruik van het gebied en mogelijkheden om in te spelen op toekomstige veranderingen spelen daarbij een rol. (Zichtbare) cultuurhistorie voegt extra ruimtelijke kwaliteit toe en dient als inspiratie voor de inrichting van een gebied.

Elementen als sfeer, identiteit en oriëntatiemogelijkheden bepalen de belevingswaarde van een gebied. Versterk de landschappelijke identiteit door kenmerkende landschapsstructuren te benadrukken en de ruimtelijke samenhang te vergroten. Een gebied heeft een goede toekomstwaarde als er flexibiliteit is om aan te blijven sluiten bij veranderende wensen en verwachte ontwikkelingen.



Welzijn en Gezondheid

Een duurzame leefomgeving draagt bij aan het welzijn en de gezondheid van mensen. Zo beschermt een duurzame leefomgeving mensen tegen ziekte, calamiteiten en ongevallen. Daarnaast bevordert een duurzame leefomgeving gezond gedrag, zoals bewegen en spelen, een gezonde leefstijl, sociale contacten en de sociale veiligheid.

Een omgeving waarin mensen kunnen ontspannen en veilig met elkaar in contact komen, bevordert het welzijn en de gezondheid. Denk hierbij aan parkjes, een natuurlijke omgeving met toegankelijk groen en water, groene verbindingen naar recreatiegebieden buiten de stad en een sociaal veilige omgeving.



Sociale relevantie

Een project of gebiedsontwikkeling draagt bij aan een duurzame leefomgeving als het relevant is voor burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden. Sociale relevantie vraagt om participatie van deze partijen in een vroeg stadium, ruim voor de formele besluitvorming, inspelen op de verschillende invalshoeken van deze groepen en hun kennis en creativiteit benutten. Dit leidt tot bewustwording van de opgaven en betere besluiten met meer draagvlak.



Bereikbaarheid

Voor een duurzame economische ontwikkeling is goede bereikbaarheid een voorwaarde. Goede bereikbaarheid maakt het mogelijk vraag en aanbod van arbeid, kennis en producten bij elkaar te brengen. Door kansen voor duurzame mobiliteit te benutten, komen bereikbaarheid, economie, leefmilieu en klimaat meer in evenwicht (mobiliteit draagt voor ongeveer 20% bij aan de CO2-uitstoot).

Onderdeel van bereikbaarheid zijn goede verbindingen met de belangrijkste functies en voorzieningen. In het ontwerp kunnen kansen benut worden om de bereikbaarheid van functies en voorzieningen te behouden of te vergroten. Door de omvang van de mobiliteit te verminderen of duurzame vormen van mobiliteit te stimuleren, neemt de CO2- uitstoot af.

3.2 Ambitie

Op basis van de Ruimtelijke Bouwstenen zijn vier focus-thema's benoemd voor Steenwijk Zuidoost. Deze leggen de ruimtelijke ambities voor Steenwijk Zuidoost vast. De focus-thema's zijn:

1. *Verbonden structuren*

Een nieuwe wijk waar alle structuren goed verbonden zijn met elkaar en de omgeving. Waar fietsroutes zijn verbonden met de omgeving, waar het landschappelijk raamwerk van de nieuwe wijk ecologisch is verbonden met het omliggend landschap en waar verschillende structuren samenvallen in één ruimte (o.a. groen, spelen, waterretentie)

2. *Landschappelijk en Natuurinclusief*

Een nieuwe wijk waar natuurinclusiviteit centraal staat op alle niveaus. Op stedenbouwkundige schaal, in de openbare ruimte en rond de woningen. Overal in het landschappelijke en groenblauwe raamwerk is natuurinclusiviteit terug te vinden, met rijke beplanting en voorzieningen voor fauna.

3. *Water en Waterberging*

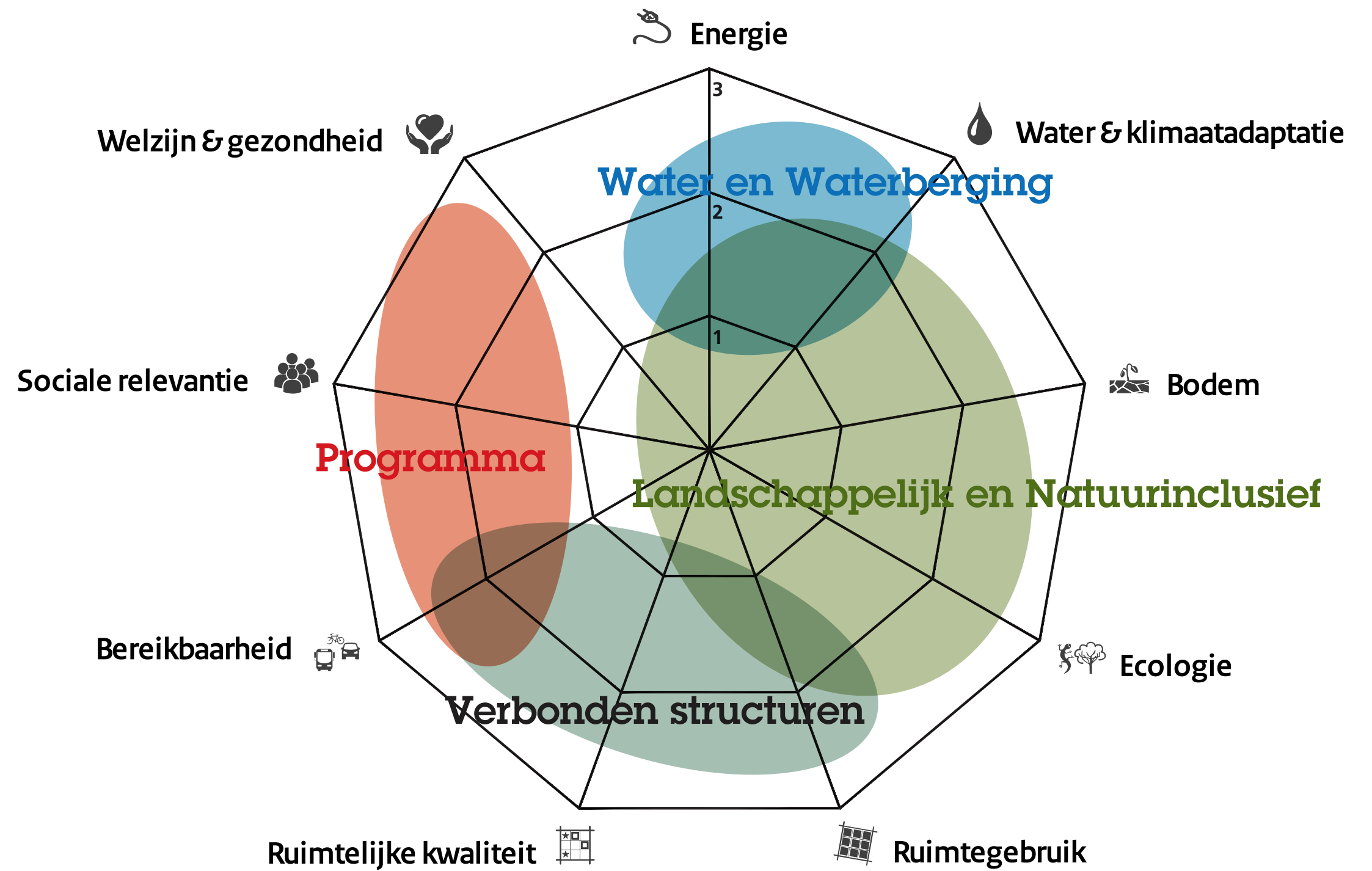
Waterretentie en klimaatadaptatie komen samen in een robuust systeem dat hemelwater opvangt, vasthoudt en vertraagd afvoert. Zo kunnen piekbuien opgevangen worden en blijft overlast bij hevige neerslag beperkt, maar wordt ook droogte en hittestress tegengegaan. Een stelsel van wadi's en een watergang maken een verbonden systeem.

4. *Programma*

Bouwen voor de relevante doelgroepen is het devies voor Steenwijk Zuidoost. Daarbij gaat het om diverse doelgroepen zoals jongeren, starters, eenpersoonshuishoudens, senioren, etc. Maar het gaat ook om betaalbaarheid, met een bereikbare woning voor iedereen. In de nieuwe wijk komen specifieke typologieën voor de doelgroepen.

De vier focus-thema's worden in de volgende hoofdstukken afzonderlijk behandeld, en er wordt ingegaan op de concrete ruimtelijke aspecten hiervan.

Van bouwstenen naar ambitie



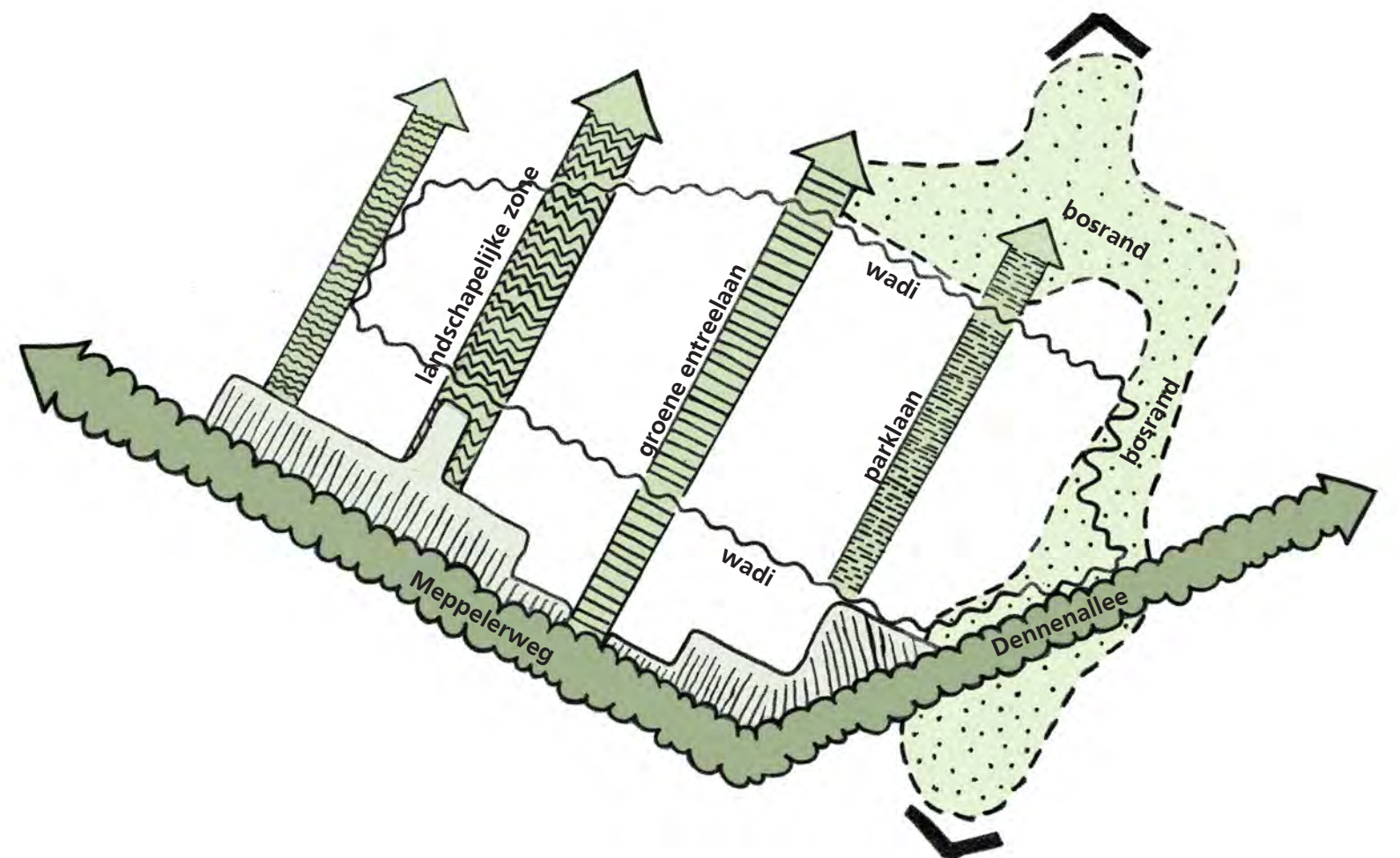
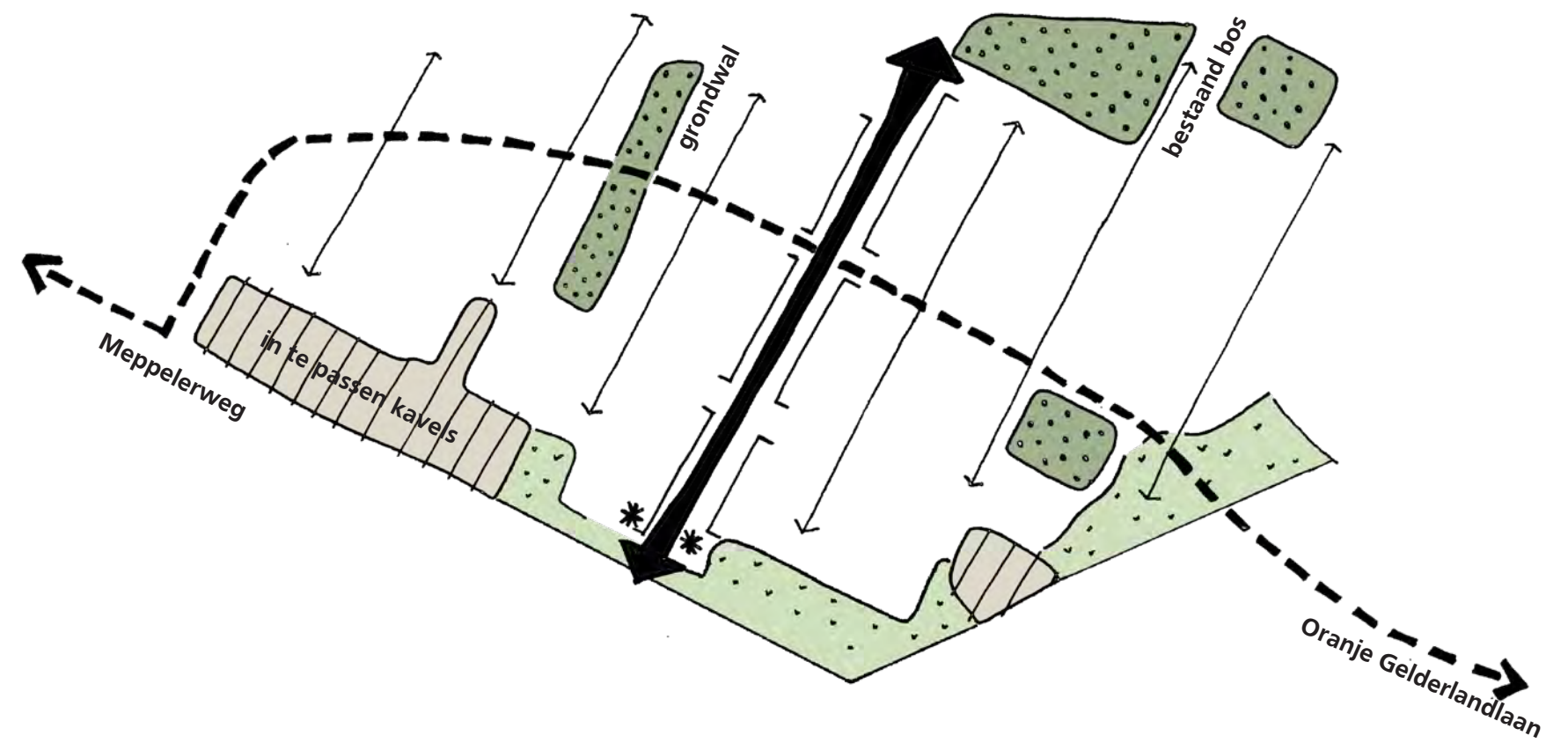
3.3 Concept

In Steenwijk Zuidoost wordt het landschap verweven met het woongebied. Groene lijnen dringen vanuit het omliggende landschap het woongebied binnen. Het zijn groen-, wadi- of ontsluitingsstructuren, of combinaties daarvan. De oorspronkelijke agrarische ondergrond vormt de basis voor de structuur, een ‘transitielandschap’ dat verbonden wordt met de omgeving en ook waarde heeft voor de omgeving, waar gewoond en gerecreëerd wordt in een groene en dorpse setting. Om deze transitie goed vorm te kunnen geven, ligt het voor de hand om een raamwerk vorm te geven dat gebaseerd is op de oorspronkelijke ondergrond die doorschemert in de nieuwe structuur, en tegelijk worden er nieuwe elementen aan toegevoegd. Zo worden de houtwal, grondwal en bestaande bomen opgenomen in de nieuwe stedenbouwkundige structuur. Er wordt ingezet op een afwisselend landschappelijk casco, de structuren variëren in type (bijv. wadi of bomenlaan), in beplanting en in gebruik. Er wordt voldoende ruimte gereserveerd voor spelen en ontmoeting.

Er komen lanen, plantsoenen, speelveldjes, groene oevertaluds, etc. Het groen is zoveel mogelijk met elkaar verbonden, zodat het een doorlopend netwerk van groene en bruikbare ruimtes wordt. Samen met het water is dit groenblauwe raamwerk de contramal voor de transitie. Omdat het terrein lager ligt ten opzichte van de omgeving, is een goed functionerende waterstructuur van groot belang. Er zullen nieuwe wadi’s en een watergang komen die aansluiten op de bestaande watergangen. Hierdoor ontstaan er verbindingen in het watersysteem en wordt het netwerk van sloten en watergangen uitgebreid en verbeterd. Zo ontstaat er meer ruimte voor waterberging en afkoppeling. Naast het landschappelijke raamwerk is ook de nieuwe wadi- en waterstructuur de basis voor het plan.

Onderdeel van het landschappelijk raamwerk zijn de hoofdontsluitingstructuur en de hoofdfietsroutes. De ontsluitingsstructuur is geënt op de landschappelijke structuur. Binnen Steenwijk Zuidoost maakt de buurtontsluiting een ‘lus’ die twee aansluitingen heeft op de Meppelerweg. Alle woonstraten zijn ingericht als 30km/u gebied en worden door een overmaat in het openbaar profiel als groene woonstraten ingericht. Een hoofdfietsroute legt in oost-west richting een verbinding tussen de nieuwe wijk en de omliggende wijken.

De landschappelijke structuren scheiden verschillende bouwstroken van elkaar. Zo ontstaat een kleinschalig en intiem woongebied, waar korte zichtlijnen op bebouwing worden afgewisseld met lange zichtlijnen op het landschap in de richting van de stuwwal. Binnen het raamwerk wordt een informele en ontspannen woonsfeer ontwikkeld, met een afwisseling van rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en enkele vrijstaande woningen. Er komen geen appartementen in Steenwijk Zuidoost, hooguit enkele appartementen op de eventuele supermarkt. Woningen bij de grondwal, aan het water of in de bosrand krijgen een bijzonder landschappelijk-typologisch karakter, en aan de Meppelerweg komen ‘erven’, vergelijkbaar met de oorspronkelijke bebouwing aan deze oude uitvalsweg.



Masterplan

Bestaande omgeving

-  Plangrens
-  Bestaande bebouwing
-  Bestaande wegen
-  Restaurant (Pannenkoekboerderij Steenwijk)

Groen en water

-  Bomen
-  Grondwal
-  Houtwal
-  Water
-  Wadi's

Bebouwing

-  Woonvelden
-  Wonen op het erf
-  Wonen in de bosrand
-  Zoekgebied supermarkt
-  Entree accent

-  Speelplekken
-  Ontmoetingsplekken

Infrastructuur

-  Fietspaden
-  Wandelpaden
-  Hoofdontsluiting auto
-  Woonstraten

Masterplan



Deelgebied Sportlust

Deelgebied Betap Crilux

Deelgebied Defensie

Meppelerweg

Meppelerweg

Dennenaallee

Oranje Gelderlandlaan

Schansweg

Bedelaarspad

max. 45% uitgeefbaar
max. 26,5 won./ha.
min 25% hoofdplanstructuur

max. 45% uitgeefbaar
max. 26,5 won./ha.
min 25% hoofdplanstructuur

max. 40% uitgeefbaar
max. 23,0 won./ha.
min 30% hoofdplanstructuur

eventuele verkeerskundige knip



4. Verbonden Structuren

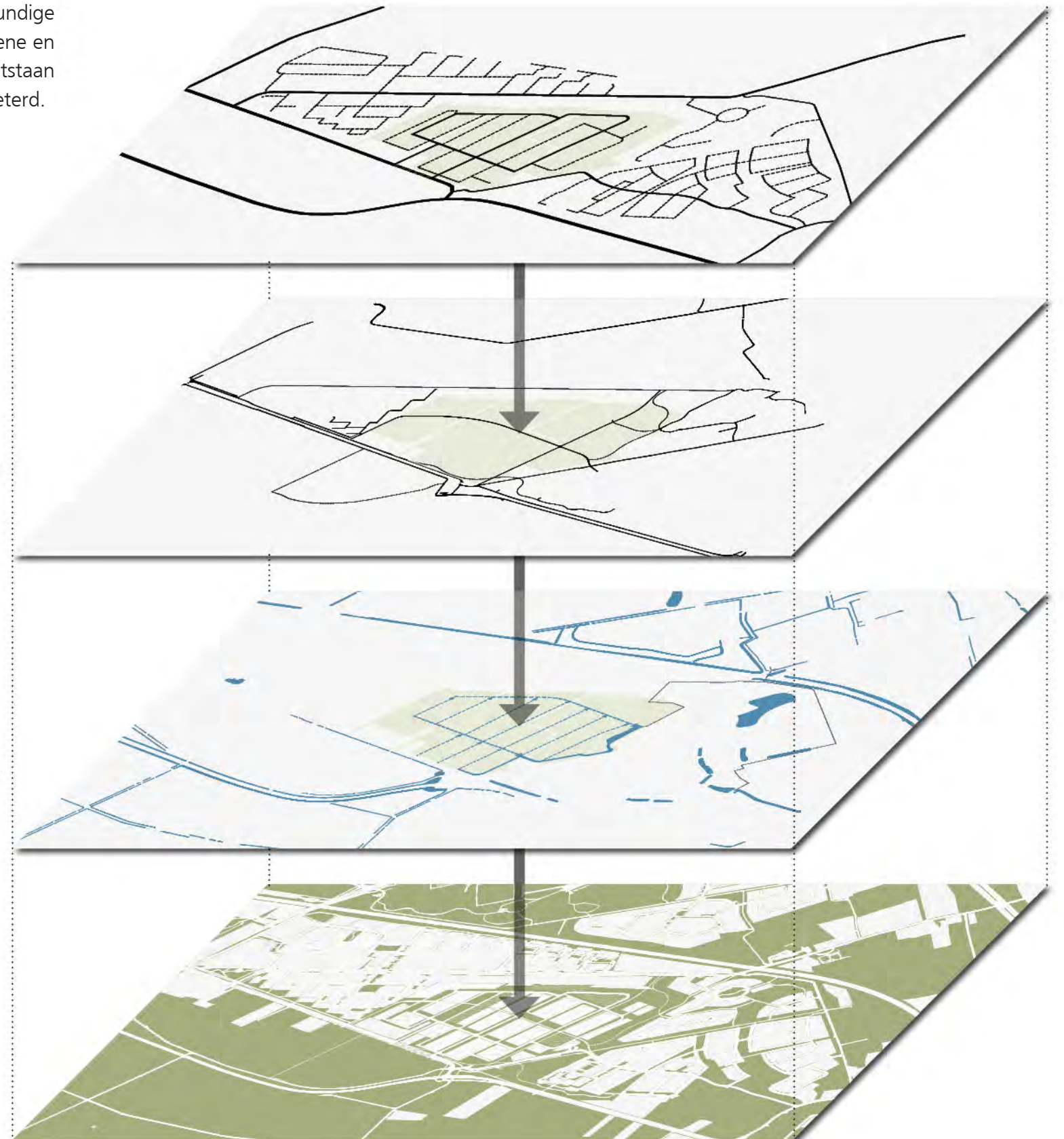
In Steenwijk Zuidoost wordt het landschap verweven met het woongebied. Groene lijnen dringen vanuit het omliggende landschap het woongebied binnen. Het zijn groen-, wadi- of ontsluitingsstructuren, of combinaties daarvan. De oorspronkelijke agrarische ondergrond vormt de basis voor de structuur, en schemert door in de nieuwe structuur. De houtwal, grondwal en bestaande bomen worden opgenomen in de nieuwe stedenbouwkundige structuur. Het groen is zoveel mogelijk met elkaar verbonden, zodat het een doorlopend netwerk van groene en bruikbare ruimtes wordt. Er zullen nieuwe wadi's komen die aansluiten op de bestaande sloten. Hierdoor ontstaan er verbindingen in het watersysteem en wordt het netwerk van sloten en watergangen uitgebreid en verbeterd.

4. Een interne ontsluitingsstructuur gekoppeld aan de Meppelerweg en niet verbonden met omliggende wijken

3. Een netwerk van langzaam-verkeersroutes, verbonden met routes naar het centrum en de recreatieve routes in de omgeving

2. Een waterstructuur die gebruik maakt van het hoogteverschil in het maaiveld, met sloten, watergangen en wadi's verbonden met omliggend water

1. Een rijk landschappelijk raamwerk, ecologisch verbonden met de omgeving





4.1 Groen en water

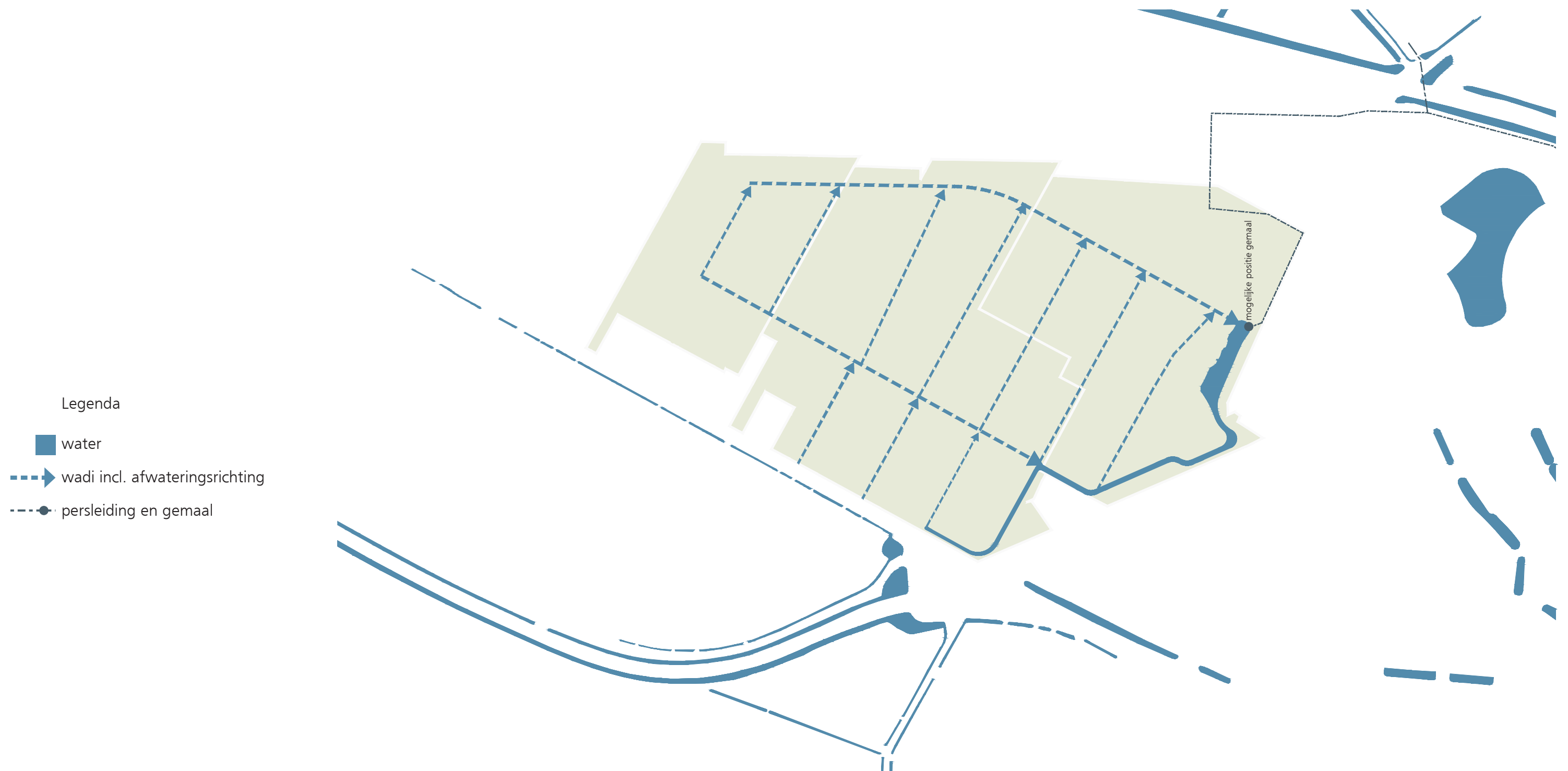
Het groenblauwe raamwerk van Steenwijk Zuidoost staat in verbinding met het omliggende landschap. De structuur zorgt niet alleen voor een zicht vanuit de wijk op de Steenwijker kamp (stuwwal), maar maakt ook een ecologische verbinding met het landschap. Binnen Steenwijk Zuidoost wordt inheemse en gebiedseigen beplanting toegepast, waardoor planten en dieren in het omliggende landschap in verbinding staan met

de nieuwe wijk. In Steenwijk Zuidoost komen nieuwe gradiënten (nat vs. droog, zon vs. schaduw, etc.), schuilmogelijkheden en nest- en broedvoorzieningen voor fauna, komt beplanting die tevens als voedselvoorziening kan dienen voor dier (en mens), etc. Het groen is zoveel mogelijk met elkaar verbonden, zodat het een doorlopend netwerk van groene en bruikbare ruimtes wordt.



Omdat het terrein lager ligt ten opzichte van de omgeving, is een goed functionerende waterstructuur van groot belang. Er komen nieuwe wadi's en een watergang, die aansluiten op de bestaande watergangen. Hierdoor ontstaan verbindingen in het watersysteem en wordt het netwerk van sloten en watergangen uitgebreid en verbeterd. Zo ontstaat er meer ruimte voor waterberging en afkoppeling. De wadi's zijn verbonden met elkaar en de nieuwe watergang voor een goede doorstroming. In dit systeem worden

de wadi's verbonden met andere sloten en watergangen in de omgeving. Het stelsel van watergangen en wadi's wordt robuust ontworpen en moet piekbuien kunnen opvangen om overlast bij hevige neerslag te voorkomen. Voor de verdere afwatering van het regenwater komt aan de noordzijde een gemaal (net als in het Kornputkwartier), die het regenwater afvoert via een (pers)-leiding richting het noorden.



4.2 Langzaam verkeer

In Steenwijk Zuidoost komen vrijliggende fietspaden, op veilige wijze verbonden met fietsroutes in de omgeving (Meppelerweg, Dennenallee, Kallenkoterallee, Schansweg, etc.). Vanuit Steenwijk Zuidoost komt een fietsroute naar de Kallenkoterallee, die zo voor langzaam verkeer via het gebied wordt verbonden met de Meppelerweg. Zo wordt de nieuwe wijk goed verbonden met het centrum van Steenwijk en de omgeving. De fietspaden zijn minimaal 2,0 meter breed. De hoofdfietsroutes liggen allemaal in de hoofdgroenstructuur. Zo wordt het een prettige fietsroute waar veel te beleven en te zien is.



Meppelerweg





Meppelerweg

4.3 Ontsluitingsstructuur

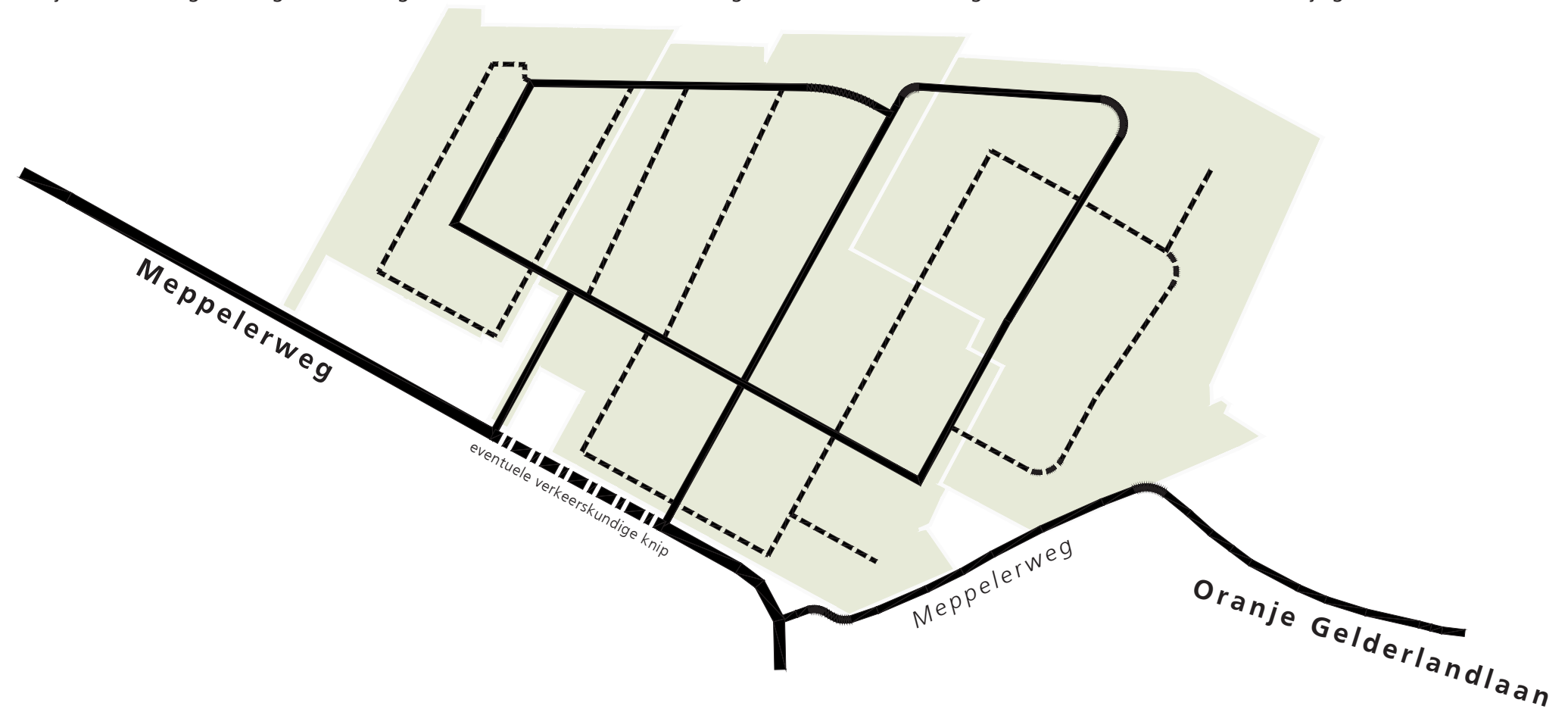
Steenwijk Zuidoost wordt ontsloten vanaf de Meppelerweg. De Meppelerweg wordt afgewaardeerd naar een 30 km/u-weg, waarop voor Steenwijk Zuidoost twee aansluitingen voor de auto komen. Het is denkbaar dat eventueel een ontsluiting voor Steenwijk Zuidoost parallel aan de Dennenallee en dan in het verlengde van de Oranje Gelderlandlaan wordt gerealiseerd.

Er wordt overwogen om een verkeerskundige knip te maken voor auto's op de Meppelerweg. Deze knip is om het doorgaand verkeer tussen het centrum van Steenwijk en de snelweg A32 (afrit 5) te sturen via de Schansweg. In een nader verkeerskundig onderzoek (verkeersmodel) wordt onderzocht wat de effecten zijn van zo'n verkeerskundige knip. In het geval zo'n knip wordt gerealiseerd, is het vanuit Steenwijk Zuidoost mogelijk om via de westelijke aansluiting naar het centrum van Steenwijk te gaan, en via de oostelijke aansluiting richting de snelweg A32. In dat kader is vooralsnog een

auto-ontsluiting vanaf de Kallenkoterallee uitgesloten, waarmee autoverkeer en agrarisch verkeer tussen de Kallenkoterallee en de Meppelerweg via Steenwijk Zuidoost niet mogelijk is. Op basis van de uitkomsten van het verkeerskundig onderzoek wordt de definitieve ontsluitingsstructuur bepaald.

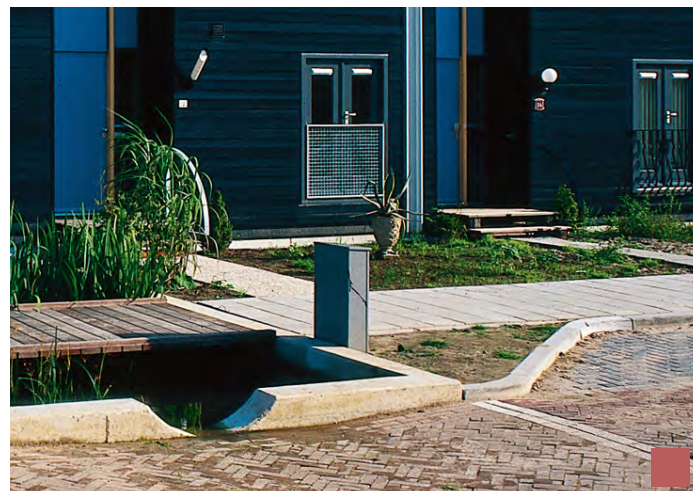
Alle wegen en woonstraten lopen door en zijn dus niet doodlopend. De wegen krijgen een informele en groene inrichting met bomen, (bloem- en kruidenrijk) gras en bodembedekkers. Het hele gebied wordt ingericht als 30km/u-gebied. Door snelheidsbeperkingen en de inrichting van de weg wordt het onaantrekkelijk gemaakt om te hard te rijden, dit zorgt voor een goede verkeersveiligheid in het gebied. En er worden in het openbaar gebied voldoende laadvoorzieningen gerealiseerd voor het opladen van elektrische auto's.

In verkeerskundige zin kan iedere deelfase afzonderlijk gerealiseerd worden en functioneren.



4.4 Kunstwerken

Voor een goed functionerend wadisysteem worden in Steenwijk Zuidoost verschillende (wadi)-duikers, wadigoten en een fietsbrug toegepast. Waar een rijbaan voor auto's een wadi kruist, komt een 'omgekeerde drempel'. Hierdoor blijft de afvoer van hemelwater (bij hevige neerslag) gegarandeerd, en kan de wadi-kruising tegelijk als verkeersremmende maatregel dienen. Waar fiets- of voetpaden de wadi's kruisen, komen eenvoudige wadi-bruggetjes. De fietsbrug wordt licht geconstrueerd en gedetailleerd (houten bruggetje). Voor alle duikers en wadibruggen worden dezelfde vormgevingsprincipes toegepast (familie van elkaar). Daarmee ontstaat er een eenheid in beeld.



- Legenda
- Wadiduiker
 - Wadigoot (omgekeerde drempel)
 - Fietsbrug
 - Wadibrug langzaam verkeer



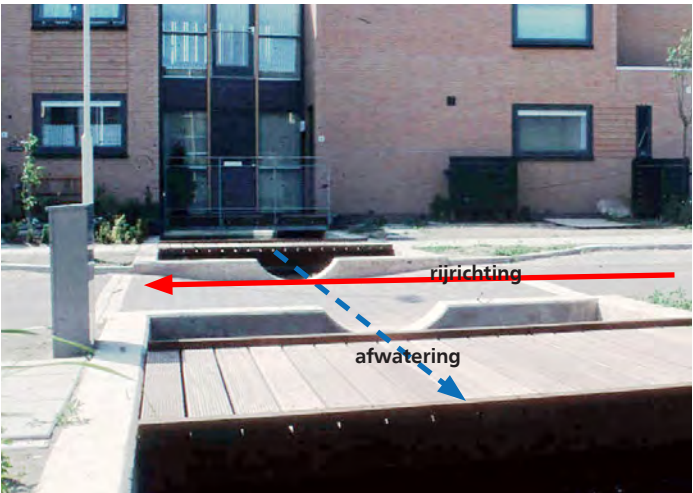
4.5 Verkeersveiligheid

Het hele gebied wordt ingericht als 30km/u-gebied. Dit betekent dat het gebied verkeersveilig ingericht wordt, en dat hard rijden wordt ontmoedigd. Door snelheidsbeperkingen en de inrichting van de weg (optisch versmallen) wordt het onaantrekkelijk gemaakt om te hard te rijden. Dit zorgt voor een goede verkeersveiligheid in het gebied. Bij lange straten (lange rechtstanden) komt op ongeveer iedere 75m1 een verkeersremmende maatregel. Deze worden gecombineerd met wadi's (omgekeerde drempel) of met een kruising met de hoofdfietsroute. Daardoor kunnen de aanvullende maatregelen (reguliere verkeersplateaus) beperkt blijven.



optische versmalling rijbaan

omgekeerde drempel (i.c.m. wadi)



verkeersplateau



verkeersplateau kruising fietspad





5. Landschappelijk en Natuurinclusief

5.1 Groenstructuur

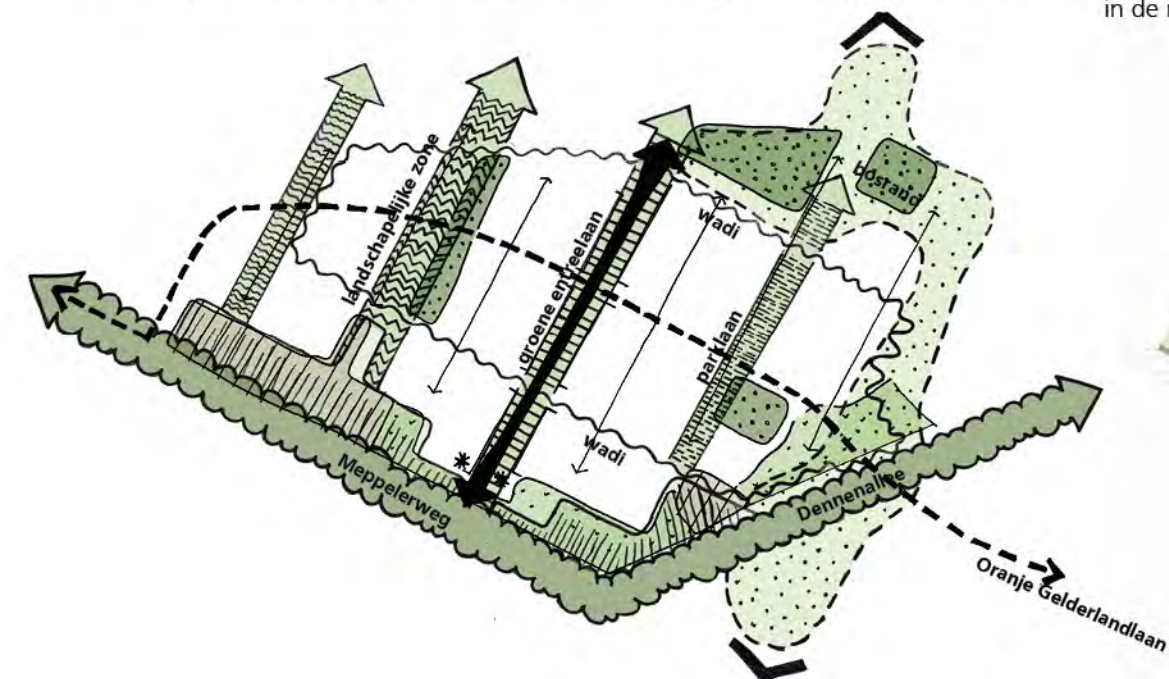
De groenstructuur van Steenwijk Zuidoost is het geraamte van de hele wijk. Bestaande en nieuwe landschappelijke elementen vormen samen het raamwerk voor de woningbouwontwikkeling van Steenwijk Zuidoost. De groenstructuur wordt landschappelijk en natuurinclusief ingericht. De groene gebieden in het plangebied sluiten op elkaar aan en staan dus allemaal met elkaar in verbinding. Groen heeft naast haar recreatieve en esthetische functie ook een rol in duurzaamheid. Hoe meer groen in de wijk, hoe beter regenwater in de grond opgenomen kan worden en hoe minder water er afgevoerd hoeft te worden. Het verhard oppervlak wordt daarom zoveel mogelijk gereduceerd en door groen ingevuld. Daarnaast worden speelplaatsen en plekken zo groen mogelijk aangelegd. Het verharde oppervlak wordt gereduceerd door parkeerplaatsen en verkeersruimten groen in te richten.

Binnen het groene raamwerk komen de woningen aan de groene woonstraten. Er wordt binnen het groene raamwerk een informele en ontspannen woonsfeer ontwikkeld, waar het groen zoveel mogelijk wordt verweven met het woongebied. De oorspronkelijke ondergrond blijft herkenbaar in het gebied en de groene lijnen worden de nieuwe dragers van het woongebied. Het zijn groen-, water- of verkeersstructuren, of combinaties daarvan.

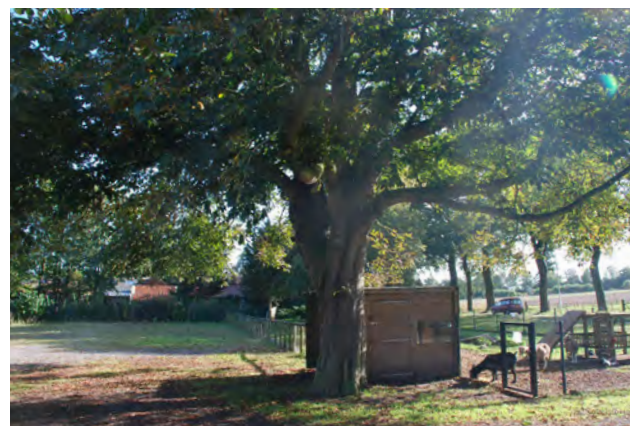
Bestaande en nieuwe structuren komen samen in een rijk landschappelijk raamwerk.

Bestaande landschappelijke elementen worden indien mogelijk behouden en ingepast in de nieuwe wijk. Een royaal groen casco als basis voor de nieuwe wijk.

Nieuwe groene structuren worden geïntroduceerd om het groene casco compleet te maken. In oost-westrichting komen nieuwe watersingels, in noord-zuidrichting komen lanen en groene woonstraten.



Bestaande landschappelijke elementen, bomen en beplanting



Het groen dat toegepast wordt, bestaat uit bestaande en nieuwe bomen (inheems gebiedseigen) en bomenlanen, heesters, haagbiotopen (natuurlijke hagen), bodembedekkers en bloem- en kruidenrijk gras. Bij oevers kan er nagedacht worden over natte biotopen (o.a. rietkragen) en groene oevers. Bij het toevoegen van groen wordt gekeken naar de omgeving. Het is belangrijk om biotopen aan te sluiten op het buitengebied en de groenblauwe netwerken.

Een andere toepassing van groen in de openbare ruimte is het tijdelijk vergroenen van 'braakliggende' terreinen voor natuur en ecosysteemdiensten. Denk hierbij ook aan een beetje 'wildernis', door extensief beheer ontstaat er een soortrijke groenvoorziening. Daarom is het belangrijk dat het groenonderhoud gericht wordt op de ontwikkeling van de biodiversiteit.



nieuwe groene woonstraten



Traditionele woonstraat:
verharding conform normen



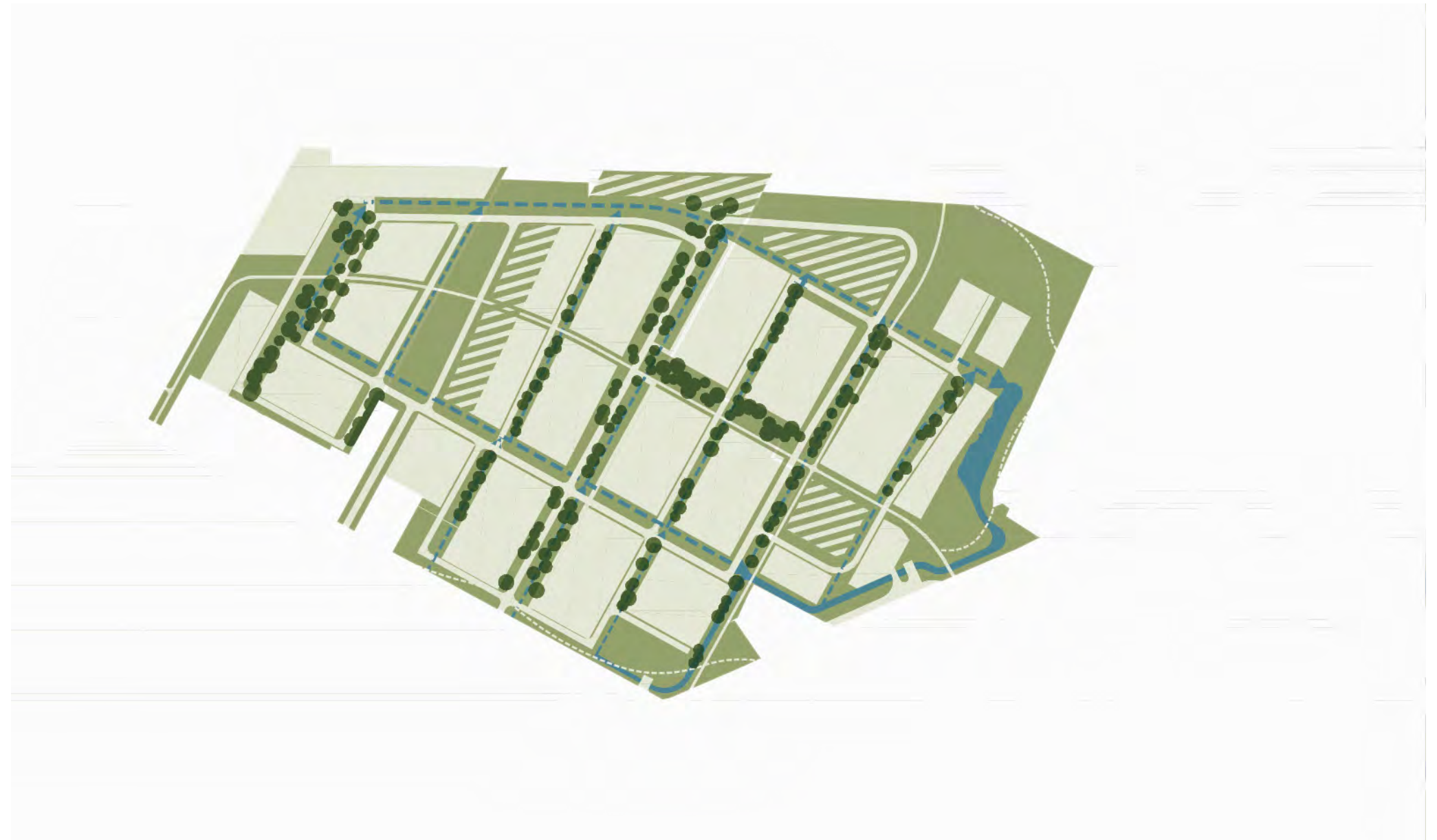
Voorbeeld:
éénrichtingstraat,
halfopen verharding parkeren aan groenstrook



Voorbeeld:
tweerichtingstraat,
halfopen verharding parkeren
loopstroken (rabbatstroken) op rijbaan

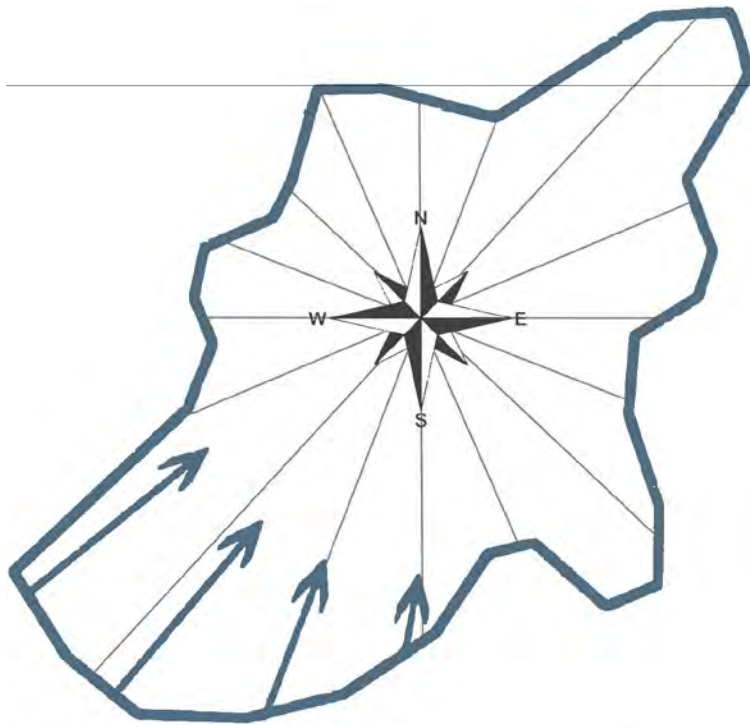


In noord-zuidrichting komen nieuwe groene woonstraten en lanen worden geïntroduceerd om het groene casco compleet te maken. Iedere lijn heeft een eigen karakter.



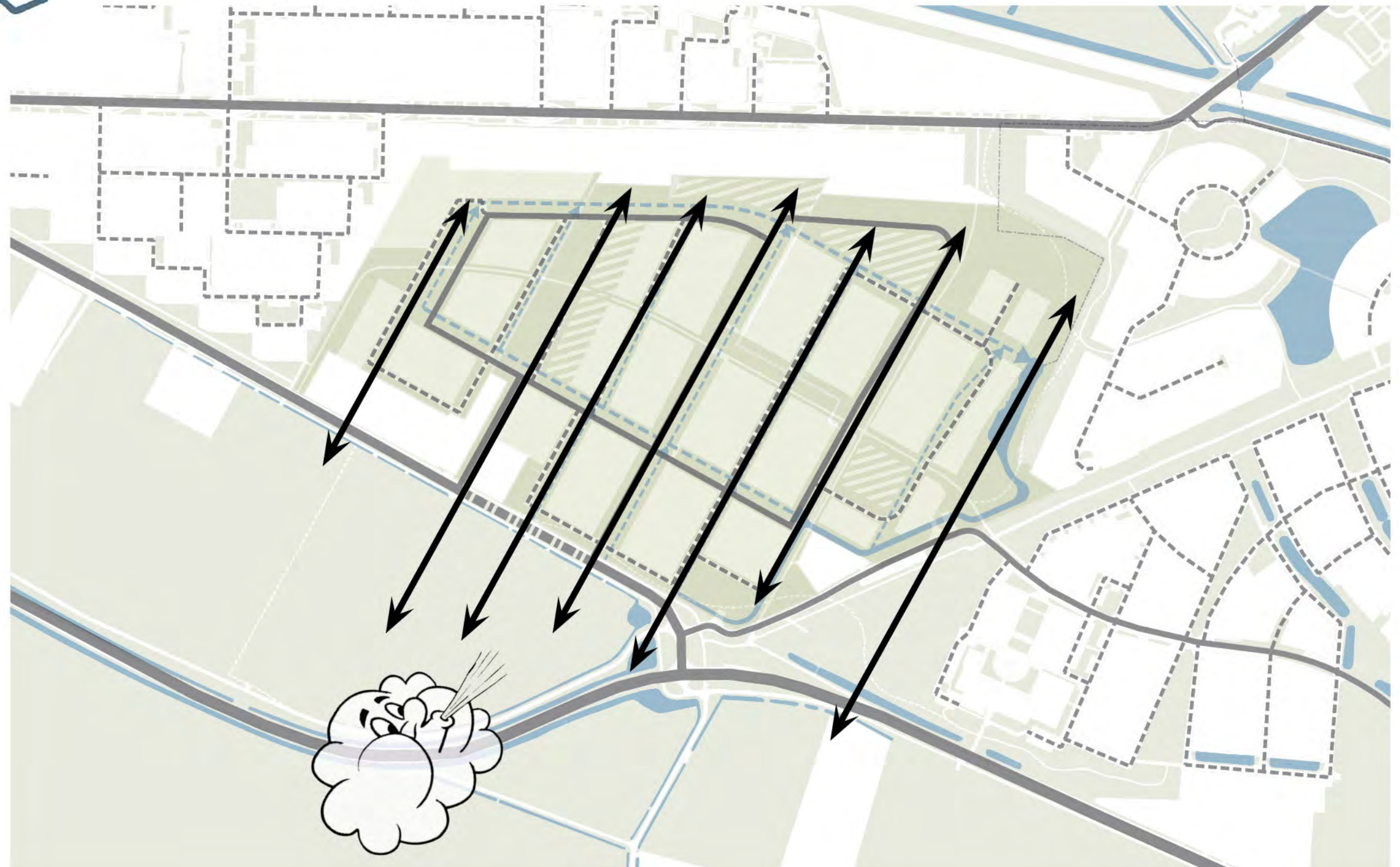
kansen en mogelijkheden voor het beperken van verharding





5.2 Voorkomen hittestress

In Steenwijk Zuidoost wordt de toepassing van verharding beperkt. Er komt groen waar het kan, en verharding alleen waar het moet. Waar mogelijk wordt halfverharding e/o halfopen verharding toegepast. Niet alleen het beperken van verharding, het groen (schaduw) en de waterstructuur (verkoeling) dragen bij aan het voorkomen van hittestress, ook de stedenbouwkundige structuur draagt daaraan bij. Omdat de hoofdverkavelingsrichting is georiënteerd op de in Nederland meest voorkomende windrichting (zuidwest of noordoost), en omdat luchtstroming niet geblokkeerd wordt door de stedenbouwkundige opzet, ontstaan verkoelende luchtstromen door het gebied.



5.3 Natuurinclusiviteit

De urgentie voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen is evident. De biodiversiteit loopt terug en de gevolgen van de klimaatverandering zijn merkbaar in de dagelijkse leefomgeving. De zomers kunnen extreem droog zijn waardoor de bodem daalt en planten en dieren het moeilijker hebben. Daartegenover staan hevigere buien met veel overlast tot gevolg. Een natuurinclusieve en klimaatadaptieve inrichting van de leefomgeving draagt bij aan het terugdringen van de negatieve effecten. En daarnaast zorgt een leefomgeving met meer biodiversiteit, een robuuste waterhuishouding, minder hittestress, en een op natuurlijke wijze gezuiverde lucht ook voor het welzijn van mensen.

In Steenwijk Zuidoost wordt maximaal ingezet op het realiseren van een natuurinclusieve wijk. Daarbij wordt alles beschouwd: het bevorderen van flora en fauna, het gebruiken van groen en water, inzetten op openbare ruimte en de bebouwing, etc. Natuurinclusief bouwen in Steenwijk Zuidoost betekent niet alleen dat de nieuwe wijk ecologisch verbonden wordt met de omgeving, en dat er gericht wordt op (kwetsbare) gebiedseigen soorten, zoals vleermuizen, huis- en gierzwaluwen, ringmussen, wilde bijen, etc. Het betekent ook dat wordt ingezet op de volgende ingrediënten om te komen tot een natuurinclusieve wijk:

Beplanting in de openbare ruimte

In de openbare ruimte zijn er veel mogelijkheden om natuurinclusiviteit te vergroten. Ten eerste wordt het gezocht in de beplanting. Er wordt gewerkt met gebiedseigen beplanting, in aansluiting op het 'ecologisch profiel' van de omgeving. Een groenstructuur met een afwisseling van bomenlanen, bonte bermen, bloeiende singels, mantelzomen en fruitbomen zorgt voor variatie en gradiënten (overgang nat-droog, overgang zon-schaduw, overgang hoge en lage beplanting, etc.). De beplanting is gevarieerd, met bomen, heesters, struiken en lage beplanting en (ruig) gras. De beplanting dient daarbij tevens als voedsel voor vogels, insecten, etc.

Voor bomen geldt dat de wortels als 'spons' in de ondergrond dienen en dus ook in of nabij de wadi's geplant kunnen worden. Het loof van de bomen zorgt voor schaduw en verkoeling. De wadi's en andere groenstroken worden ingeplant met ruige en (kruiden)-rijke 'wadi-beplanting', wat tevens kan dienen als voedsel voor insecten. En de oevers van de watergang krijgen flauwe en natuurvriendelijke oevers.

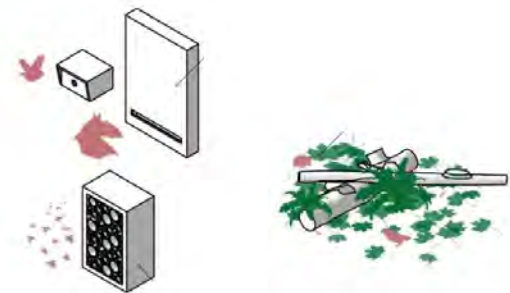
Bijzondere voorzieningen

In alle gevallen worden de speel- en ontmoetingsplekken gecombineerd met de hoofd-groenstructuur (ook combinatie met wadi's), en worden er 'natuurspeelplekken' gerealiseerd. Er komen verspreid door de wijk verschillende insecten- en wormenhôtels. Verder wordt natuurvriendelijke straatverlichting toegepast. Voor de omliggende natuur is het van belang dat er zo min mogelijk lichtvervuiling is. Dit houdt in dat de openbare verlichting wordt beperkt tot een minimum. Niettemin is voor een prettige en veilige leefomgeving openbare verlichting noodzakelijk, met inachtneming van natuurwaarden. Openbare verlichting is vleermuis-vriendelijk. Vleermuizen zijn gevoelig voor lichtverstoring. Zowel bij hun verblijfplaatsen, op vliegroutes als in hun jachtgebied. Vooral straatverlichting kan leiden tot pijnlijke verblinding bij deze beschermde nachtdieren. Lichthinder voor vleermuizen kan aanzienlijk worden beperkt door de toepassing van amberkleurig UV-vrije ledlampen (de 'Batlamp'), lagere lichtmasten en een scherpe afsnede van de lichtinval.



Natuurvriendelijke openbare verlichting



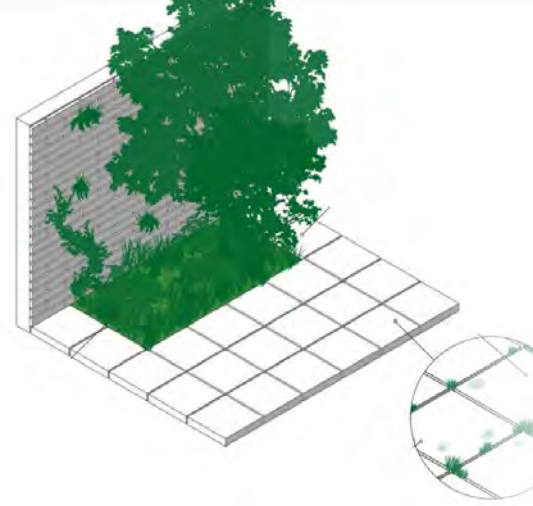


Nest- en broedvoorzieningen



Geveltuinen

Een geveltuin is een strook planten tegen de gevel van een woning. Ze zijn vooral geschikt in straten waar de huizen geen voortuin hebben

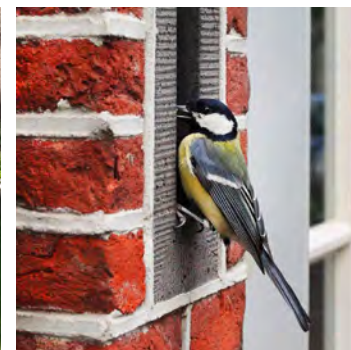


Spontaan groen

Natuurinclusief bouwen

Op gebouwniveau worden verschillende voorzieningen getroffen. Zo komen er nest- en broedvoorzieningen aan of bij de woningen, afgestemd op doelsoorten (vogels, vleermuizen, egels, etc.), en kunnen ook in de privétuinen insecten- en wormenhôtels komen.

De erfscheidingen (overgang privé-openbaar) worden uitgevoerd als groene hoge hagen (gemengde hagen). Blinde, gesloten muren en dichte houten schermen worden nadrukkelijk uitgesloten. Toe te passen beplanting kan zijn: beukenhaag, ligusterhaag, boerenhaag (gemengd), etc. of struiken of struwelen (inheemse soorten). Op de platte daken van aanbouwen en bergingen kunnen groene daken (sedum) komen en aan de gevel kunnen voorzieningen komen voor klimmende beplanting, zodat er altijd de mogelijkheid is voor spontaan groen.



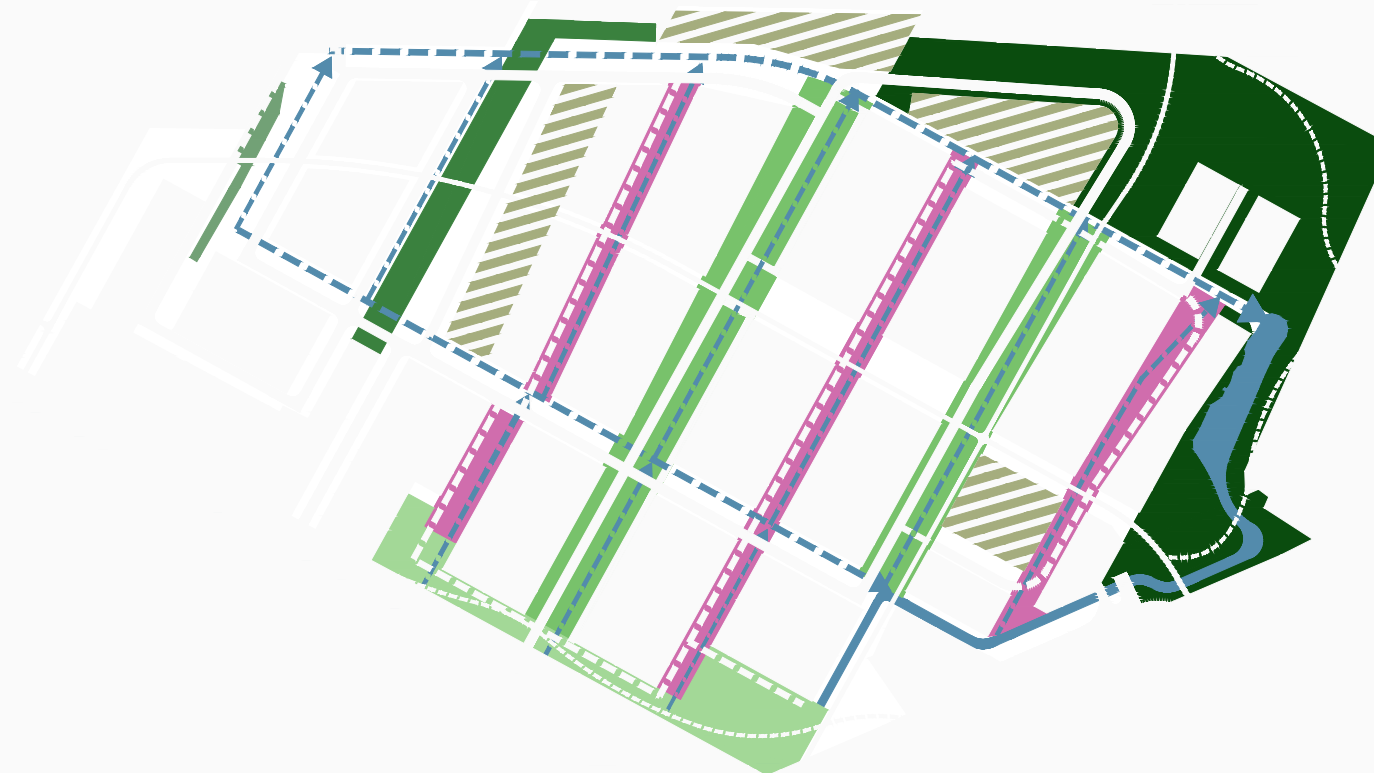
natuurinclusieve beplanting, bloem- en kruidenrijk



verschillende beplanting in verschillende stroken

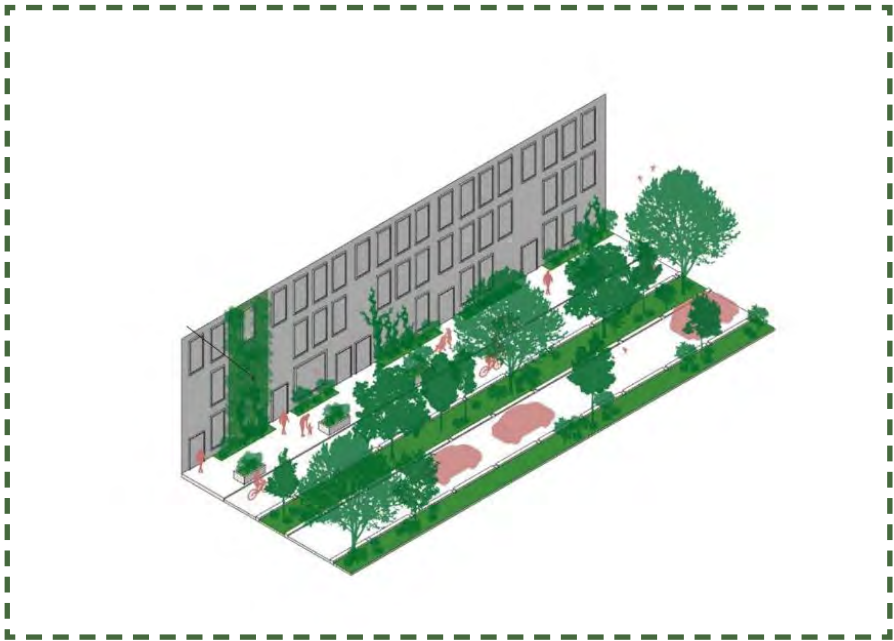
Legenda

- bestaand bos, handhaven bestaande bomen
- grondwal, deels handhaven bestaande beplanting
- houtwal, handhaven bestaande beplanting
- bermen Meppelerweg, kruidenrijke berm
- wadi, kruidenrijk ruig gras
- wadi, bloemrijk ruig gras
- watergang incl. natuurlijke oever
- wadi
- bijzonder wonen in het groen



doel: groene en natuurinclusieve leefomgeving

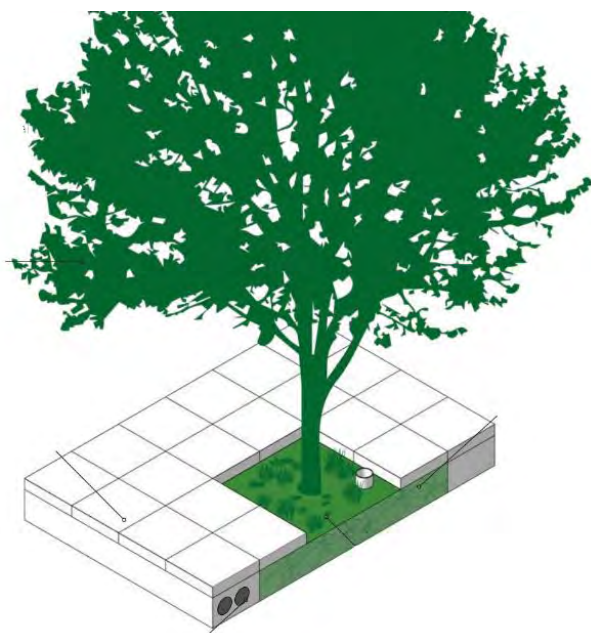
middelen



Groene woonstraat



Groen - beplanting



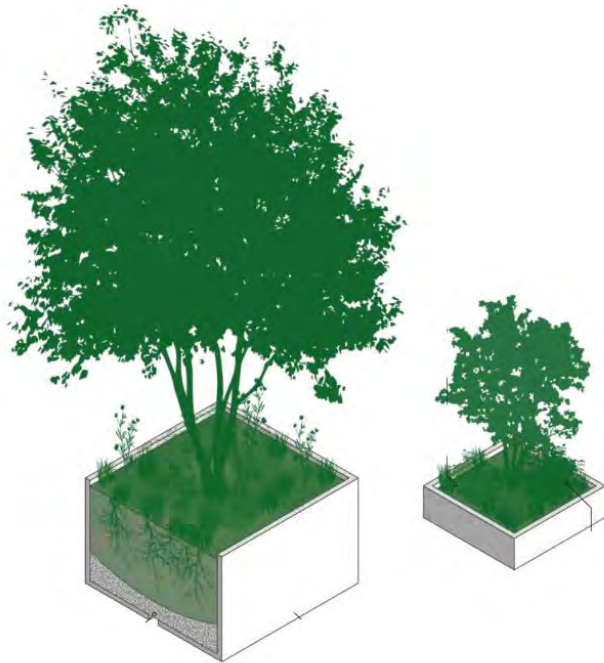
Bomen



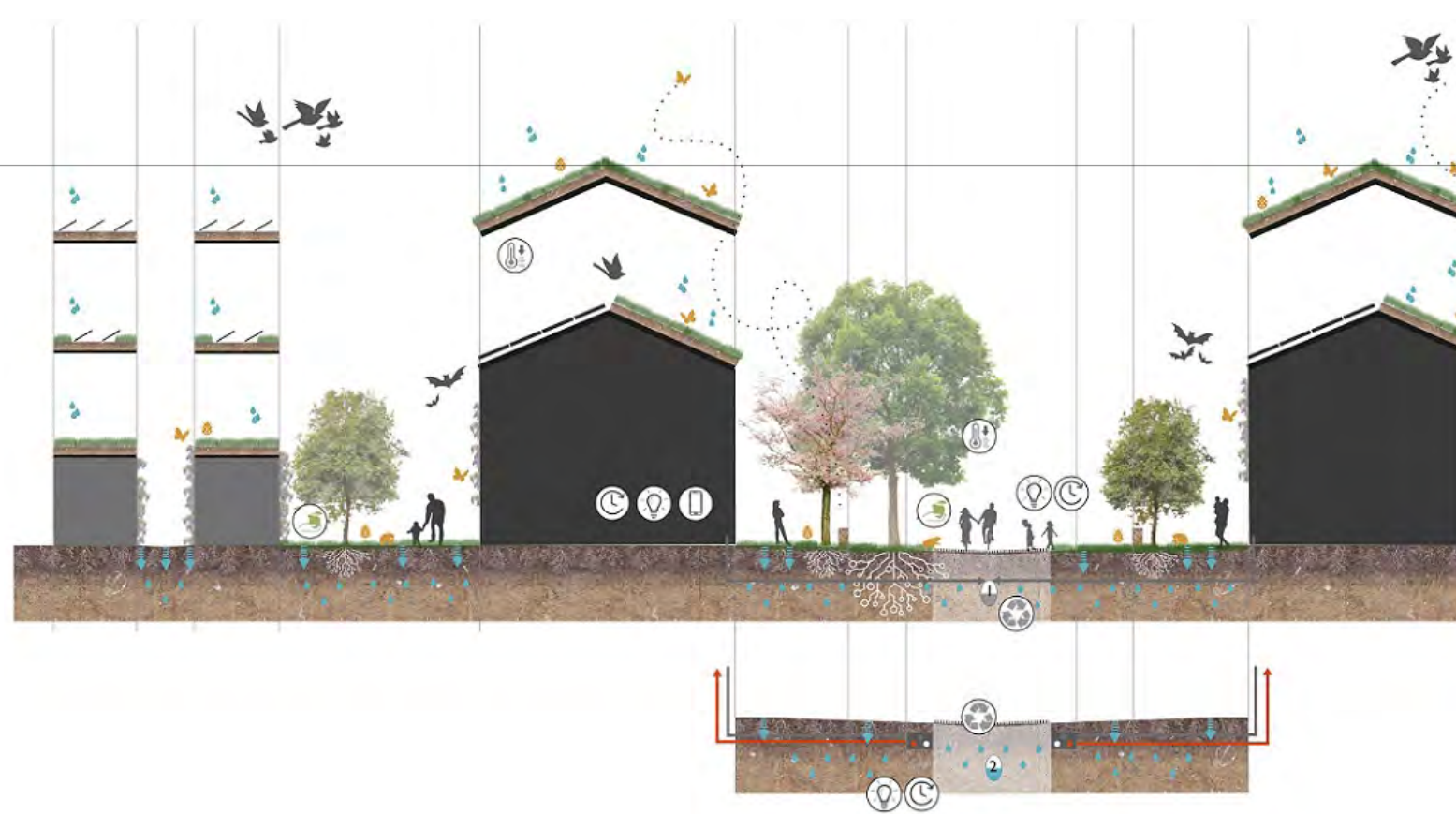
Groene ontmoetingsplekken



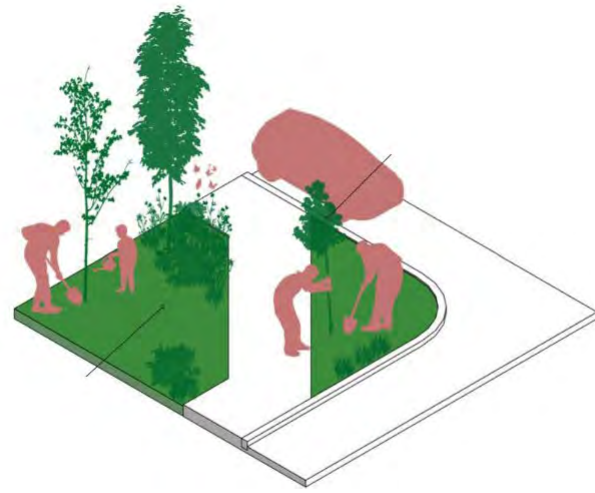
Open en halfopen verharding



Plantbakken



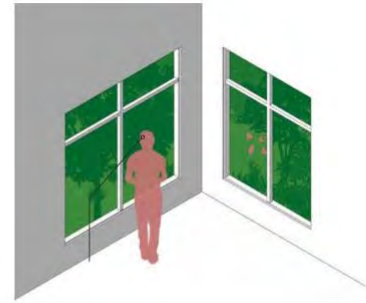
idee: collectieve tuinen - gezamenlijk beheer - bijzondere tuinen

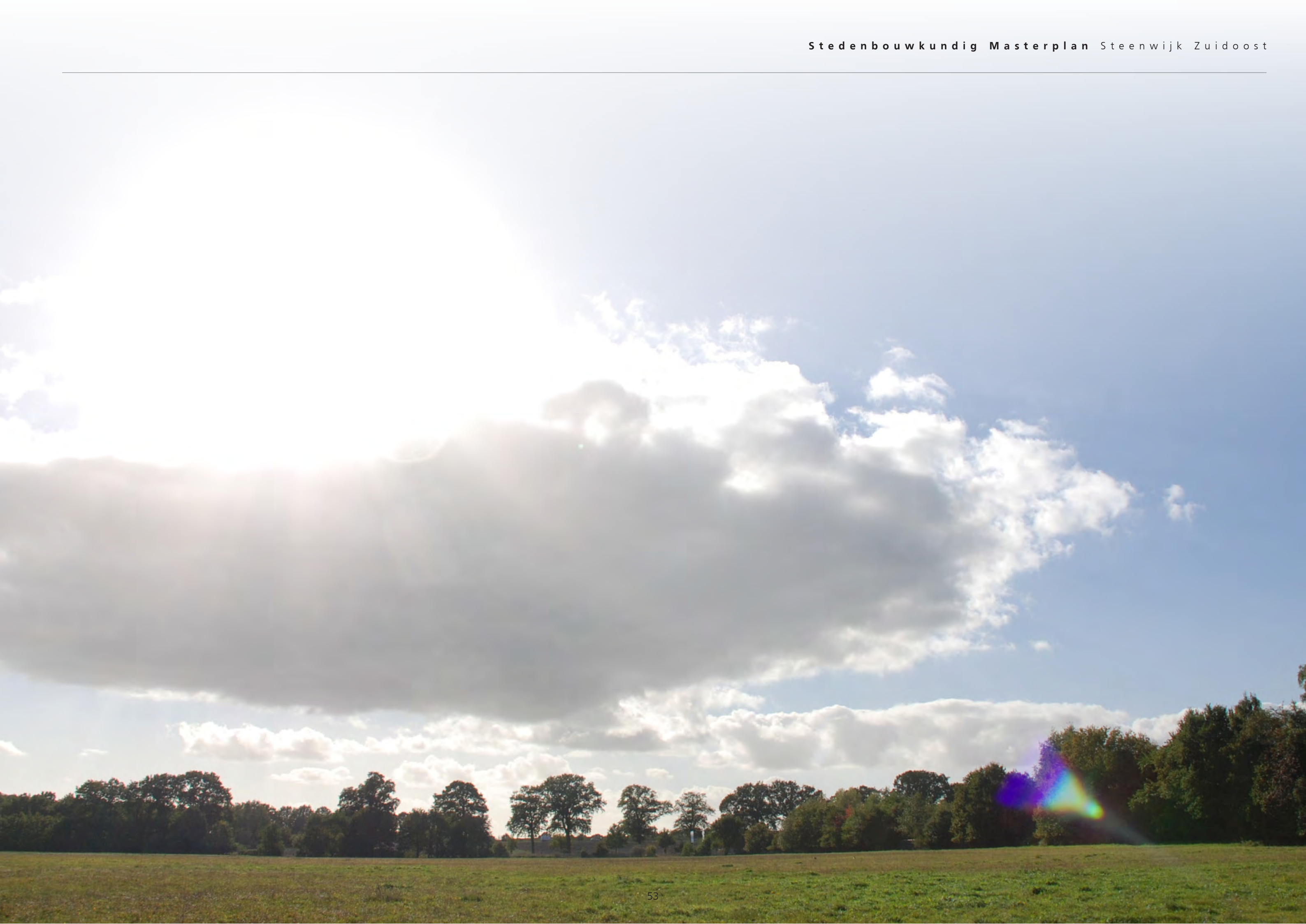


gezamenlijk beheer



collectieve tuinen





5.4 Spelen en Ontmoeten

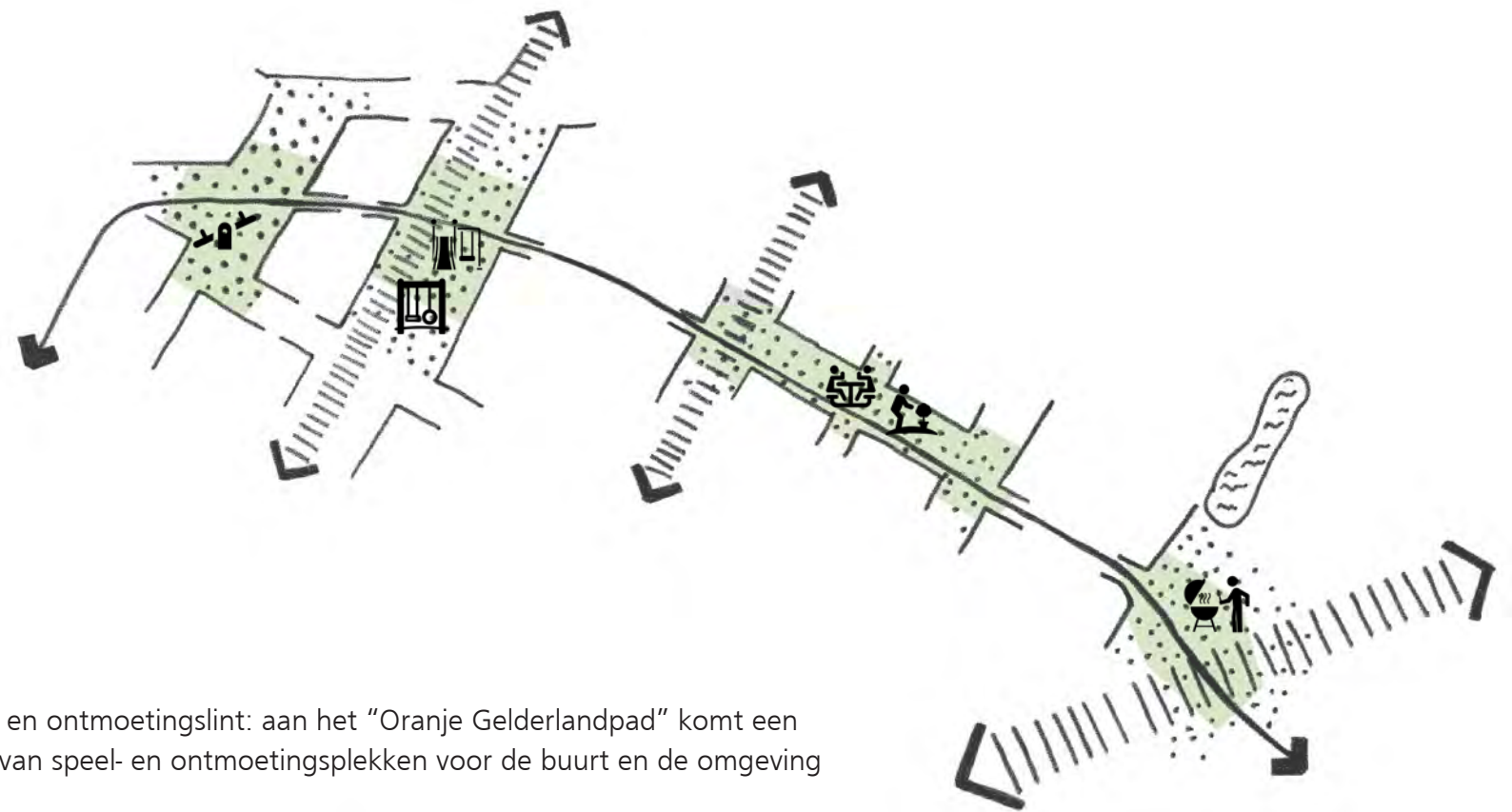
De stedenbouwkundige opzet van Steenwijk Zuidoost nodigt mensen van alle leeftijden uit tot bewegen in de buitenruimte (wandelen, fietsen, e.d.). In de hoofdplanstructuur worden natuurlijke speelplaatsen, speellinten en speelaanleidingen ingericht waardoor het spelen avontuurlijk wordt. De speeltoestellen worden van natuurlijke materialen gemaakt (in natuurlijke kleuren) en zijn duurzaam en vandalismebestendig. Een belangrijk uitgangspunt bij de speelplekken is dat ze groen worden ingericht.

Er worden speelplaatsen in het gebied aangelegd voor kleine kinderen en voor oudere jeugd. Voor de allerkleinsten worden de speelplaatsen centraal in de buurt aangelegd, zodat ze makkelijk te bereiken zijn. Binnen een afstand van 150 meter moeten ouders met kinderen van 0-6 jaar een speeltuintje kunnen bereiken. De speelplaatsen voor de groep van 6-12 jaar mag maximaal 400 meter lopen zijn, maar liggen ook binnen 150 meter van de meeste woningen. Op de speelplekken komen speeltoestellen en speelaanleidingen, en iedere speelplek wordt ook ingericht als ontmoetingsplek voor alle leeftijden, met rustplekken en zitgelegenheid en bijvoorbeeld een kruidentuin of een jeu-de-boulesbaan. Natuurlijk spelen wordt gerealiseerd daar waar mogelijk, en sowieso worden aan de rand van het plangebied, in de bosrand en aan de Meppelerweg, natuurspeelplaatsen ingericht voor de oudere jeugd. Naast het natuurspelen worden er een trapveldje in het gebied aangelegd om een balspel te kunnen spelen. Het trapveldje wordt 20x40 meter om een goed balspel te kunnen spelen. De meeste speel- en ontmoetingsplekken liggen centraal aan het fietspad, die zo als een 'ontmoetingslint' functioneert met verschillende speel- en ontmoetingsplekken voor jong en oud. Het ontmoetingslint is autovrij en tevens verbonden met de omliggende wijken.

Een belangrijk uitgangspunt bij de speelplekken is dat ze groen worden ingericht. Daarbij is bij de inrichting van de speelplekken en de toepassing van speeltoestellen de veiligheid van het eerste belang, en pas dan de (groene) inrichting van deze plekken. Uitgangspunt is ook dat er veilige routes en oversteekmogelijkheden komen naar speelplekken in de wijk. De speeltoestellen worden van natuurlijke materialen als hout en steen gemaakt. Ze zijn duurzaam en vandalismebestendig. De uiteindelijke inrichting van de speel- en ontmoetingsplekken wordt in samenspraak met de bewoners gedaan.



Idee: laat op de ontmoetingsplekken de geschiedenis van de plek herleven door het toepassen van de originele lichtmasten van de Betap en Crilux fabrieken, of door te verwijzen naar de tapijtindustrie.



Speel- en ontmoetingslint: aan het "Oranje Gelderlandpad" komt een reeks van speel- en ontmoetingsplekken voor de buurt en de omgeving



Ontmoetingsplekken



Natuurlijke materialen



Speeltoestellen en speelaanleidingen



6. Water en Waterberging

6.1 Waterstructuur

Het klimaat verandert en door hevige regenval krijgen we steeds meer te maken met piekmomenten waar een wijk veel regenwater te verduren krijgt. Belangrijk is dat we hier nu al op inspelen en de wijk hiervoor weerbaar maken. Dit vraagstuk is niet alleen een probleem, maar ook een kans. In principe wordt al het hemelwater (bebouwing, openbare ruimte) oppervlakkig afgevoerd naar de wadi's, incidenteel gebeurt dit 'ondergronds' maar dan staat dit systeem wel in verbinding met het waterafvoerstelsel. Het regenwater kan namelijk gebruikt worden als ontwerpprincipie. Er wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van kolken en zoveel mogelijk van groene wadi's en eventueel molgoten (verhard). Wadi's hebben een dubbele functie, deze kunnen immers ingeplant worden met verschillende typen beplanting voor een hogere biodiversiteit.

In het gebied bevinden zich verschillende hoogteverschillen. Om het water zo goed mogelijk te kunnen afvoeren is er voor een robuuste waterstructuur gekozen. Het watersysteem bestaat uit een watergang in combinatie met wadi's. Het watersysteem zorgt ervoor dat het hemelwater kan worden opgevangen en niet via het riool wordt afgevoerd. Via de wadi's wordt het vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Het watersysteem is verbonden aan de omliggende waterstructuren. Door de nieuwe waterstructuur aan te sluiten op de bestaande sloten in de omgeving, ontstaan er nieuwe waterverbindingen in het gebied. Dit zorgt niet alleen voor een sterkere beleving van het water in de wijk, maar zorgt ook

voor een duurzame omgeving. Omdat er meer groen en open oppervlak (niet verhard) is, kan bij hevige regenval het hemelwater in oppervlaktewater gebufferd worden. Het deel van het water dat niet gebufferd wordt, of kan infiltreren in de grond, wordt afgevoerd via het gemaal aan de noordzijde. Waar nodig worden molgoten toegepast in de straten.

Omdat er een watergang in het gebied wordt aangelegd, kunnen de oevers een nuttige rol spelen in het infiltreren van water als deze gevarieerd beplant worden. Daarnaast kan er gevarieerd worden met het talud, door de watergang te verdiepen of het maai-veld te verhogen. Het toepassen van natuurlijke oevers bevordert de gradiënten (overgang nat-droog, overgang steil-flauw talud, etc.) en daarmee de biodiversiteit.

Voor de wadi- en waterstructuur moet nog een watertoets (instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen) uitgevoerd worden. Tijdens de uitwerking van de afzonderlijke deelgebieden zal in gesprek met het Waterschap deze toets gedaan worden, mede om te bepalen of er voldoende bergingscapaciteit is.



wadi



inpassen bestaande sloten



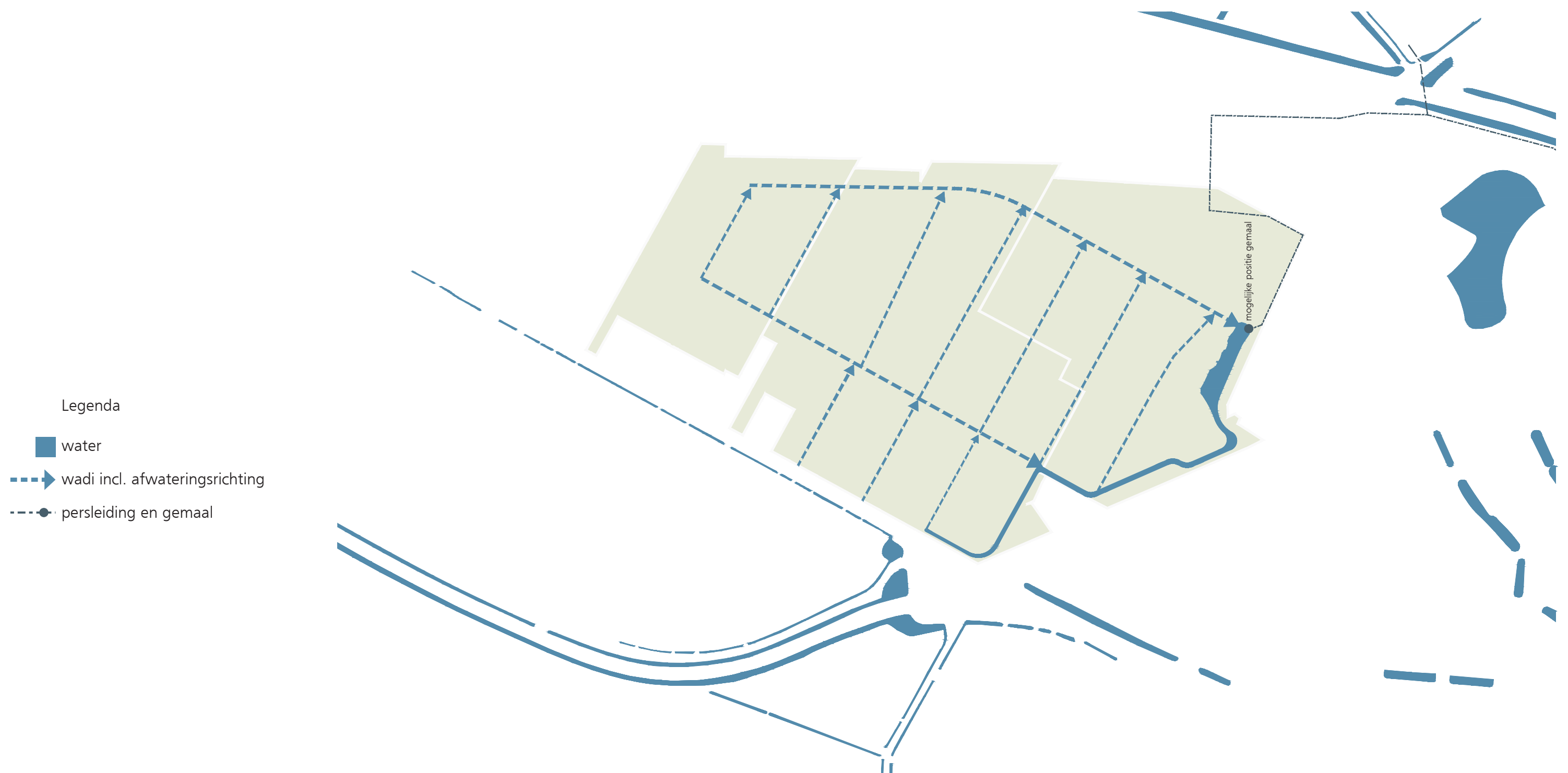
inpassen bestaande sloten



wadi



landschappelijke zones



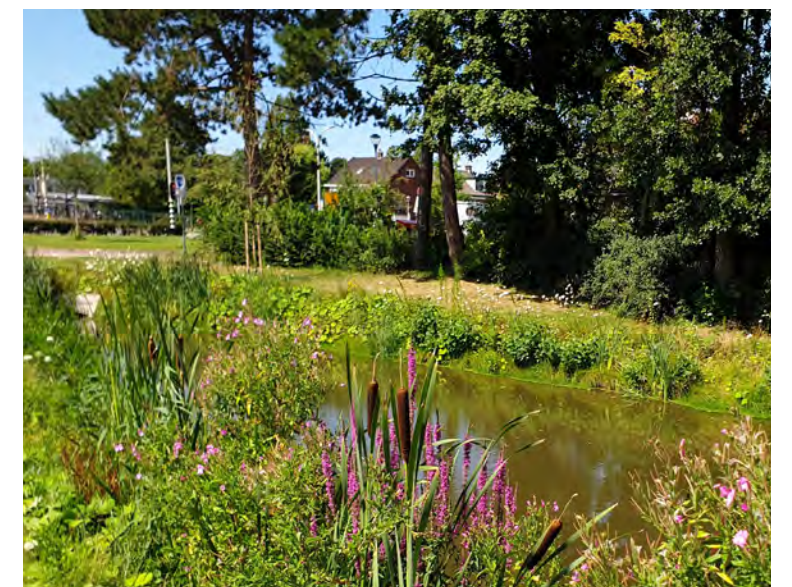
Legenda

- water
- wadi incl. afwateringsrichting
- persleiding en gemaal

6.2 Water opvangen, vasthouden, vertraagd afvoeren

Het uitgangspunt is een systeem dat hemelwater opvangt, vasthoudt en vertraagd afvoert. Op deze wijze wordt bij hevige neerslag eventueel overlast beperkt. Het voorkomt niet alleen piekbelasting in het watersysteem, maar beperkt ook verdroging van de ondergrond. Het systeem gaat daarbij uit van de hoogteverschillen in het maaiveld.

Het hemelwater dat op de daken van bebouwing en in de tuinen valt, wordt niet afgevoerd via een rioolsysteem maar vastgehouden in de tuin en bij extreme neerslag afgevoerd naar het openbaar gebied. De opvang en afvoer van het hemelwater van de bebouwing en de privétuinen is een integrale ontwerp-opgave, en er zal bij de ontwikkeling goed gekeken moeten worden hoe er op een mooie en duurzame wijze omgegaan kan worden met de afvoer van hemelwater op eigen terrein, bovengronds danwel ondergronds. Zo hoeven er naderhand geen ongewenste 'noodoplossingen' gecreëerd te worden.





grijsgoot - brede molgoot



afkoppelen op eigen terrein



waterspuwer met creatieve afwatering



regenton in de tuin



grijsgoot - brede molgoot



'hemelwater-steen'



overstortsteen



wadi (+lijngoot)



waterspuwer

6.3 Wadi's en Natuurvriendelijke Oevers

Het watersysteem bestaat uit een watergang en meerdere wadi's. De watergang heeft een oever met een talud dat niet steiler is dan 1:3, en het talud wordt zonder beschoeiing aangelegd om een groene oever te kunnen maken. Op plekken waar het kan wordt een flauwer talud gemaakt, om een natuurvriendelijke oever te maken. Een flauwer talud zorgt voor een betere 'gradiënt' (overgang nat-droog) en draagt bij aan de biodiversiteit. Verder zijn er brede en smalle wadi's. De brede wadi's hebben een gevarieerd profiel, met soms steilere en soms flauwere taluds, soms een brede en soms een smalle bodem. Zo wordt variatie in de gradiënten aangebracht. De smalle wadi's hebben allen een eenduidig profiel.

Alle oevers van de watergang en alle wadi's worden ingeplant met beplanting die past bij deze biotoop. Door wadi's met een meer aangepaste vegetatie te beplanten kunnen wadi's een grotere rol spelen bij het bevorderen van de biodiversiteit en krijgen ze een meer diverse, aantrekkelijkere verschijning. Meer natuurlijk vormgegeven wadi's spelen een rol als ecologische verbindingszone in de wijk. Hierbij is vooral van belang dat de vegetatie hoog opgaand is om dekking te bieden voor zich verplaatsende kleine zoogdieren, amfibieën en insecten zoals dagvlinders en sprinkhanen.

In de wadi's wordt gebruik gemaakt van planten die gewend zijn aan wisselende waterstanden die van nature in beekdalen en aan oevers voorkomen. Tegenwoordig wordt voornamelijk gekozen voor robuuste grasmengsels die goed bestand zijn tegen betreding en langere periodes van droogte. Het grasmengsel kan weer minder goed tegen langere periodes van nattigheid. Een meer gevarieerde aanplant, met gras om op te spelen en met hogere beplanting voor de diversiteit van flora en fauna, maakt de wadi's nog aantrekkelijker. Wadi's vervullen dan meer functies dan alleen waterbeheer. Een meer diverse beplanting zorgt voor een beter doorwortelde bodem die op de lange termijn beter doorlatend blijft.

Als beplanting kan gedacht worden aan houtige gewassen (bomen en heesters) zoals zwarte els, diverse soorten wilgen of (gewone) vlier. Ook kunnen helofyten toegepast worden zoals riet, lisdodde of zwanenbloem. Voor overige beplanting die bestand is tegen nattigheid, is te denken aan knooppkruid, wilgenroosje, watermunt, pinksterbloem, penningkruid, etc.



smalle wadi



brede wadi

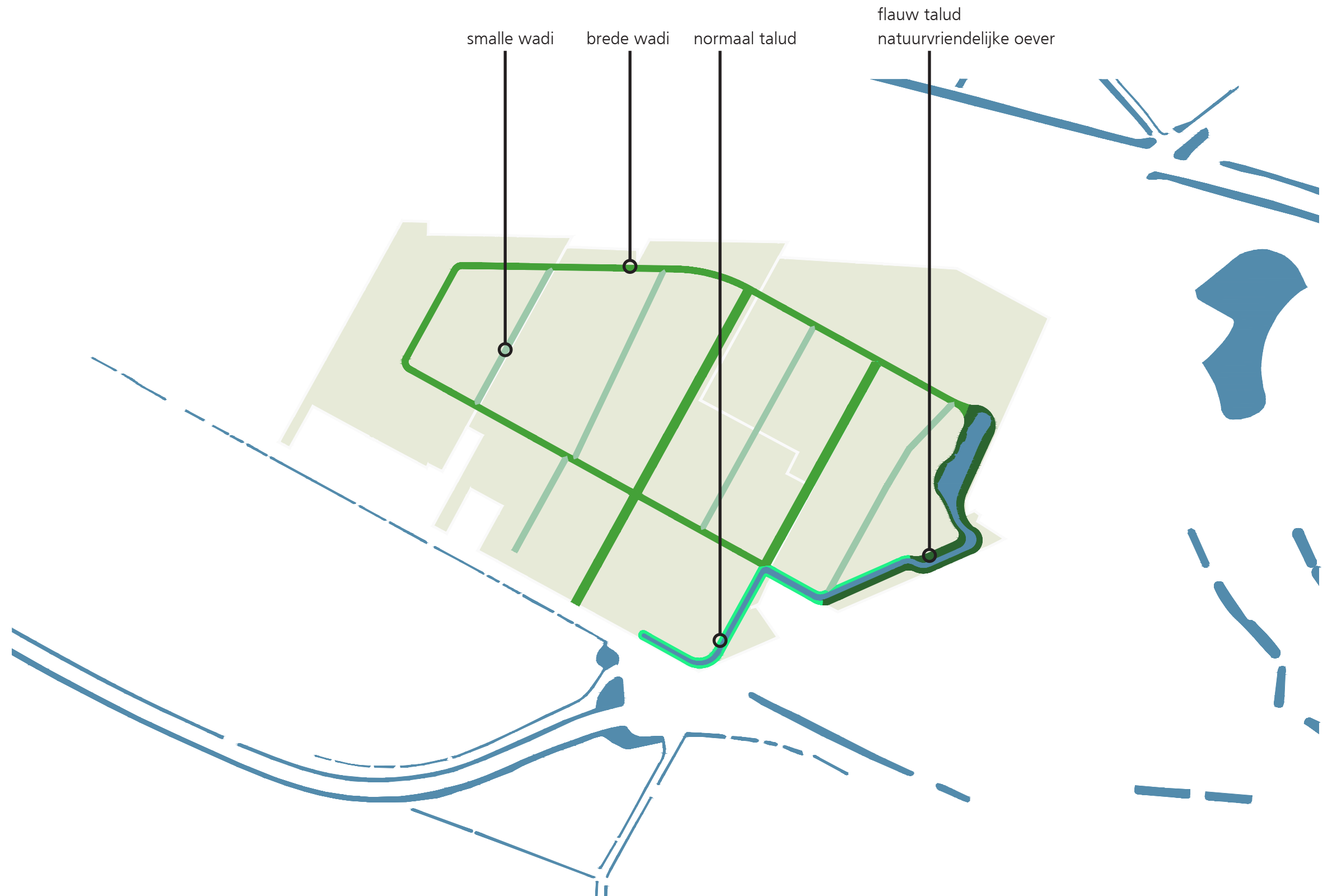


normaal talud
groene oever



flauw talud
natuurvriendelijke oever





7. Programma

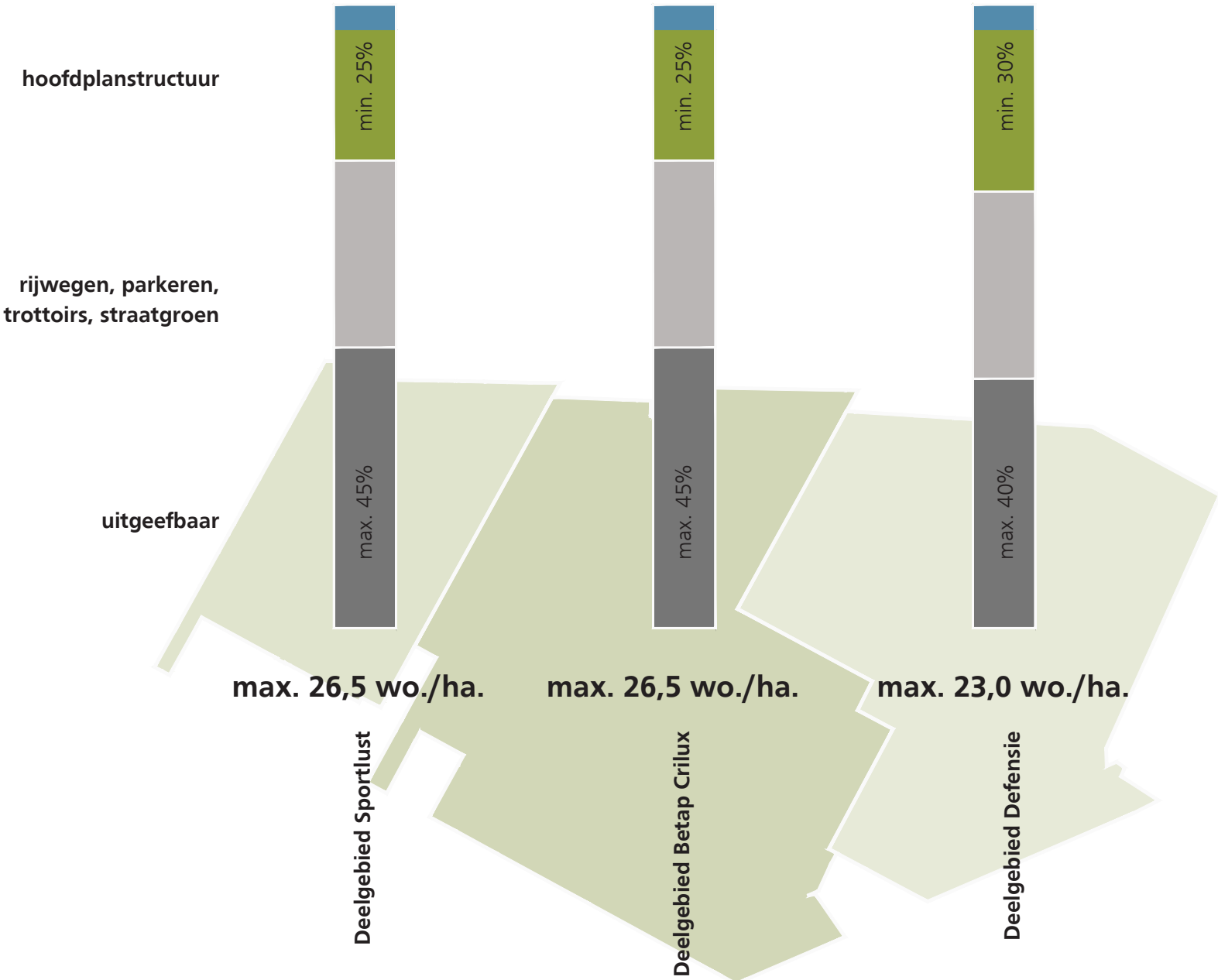
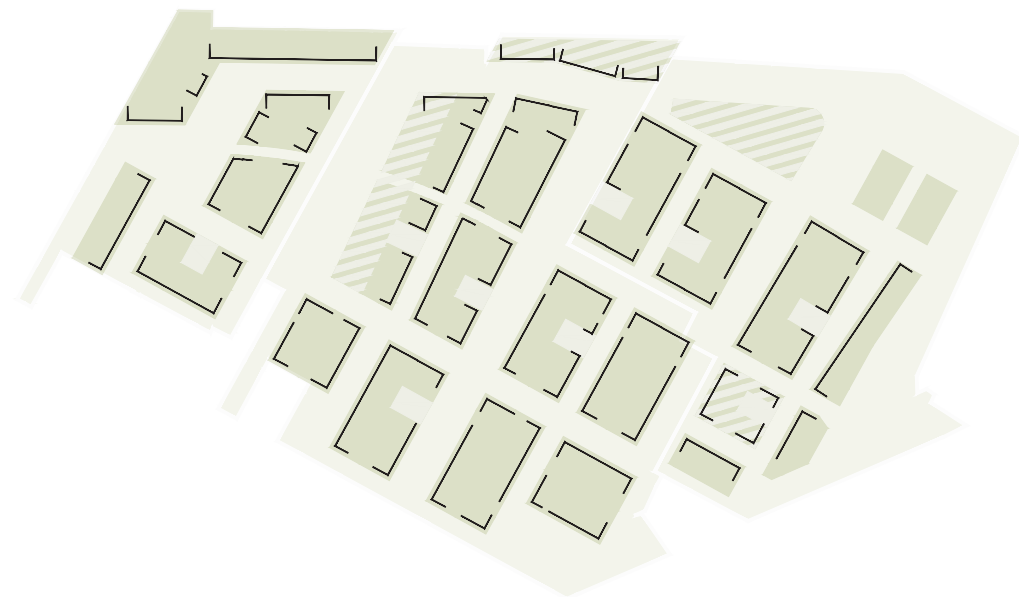
7.1 Dichtheid en Oppervlaktes

Het wonen in Steenwijk Zuidoost krijgt een ontspannen en informeel karakter. Het sluit daarmee enerzijds aan op het landschap, en zo krijgt het wonen ook een landschappelijk karakter. Anderzijds zorgt het ontspannen en informele karakter voor een ‘dorpse’ uitstraling. De informele en ontspannen sfeer van Steenwijk Zuidoost betekent dat hier intieme straatjes komen. Er moet een gevoel van dorps wonen ontstaan. Dit wordt versterkt door de inrichting van de openbare ruimte. Door de groene ruimtes in het plan zijn er mogelijkheden voor ontmoeting tussen bewoners.

Het uitgangspunt is om een groene en dorpse woonsfeer te realiseren. Dat betekent dat er minimaal 25% van het plangebied (min. 30% in deelgebied Defensie) wordt gereserveerd voor het aanleggen van een hoofdplanstructuur met groen, water en bestaande landschappelijke elementen. Een woningdichtheid van max. 26,5 won./ha. (Defensie: 23,0 won./ha.) draagt bij aan de dorpse sfeer. Op het Defensieterrein wordt meer ruimte gereserveerd voor de hoofdplanstructuur (en dus komt hier een lagere woningdichtheid), omdat hier meer bestaand waardevol groen behouden en ingepast wordt.

Plangebied: 193.489 m²

Deelgebied Sportlust	Deelgebied Betap Crilux	Deelgebied Defensie
33.984 m²	89.218 m²	70.287 m²



Deze kaart geeft een indruk van het ruimtegebruik. Deze doorkijk is gemaakt op basis van een schetsverkaveling.

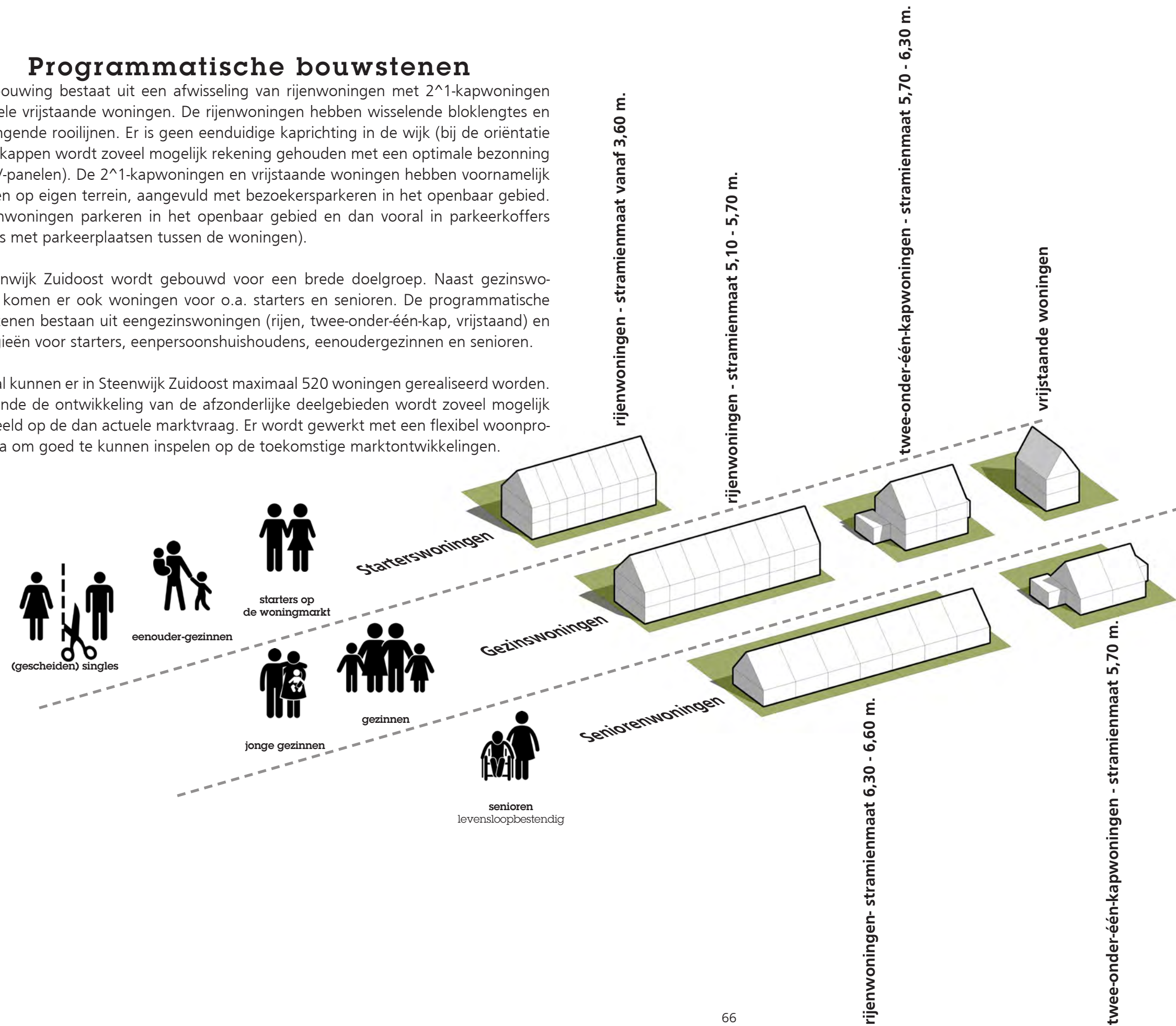


7.2 Programmatische bouwstenen

De bebouwing bestaat uit een afwisseling van rijenwoningen met 2[^]1-kapwoningen en enkele vrijstaande woningen. De rijenwoningen hebben wisselende bloklengtes en verspringende rooilijnen. Er is geen eenduidige kaprichting in de wijk (bij de oriëntatie van de kappen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met een optimale bezonning voor PV-panelen). De 2[^]1-kapwoningen en vrijstaande woningen hebben voornamelijk parkeren op eigen terrein, aangevuld met bezoekersparkeren in het openbaar gebied. De rijenwoningen parkeren in het openbaar gebied en dan vooral in parkeercoffers (clusters met parkeerplaatsen tussen de woningen).

In Steenwijk Zuidoost wordt gebouwd voor een brede doelgroep. Naast gezinswoningen komen er ook woningen voor o.a. starters en senioren. De programmatische bouwstenen bestaan uit eengezinswoningen (rijen, twee-onder-één-kap, vrijstaand) en typologieën voor starters, eenpersoonshuishoudens, eenoudergezinnen en senioren.

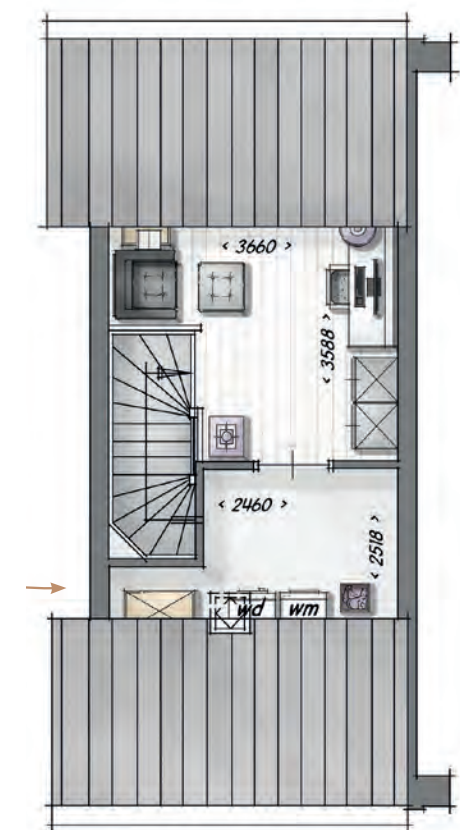
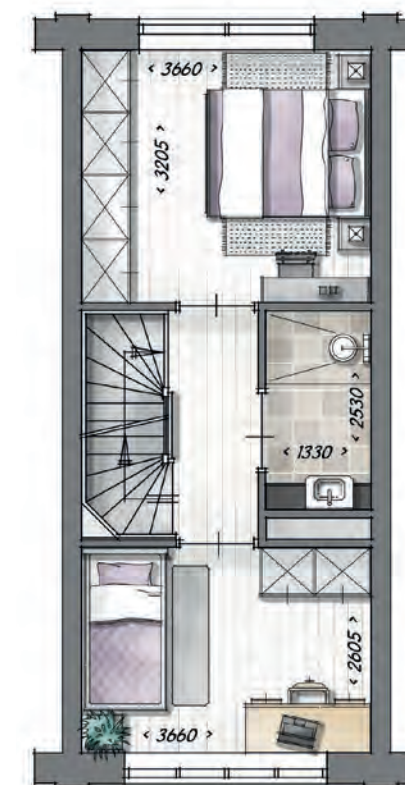
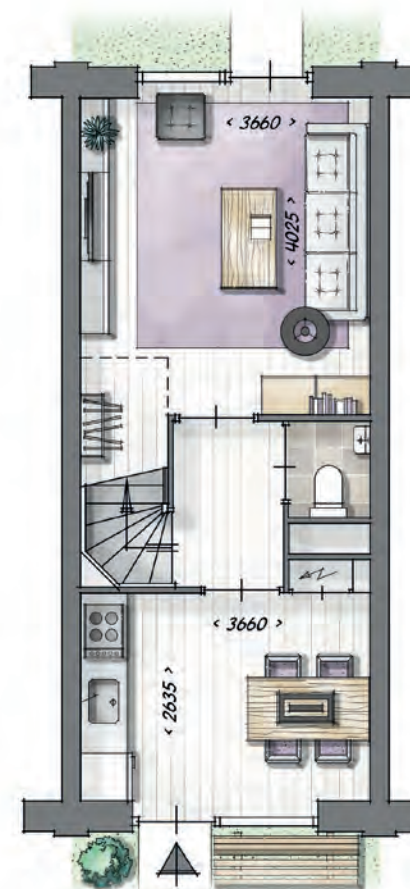
In totaal kunnen er in Steenwijk Zuidoost maximaal 520 woningen gerealiseerd worden. Gedurende de ontwikkeling van de afzonderlijke deelgebieden wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de dan actuele marktvraag. Er wordt gewerkt met een flexibel woonprogramma om goed te kunnen inspelen op de toekomstige marktontwikkelingen.



voorbeeld: starterswoning



rijenwoning
stramienmaat 3,60 m.



voorbeeld: Seniorenwoning



rijenwoning
stramienmaat 6,60 m.
wonen-slapen-baden op begane grond



voorbeeld: Seniorenwoning



twee-onder-één-kapwoning
stramienmaat 5,70 m.
wonen-slapen-baden op begane grond



7.3 Zoekgebied Supermarkt

In Steenwijk Zuidoost wordt ruimte gereserveerd voor een supermarkt, ter vervanging van een bestaande supermarkt elders in Steenwijk. Binnen het plangebied van Steenwijk Zuidoost zijn twee zoekgebieden aangeven voor deze mogelijke supermarkt. In verband met de ontsluiting en het parkeren voor de winkelbezoekers en de logistiek (laden-lossen) heeft het niet de voorkeur de supermarktlocatie midden in de nieuwe wijk te leggen. Voor een goede en veilige ontsluiting, liggen de zoekgebieden nabij de Meppelerweg. Beide zoekgebieden zijn goed bereikbaar vanuit Steenwijk Zuidoost en vanaf de Meppelerweg vanuit het oosten. In alle gevallen zijn de zoekgebieden goed en veilig bereikbaar met de fiets.

Ieder zoekgebied is ruim 5.000 m² groot, voldoende voor een (vervangend) supermarktgebouw incl. magazijn/laden-lossen en een buitenterrein met voldoende parkeerplaatsen. Eventueel is een supermarkt te combineren met gezondheidsvoorzieningen (huisarts of overige zorg) danwel met appartementen erboven.

De supermarkt dient een alzijdige representatieve uitstraling te hebben. Laden en lossen (en opslag) bij de supermarkt is uit het zicht. Het bezoekersparkeren dient landschappelijk ingepast te worden, met hagen rond de parkeerplaatsen en afgewisseld met bomen. Er dienen tevens voldoende fietsparkeerplekken gerealiseerd te worden.

referentie: supermarkt Kampen Zuid



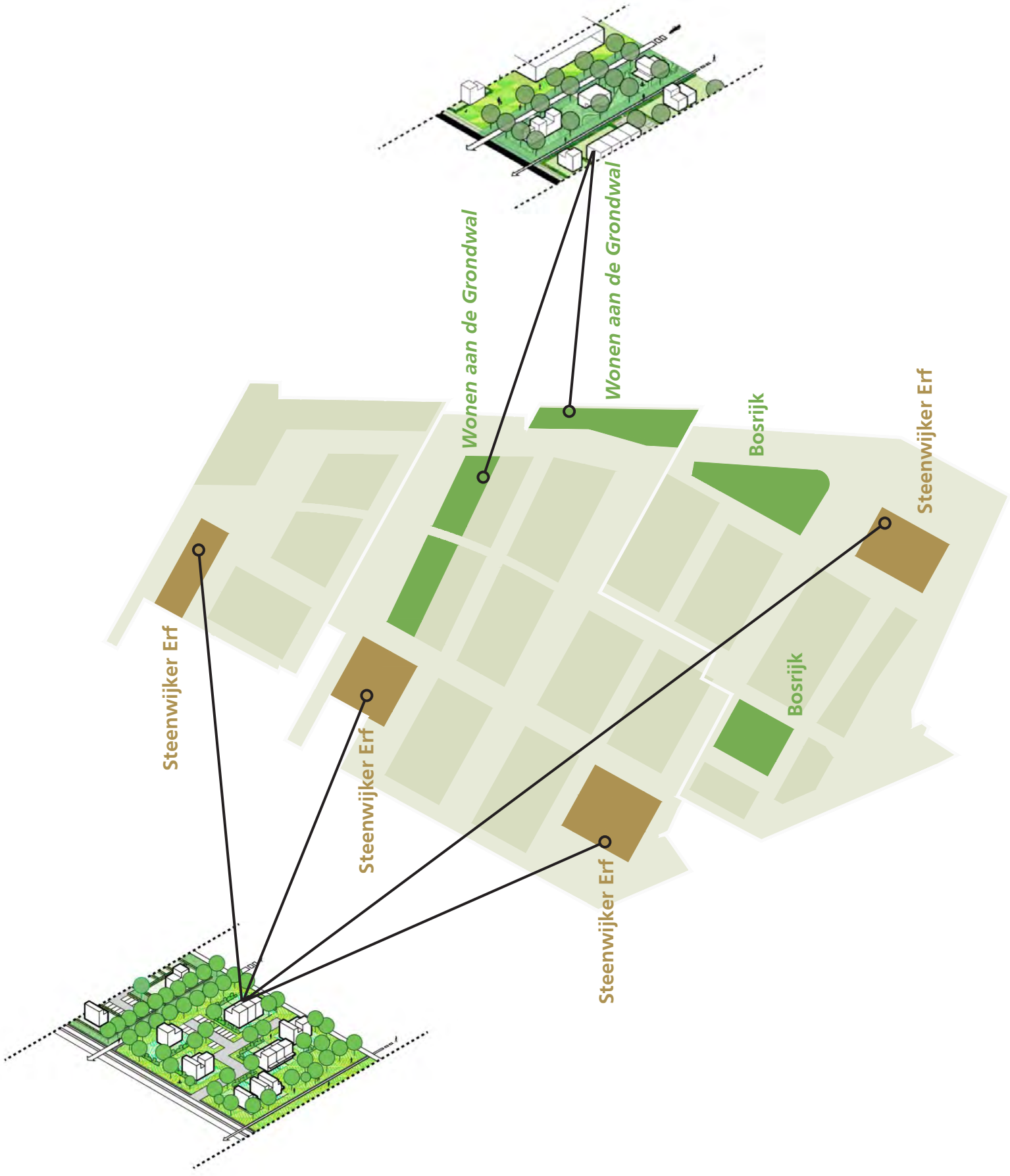


7.4 Bijzonder woonmilieu

In Steenwijk Zuidoost komen enkele bijzondere bouwvelden. Hier vraagt de specifieke context om een specifieke invulling. Het kan gaan om bestaande bomen (of bosplantsoen), een in te passen houtwal of een grondwal. Deze bijzondere bouwvelden zorgen voor variatie in het woonmilieu, en dragen bij aan de oriëntatie in de nieuwe wijk en aan de groene dorpse sfeer.

Aan de Meppelerweg (en in een boskamer in deelgebied Defensie) komt erfwonen: het ‘Steenwijker Erf’. Per erf komt een samenhangend ensemble van woningen, die samen een ‘boerenerf’ vormen, verwijzend naar de bebouwingstypologie die van oorsprong aan de Meppelerweg (en verder rond Steenwijk) voorkomt. Als een vervangende supermarkt wordt gerealiseerd op één van deze erven, dient er extra aandacht te zijn voor de landschappelijke inpassing.

In de bestaande bosplantsoenen en in de groenstrook bij de grondwal komt wonen in een bosrijke sfeer. De positie en typologie van de nieuwe woningen is zodanig dat zoveel mogelijk bestaande bomen behouden kunnen blijven. Ook bij het ‘Wonen aan de Grondwal’ dient onderzocht te worden op welke wijze zoveel mogelijk bomen gehandhaafd kunnen blijven.

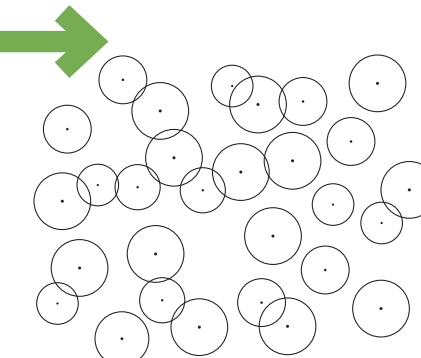




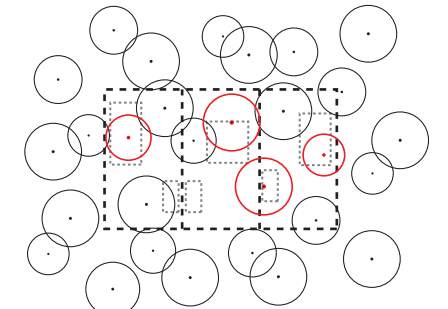
Steenwijker Erf



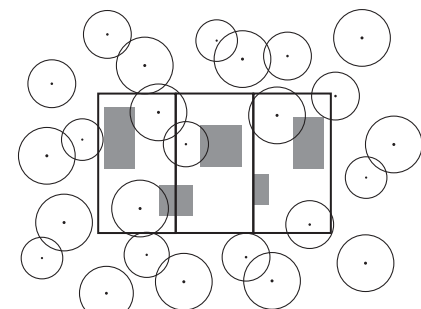
Bosrijk



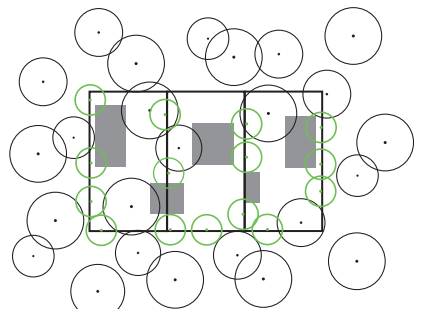
1. Bestaand bosgebied.



2. Verwijderen van de bomen op de footprint.



3. Kavels geïntegreerd in het bosgebied.



4. Aanzetten van de erfgrazen.

hoe te verkavelen in bestaande bosplantsoenen

7.5 Fasering

Steenwijk Zuidoost wordt gefaseerd gerealiseerd. Er wordt begonnen op het deelgebied Betap Crilux. Dit is het grootste deelgebied, en hier komt ook de belangrijkste entreeweg van Steenwijk Zuidoost. Na iedere fase dient de planontwikkeling 'af' te zijn (niet 'half gereed'), met een logische ontsluiting en eigen kwaliteiten. Ook dient het water- en afwateringssysteem per deelgebied goed te kunnen functioneren.

Deelgebied Defensie zal nog enige jaren in gebruik zijn als logistiek centrum voor Defensie, en wordt als laatste fase gerealiseerd. Er dient derhalve nader onderzocht te worden onder welke voorwaarden gebouwd kan worden in de contour rond het Defensieterrein.

Fase 1



Fase 2





Masterplan

Bestaande omgeving

- Plangrens
- Bestaande bebouwing
- Bestaande wegen
- Restaurant (Pannenkoekboerderij Steenwijk)

Bebouwing

- Woonvelden
- Wonen op het erf
- Wonen in de bosrand
- Zoekgebied supermarkt
- Entree accent

Groen en water

- Bomen
- Grondwal
- Houtwal
- Water
- Wadi's
- Speelplekken
- Ontmoetingsplekken

Infrastructuur

- Fietspaden
- Wandelpaden
- Hoofdontsluiting auto
- Woonstraten

Schansweg

Deelgebied Sportlust

max. 45% uitgeefbaar
max. 26,5 won./ha.
min 25% hoofdplanstructuur

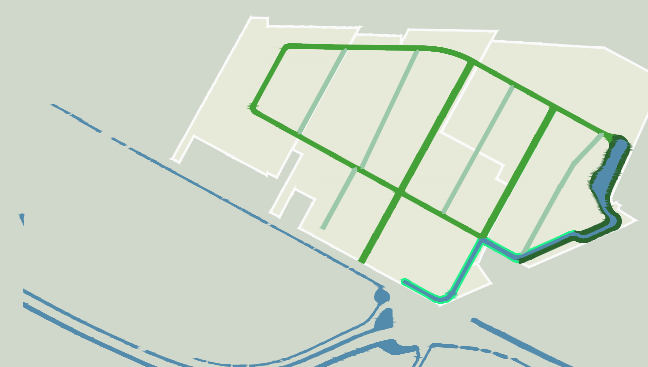
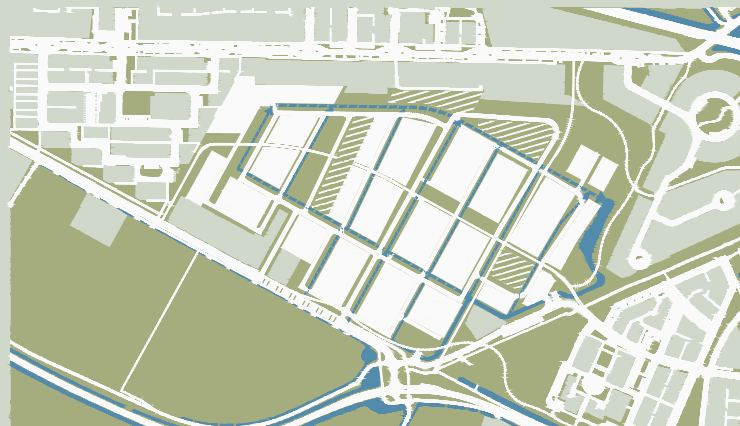
max. 45% uitgeefbaar
max. 26,5 won./ha.
min 25% hoofdplanstructuur



8. Uitgangspunten samengevat

Groen, Water en Spelen

- De oorspronkelijke agrarische ondergrond vormt de basis voor de structuur, en scheidt door in de nieuwe structuur. Groene lijnen dringen vanuit het omliggende landschap het woongebied binnen, het is belangrijk om biotopen aan te sluiten op het buitengebied en de groenblauwe netwerken.
- Er wordt maximaal ingezet op het realiseren van een natuurinclusieve wijk.
- De groene gebieden in het plangebied sluiten op elkaar aan en staan met elkaar in verbinding.
- Ten minste 25% van het plangebied wordt gereserveerd voor de hoofdplanstructuur (30% binnen deelgebied Defensie).
- Er wordt inheemse en gebiedseigen beplanting toegepast, in aansluiting op het 'ecologisch profiel' van de omgeving waardoor planten en dieren in het omliggende landschap in verbinding staan met de nieuwe wijk.
- Er komen nieuwe gradiënten (nat vs. droog, zon vs. schaduw, etc.), schuilmogelijkheden en nest- en broedvoorzieningen voor fauna.
- Beplanting dient tevens als voedselvoorziening voor dier (en mens).
- De toepassing van verharding wordt beperkt. Er komt groen waar het kan, en verharding alleen waar het moet. Indien mogelijk wordt halfverharding of halfopen verharding toegepast.
- De hoofdverkavelingsrichting is georiënteerd op de in Nederland meest voorkomende windrichting en de luchtstroming wordt niet geblokkeerd zodat verkoelende luchtstromingen in het gebied ontstaan.
- Er komen verspreid door de wijk verschillende insecten- en wormenhôtels.
- Er komt een goed functionerende wadi- en waterstructuur, uitgangspunt is een systeem dat hemelwater opvangt, vasthoudt en vertraagd afvoert.
- Er komt geen hemelwaterriool, alle hemelwater wordt afgevoerd via groene wadi's en eventueel molgoten (verhard).
- Wadi's en oevers hebben een dubbele functie en worden ingeplant met verschillende typen beplanting voor een hogere biodiversiteit (ruige en (kruiden)-rijke 'wadi-beplanting'), wat tevens kan dienen als voedsel voor insecten.
- Voor bomen geldt dat de wortels als 'spons' in de ondergrond dienen en dus ook in of nabij de wadi's geplant kunnen worden.
- Er dient nog een watertoets uitgevoerd te worden.
- Speelplaatsen en ontmoetingsplekken worden zo groen mogelijk aangelegd.
- Veilige routes en oversteekmogelijkheden naar speelplekken in de wijk.
- De speeltoestellen worden van natuurlijke materialen als hout en steen gemaakt, en zijn vandalismebestendig.



Verkeer en Parkeren

Langzaam verkeer

- Een vrijliggende hoofdfietsroute legt in oost-west richting een verbinding tussen de nieuwe wijk en de omliggende wijken.
- Er komt een fietsroute tussen de Kallenkoterallee en de Meppelerweg.
- De hoofdfietsroutes liggen allemaal in de hoofdgroenstructuur.

Ontsluitingsstructuur

- De Meppelerweg wordt afgewaardeerd en ingericht als 30 km/u-weg
- Op de Meppelerweg komen voor Steenwijk Zuidoost twee aansluitingen voor de auto.
- Een auto-ontsluiting vanaf de Kallenkoterallee is vooralsnog uitgesloten, waarmee (sluip)-verkeer en agrarisch verkeer tussen de Kallenkoterallee en de Meppelerweg via Steenwijk Zuidoost niet mogelijk is.
- In een verkeerskundig onderzoek wordt nader bekeken wat de effecten zijn van een verkeerskundige knip voor auto's op de Meppelerweg.
- In verkeerskundige zin kan iedere deelfase afzonderlijk gerealiseerd worden en functioneren.

Verkeersveiligheid

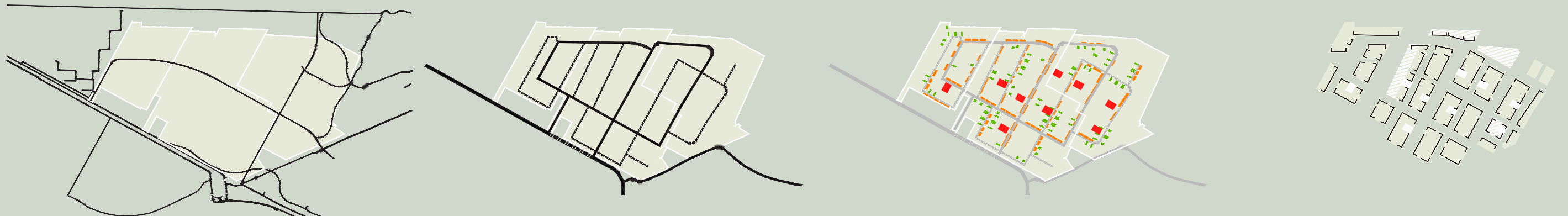
- Het hele gebied wordt ingericht als 30km/u-gebied.
- Bij lange straten (lange rechtstanden) komt op ongeveer iedere 75m1 een verkeersremmende maatregel.

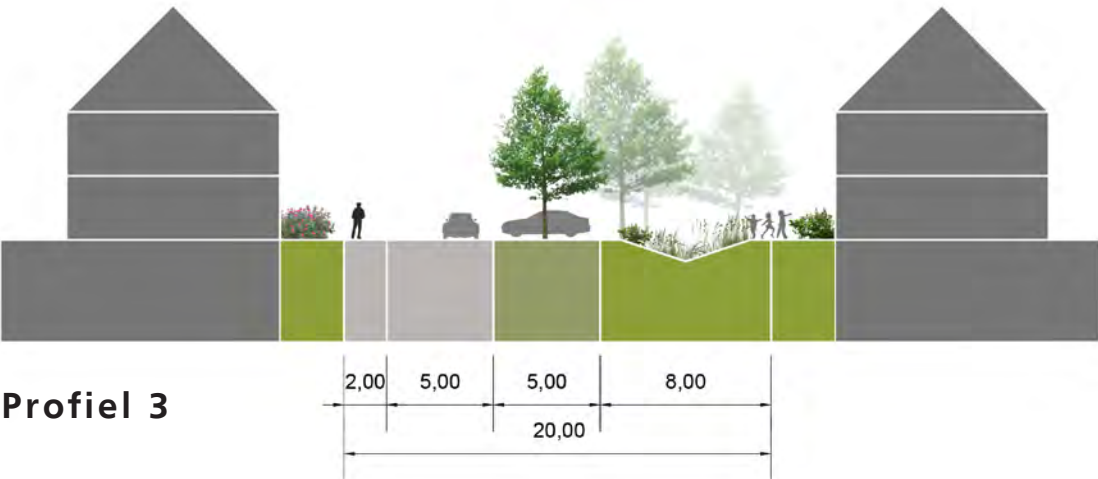
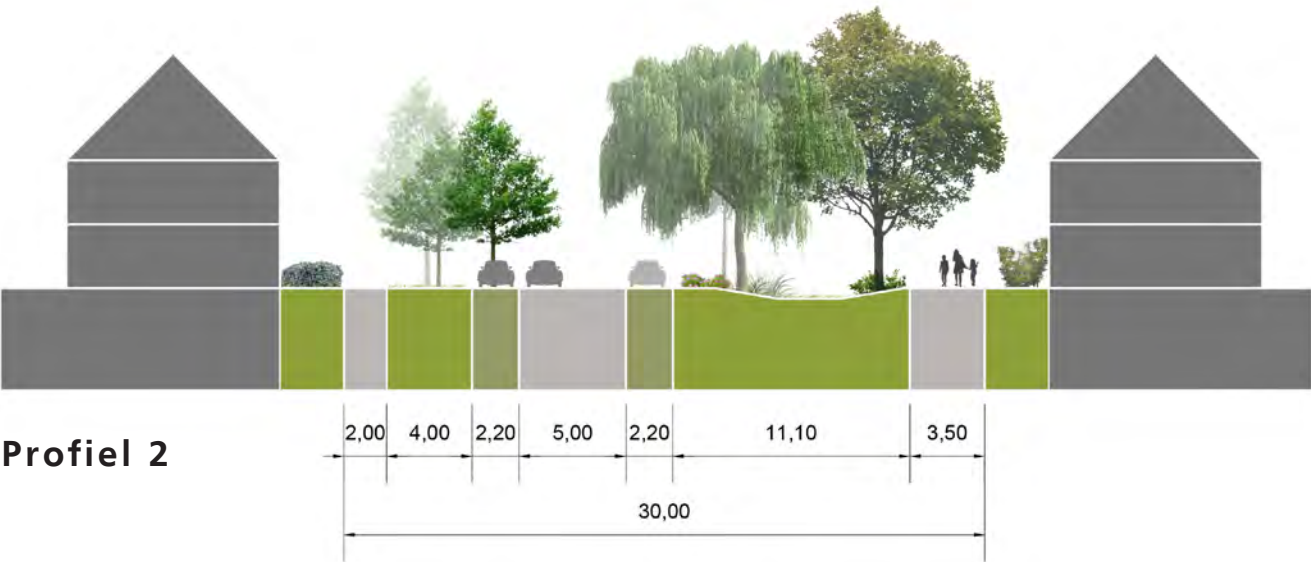
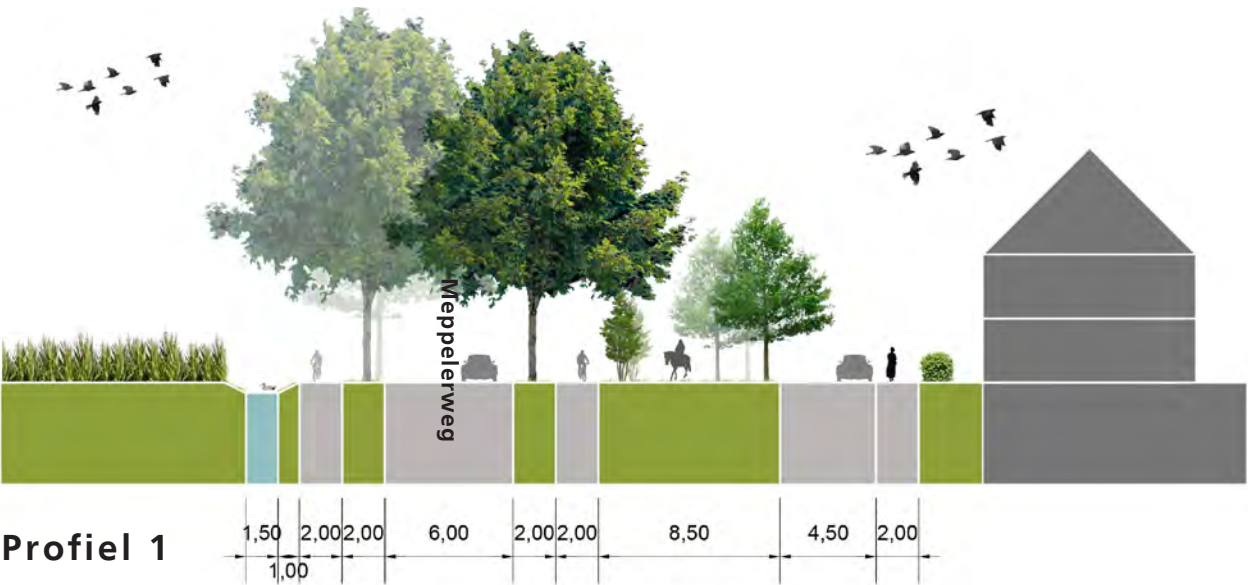
Parkeren

- Parkeren dient te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm
- Parkeren komt in drie vormen voor: op eigen terrein, in parkeerkoffers en in de openbare ruimte
- De parkeerplaatsen krijgen een groene uitstraling.

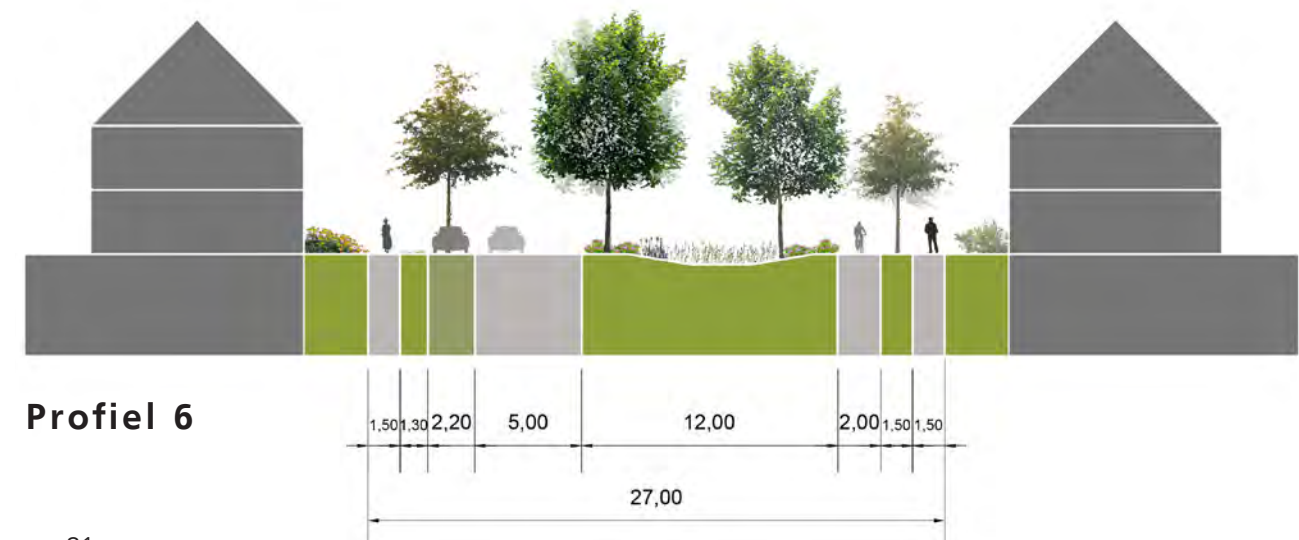
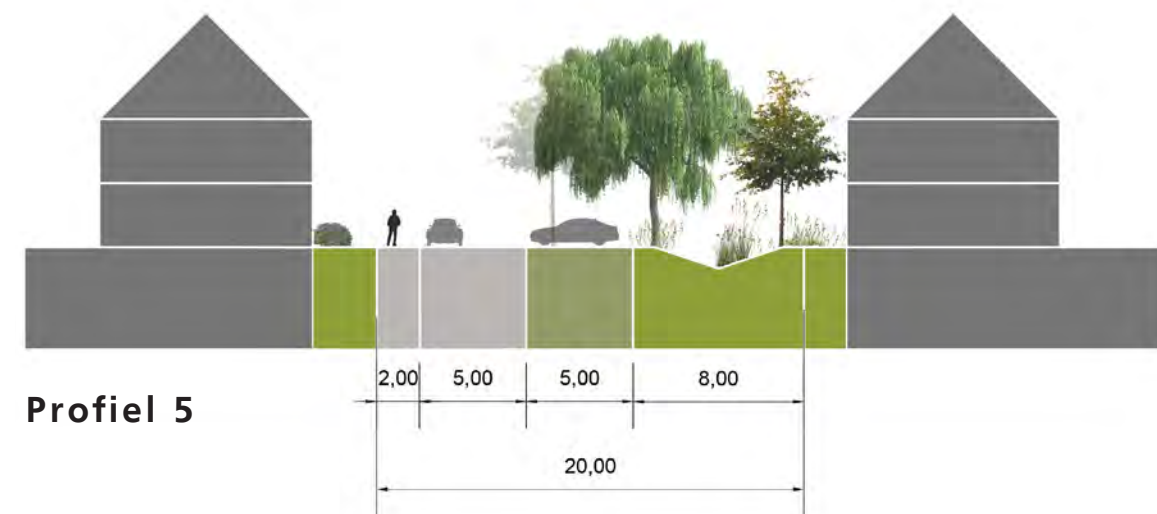
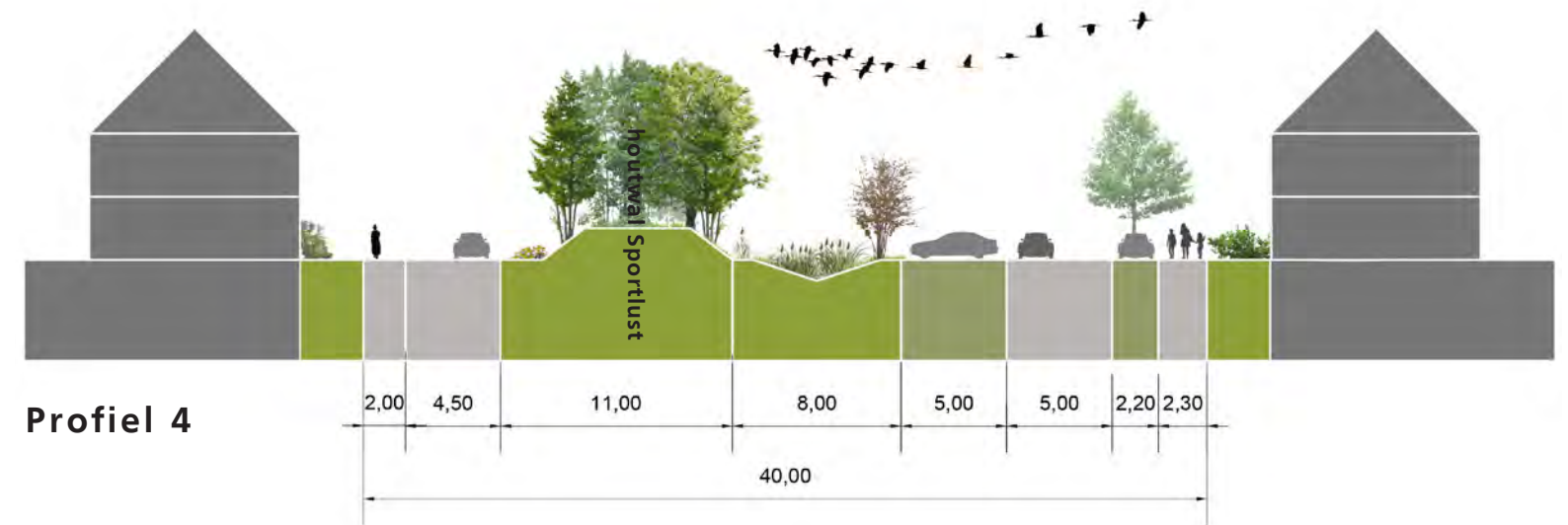
Bebouwing

- Het uitgangspunt is om een groene en dorpse woonsfeer te realiseren.
- De dichtheid is maximaal 26,5 won./ha. (23,0 won./ha. in deelgebied Defensie)
- De bebouwing bestaat uit een afwisseling van rijenwoningen met 2¹-kapwoningen en enkele vrijstaande woningen.
- De rijenwoningen hebben wisselende bloklengtes en verspringende rooilijnen.
- Naast gezinswoningen komen er ook woningen voor o.a. starters en senioren.
- Op bijzondere plekken in het gebied komen bijzondere woonvormen (bosrijk, Steenwijker Erf, etc.).
- Er is de mogelijkheid voor de vestiging van een supermarkt (ter vervanging van een supermarkt elders in Steenwijk), eventueel in combinatie met appartementen.
- De erfscheidingen (overgang privé-openbaar) worden uitgevoerd als groene hoge hagen (gemengde hagen), blinde, gesloten muren en dichte houten schermen worden nadrukkelijk uitgesloten.





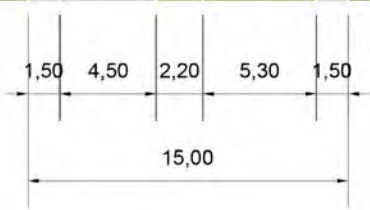
NB: dit zijn principe-profielen, om een basismaatvoering vast te leggen en een indruk te geven van de inrichting van de openbare ruimte. Dit is geen plan: deze profielen worden later gedetailleerd uitgewerkt.



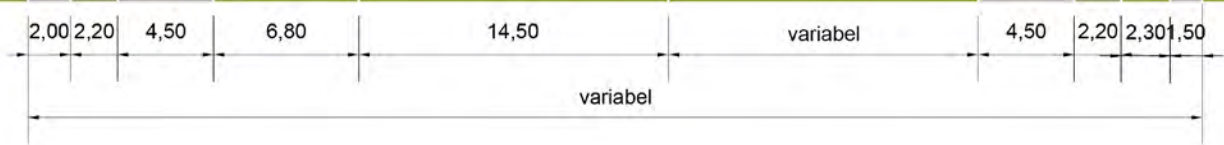
NB: dit zijn principe-profielen, om een basismaatvoering vast te leggen en een indruk te geven van de inrichting van de openbare ruimte. Dit is geen plan: deze profielen worden later gedetailleerd uitgewerkt.



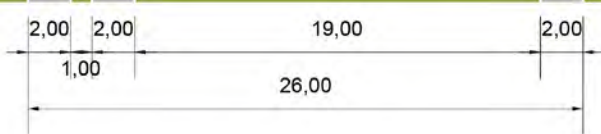
Profiel 7



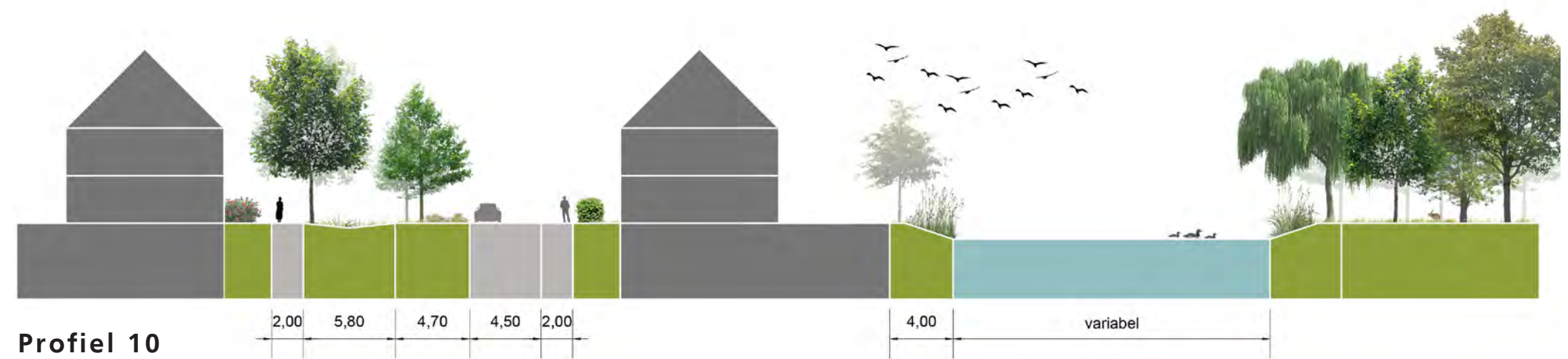
Profiel 8



Profiel 9



NB: dit zijn principe-profielen, om een basismaatvoering vast te leggen en een indruk te geven van de inrichting van de openbare ruimte. Dit is geen plan: deze profielen worden later gedetailleerd uitgewerkt.



in opdracht van:



Steenwijkerland

in samenwerking met:



ontwerp en samenstelling:

atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere
Postbus 1181 | 1300 BD Almere
T 036 - 533 34 24 | F 036 - 534 42 51
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

S-STE-2021019
23 november 2021

Rob van der Velden
Sharon Corten
Kelly Heere
Bob Hartman
Nathalie Koren

© **Atelier Dutch**

Alle foto's, illustraties en kaartmateriaal zijn gemaakt door Atelier Dutch, tenzij anders vermeld.

De inhoud van deze publicatie kan onderworpen zijn aan copyright.
Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van atelier Dutch is onrechtmatig.