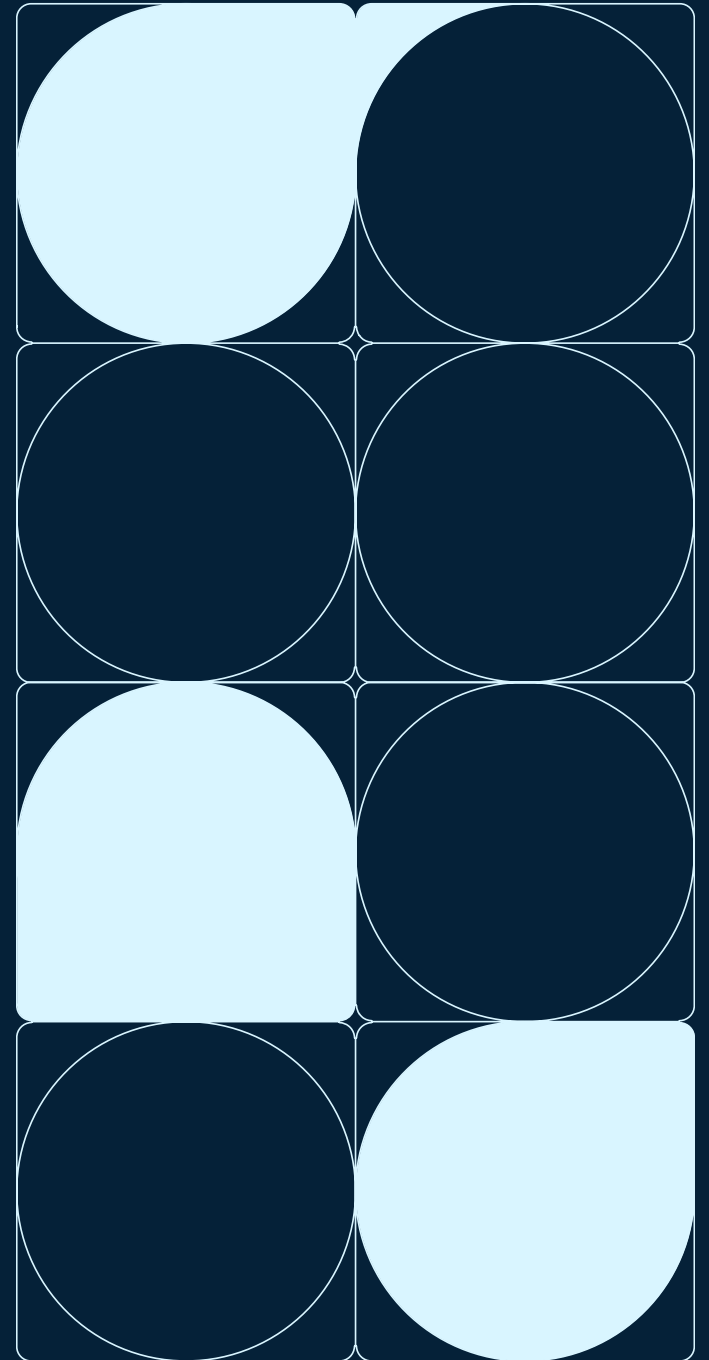


Ruimtescan Steenwijkerland: Woldmeenthe Noord

21 oktober 2025 | Auteur(s): Kelley Zenderink, Lars Haverkort |
Ruimtewerk



Samenvatting & SWOT

De gemeente Steenwijkerland wil in Woldmeenthe Noord een nieuw sport- en recreatiegebied realiseren als vervangingslocatie voor de sportvoorzieningen in Oostermeenthe-Zuid. Daarmee creëert zij de mogelijkheid voor inbreiding van woningbouw. Het plan combineert sport, natuur, waterberging en recreatie en voorziet tevens in een nieuwe verbindingsweg tussen Tuk en de A32. De ontwikkeling versterkt de recreatieve verbinding tussen De Bult en de vesting Steenwijk en draagt bij aan de wateropgave in het stroomgebied van de Steenwijker Aa. Het gebied is grotendeels in eigendom van de gemeente.

Deze Ruimtescan is opgesteld om de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling in Woldmeenthe Noord te verkennen. De scan toetst het plan aan beleidskaders en beoordeelt de belangrijkste ruimtelijke thema's. De resultaten vormen input voor besluitvorming voor het *Afwegingskader Wonen en Werken Steenwijk 2040*.

Toetsing aan beleid

In de Ruimtescan is de beoogde ontwikkeling getoetst aan beleidskaders van gemeente, waterschap, provincie en het Rijk. Over alle bestuurslagen heen zijn de volgende thema's het meest relevant:

Wonen en maatschappelijke groei

De groei van Steenwijk vraagt om een gelijktijdige uitbreiding van voorzieningen, waaronder sport- en recreatievoorzieningen. De verplaatsing van sportvelden vanuit Oostermeenthe-Zuid maakt daar ruimte voor woningbouw, terwijl Woldmeenthe Noord deze voorzieningen toekomstbestendig kan herbergen. Daarmee draagt het

plan direct bij aan de woningbouwopgave én aan het creëren van een leefbare, gezonde stadsrand met ruimte voor ontmoeting en bewegen.

Water en bodemsturend

Het plangebied ligt laag in het landschap, aan de voet van de stuwwal van Steenwijkerwold en langs de Steenwijker Aa. Dat maakt het gebied kwetsbaar voor wateroverlast, maar ook kansrijk voor waterberging en ecologisch herstel. De ontwikkeling biedt de mogelijkheid om de bodem- en waterstructuren te versterken, natuurlijke afwatering te benutten en zo bij te dragen aan een klimaatrobuuste inrichting in lijn met het principe "water en bodem sturend" van het waterschap en de provincie.

Ruimtelijke kwaliteit en gezondheid

Het gebied ligt op de overgang tussen stad en landschap. De inrichting met sport, recreatie en natuur draagt bij aan een aantrekkelijk en gezond leefklimaat en biedt ruimte voor een actieve leefstijl. Het biedt nu desgewenst kans voor een breder scala aan sportfaciliteiten. Door aandacht te besteden aan landschappelijke inpassing, beleving en biodiversiteit kan de ontwikkeling ruimtelijke kwaliteit toevoegen in plaats van alleen ruimte te benutten.

Bereikbaarheid en mobiliteit

De ligging nabij woonwijken, de A32 en het NS-station maakt de locatie uitstekend bereikbaar voor zowel Steenwijk als de omliggende regio. Tegelijk kan de aanleg van een verbindingsweg tussen Tuk en de A32 bijdragen aan een betere verkeersafwikkeling van de stad. Door te investeren in veilige fiets- en wandelroutes en goede ov-ontsluiting sluit de ontwikkeling aan bij de ambitie voor duurzame mobiliteit en vermindert ze de afhankelijkheid van de auto.

Bij de verdere uitwerking van de plannen naar een concrete stedenbouwkundige opzet, inrichtingsplan en wijziging van het omgevingsplan zijn vanuit beleid de belangrijkste aandachtspunten:

- In afstemming met waterschap uitwerken van waterhuishouding via ontwerpprincipes water en bodemsturend en omgang met eventuele verlegging van de kruinlijn van de regionale waterkering.
- In afstemming met provincie uitwerken van plan in lijn met ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit (catalogus gebiedskenmerken) en natuur (ondernemen met natuur & water).
- Uitwerking van multifunctioneel gebruik en toekomstbestendige exploitatie van sportvoorzieningen.

Toetsing aan ruimtelijke thema's

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan verschillende ruimtelijke thema's die bij een verdere uitwerking van de plannen en wijziging van het omgevingsplan van belang zijn. De meest prangende thema's zijn:

- Afstemming en ecologisch onderzoek naar effecten op **natuur**waarden van nabij gelegen NNN (op gebied van geluid en lichthinder) en Natura 2000 (stikstofdepositie tijdens bouwfase en gebruiksfase).
- Toetsing en afstemming met de veiligheidsregio aan **externe veiligheid** is noodzakelijk in relatie tot het nabijgelegen spoor.
- Toetsing aan regels voor **milieuzonering** in relatie tot gevoelige functies. Zowel interne werking (milieuzonering van activiteiten uit omgeving richting de nieuwe functies) als externe werking (milieuzonering van de nieuwe recreatieve functies en nieuwe verbindingsweg ten opzichte van woningen in de omgeving).
- In het verlengde van voorgaande akoestisch onderzoek naar **geluid**seffecten op gevoelige functies in omgeving, met name door toevoeging van nieuwe verbindingsweg en met aandacht voor cumulatie met spoorgeluid en weggeluid A32.

- Door de lage ligging omgang met **water**(beheer) voor de nieuwe functies. Specifiek de omgang met peilbeheer in relatie tot sportvelden, de afvoer van water door het toevoegen van verharding en vergroten bergingscapaciteit Steenwijker Aa.
- Uitwerken van plannen op gebied van **verkeer en parkeren**. De nieuwe randweg en toename bezoekers vragen om verkeersstudie en parkeerplan.

Vanuit thema's als luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, archeologie en cultuurhistorie zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling te verwachten. Op het gebied van explosieven is nader onderzoek nodig in een klein deel van het plangebied.

Sterkte-zwakte analyse

De locatie is getoetst op de in deze scan genoemde onderwerpen en aan de zes bouwstenen uit het afwegingskader wonen en werken Steenwijk 2040.

Grootste locatie specifieke sterktes

- **Het plan biedt door verplaatsing van de sportvelden ruimte voor inbreiding** van woningbouw op Oostermeenthe Zuid.
- **Ligging:** Het gebied ligt tussen woonwijken, de A32 en het intercity station en is daardoor goed bereikbaar voor inwoners van Steenwijk en bezoekers van buitenaf en biedt ruimte voor uitbreiding in de toekomst.
- **Grondeigendom:** Het gebied is nagenoeg geheel in eigendom van de gemeente Steenwijkerland.
- **Water en bodem sturend:** Het gebied biedt ruimte voor waterberging en klimaatadaptieve inrichting.

Grootste locatie specifieke kansen

- **Integraliteit plannen:** De ontwikkeling draagt bij aan de bredere gebiedsvisie waarin sport, wateropgaven en recreatie elkaar versterken.
- **Bevordering regionale mobiliteit:** Aanleg van de verbindingsroute Tuk-A32 kan verkeersdruk Steenwijk verminderen.
- **Kosten en financiering:** Ontwikkelkosten kunnen op onderdelen mogelijk gekoppeld worden aan NOVEX gelden.
- **Impuls Ruimtelijke kwaliteit:** Het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit door inpassing van gebiedskenmerken en waarden.

Grootste locatie specifieke zwaktes:

- **Licht en geluid:** Ligging aangrenzend aan NNN-gebied kan invloed hebben op toepassing van licht en geluid.
- **Externe veiligheid:** Ontwikkeling voorziet in de toevoeging van kwetsbare functies en ligt gedeeltelijk binnen het aandachtsgebied voor gevaarlijke stoffenroute.
- **Milieuzonering en geluid:** Toevoeging van een kwetsbare functie leidt tot planologische beperkingen.

Grootste locatie specifieke bedreigingen:

- **Stikstofnormering in de bouw- en gebruiksfase:** Wijze van aanleg en mogelijk gebruik moeten passen binnen de geldende normering van stikstofdepositie voor omliggende Natura 2000 gebieden.

SWOT- Woldmeenthe Noord, highlights

Sterkte

Ruimte voor inbreiding op Oostermeenhe Zuid door verplaatsing sportvelden

Goed bereikbaar vanuit Steenwijk en buitenaf door nabijheid A32 en station.

Grond in eigendom van gemeente.

Water- en bodem gestuurd



Zwakte

Nabijheid NNN-gebied van invloed op licht en geluid

Ligging binnen aandachtsgebied van gevaarlijke stoffenroute

Planologische beperking door milieuzonering en geluid



Bouwen aan nabijheid

Kwaliteit herontwikkeling

Water en bodem sturend

Duurzaam bereikbaar

Diversiteit woonmilieus

Betaalbaar + versnelling

Overig

Kansen

Draagt bij aan bredere gebiedsvisie

Verkeersdruk van Steenwijk verminderen door verbindingsroute Tuk-A32

Koppeling ontwikkelkosten aan NOVEX gelden

Impuls ruimtelijke kwaliteit



Bedreigingen

Stikstofdepositie Natura 2000



Inhoudsopgave

Sterkte-zwakte analyse

1 Vraagstelling, locatie & omgeving

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Beschrijving locatie en beoogde ontwikkeling
- 1.3 Leeswijzer

2 Toetsing beleid

- 2.1 Gemeentelijk beleid
 - 2.1.1 Omgevingsvisie & wonen
 - 2.1.2 Sport, groen & bewegen
 - 2.1.3 Mobiliteit, verkeer & parkeren
 - 2.1.4 Toetsing ontwikkeling aan gemeentelijk beleid
- 2.2 Provinciaal beleid
 - 2.2.1 Omgevingsrechtelijk kader
 - 2.2.2 Sport, groen & bewegen
 - 2.2.3 Toetsing ontwikkeling aan provinciaal beleid
- 2.3 Waterschapsbeleid
 - 2.3.1 Waterschapsverordening
 - 2.3.2 Position paper Water en Bodem sturend
 - 2.3.3 Toetsing ontwikkeling aan waterschapsbeleid
- 2.4 Rijksbeleid
 - 2.4.1 Ontwerp-Nota Ruimte
 - 2.4.2 Nationaal Sportakkoord I en II en het werkplan
 - 2.4.3 Toetsing ontwikkeling aan Rijksbeleid

3 Toetsing omgevingsaspecten

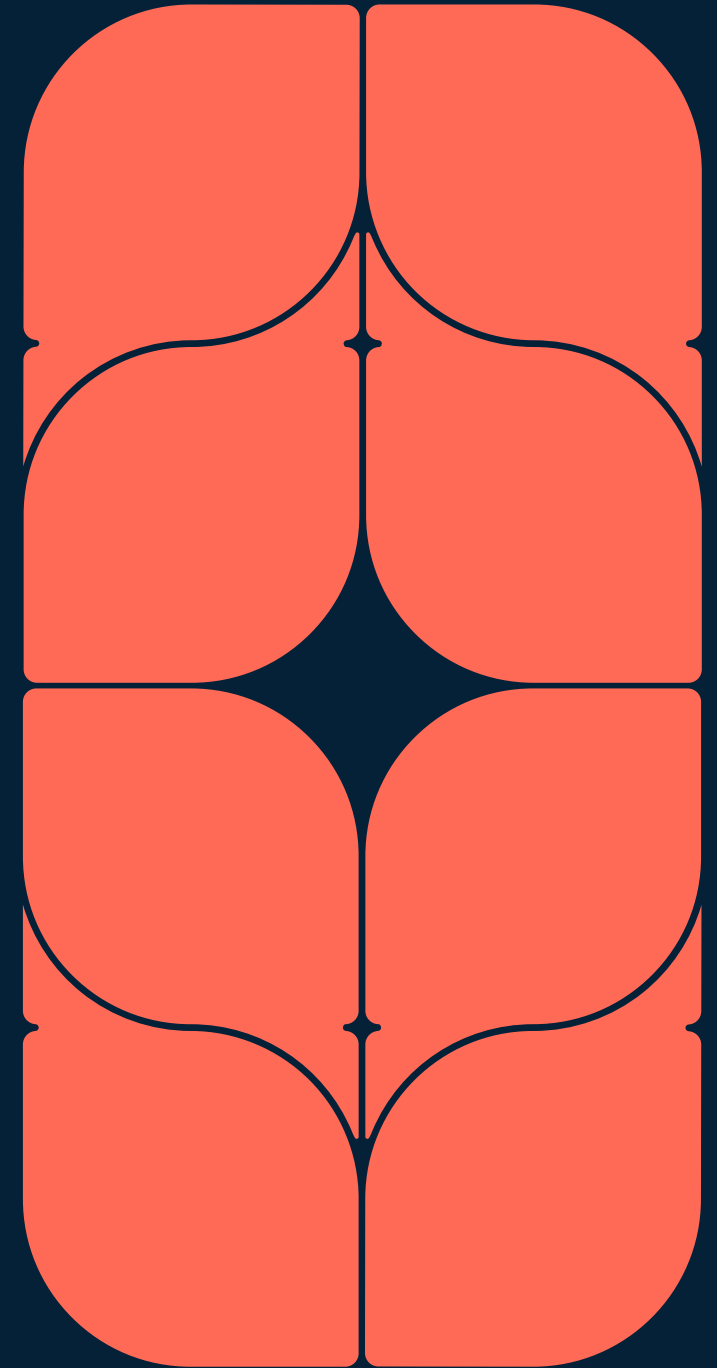
- 3.1 Algemene gebiedsinformatie
 - 3.1.1 Hoogtekaart
 - 3.1.2 Grondeigendom en rechten
 - 3.1.3 Grondgebruik

3.2	Geschiedenis	27
3.2.1	Archeologie	27
3.2.2	Cultuurhistorisch landschap	27
3.3	Bodem & water	31
3.3.1	Bodemopbouw	31
3.3.2	Bodemkwaliteit	31
3.3.3	Waterhuishouding & wateroverlast	31
3.3.4	Ontpofbare Oorlogsresten	32
3.4	Natuur & landschap	37
3.4.1	Gebiedsbescherming	37
3.4.2	Soortenbescherming	38
3.4.3	Houtopstanden	38
3.5	Woon- en leefklimaat	41
3.5.1	Externe veiligheid	41
3.5.2	Kabels en leidingen	43
3.5.3	Bedrijven en milieuzonering	43
3.5.4	Geluid	47
3.5.5	Licht(hinder)	49
3.5.6	Verkeer en parkeren	49
3.5.7	Luchtkwaliteit	49
3.5.8	Netcongestie	51

Bijlage 1 – Benodigde onderzoeken bij de ontwikkeling	55
---	----

Hoofdstuk 1

Vraagstelling, locatie &
omgeving



1 Vraagstelling, locatie & omgeving

1.1 Aanleiding

Er is een behoefte aan extra ruimte voor wonen en werken in- en rondom de stad Steenwijk, maar de ruimte is schaars. Er zijn verschillende locaties waar in potentie woningen of bedrijven gerealiseerd kunnen worden, maar een ontwikkeling voor woningbouw enerzijds gaat altijd ten koste van iets anders. Bij een inbreidingslocatie komt er meer druk op de bestaande infrastructuur en voorzieningen. Bij uitbreiding gaat het ten koste van openheid en het landschap. Met andere woorden: de perfecte locatie bestaat niet. Aan de keuze om ergens woningen of andere voorzieningen te realiseren hangt dus altijd een tegenargument om het niet te doen.

Om die reden heeft de gemeente Steenwijkerland het 'afwegingskader wonen en werken Steenwijk 2040' opgesteld. In het afwegingskader wordt op basis van zes bouwstenen (zie hiernaast) een ontwikkelrichting voor de stad Steenwijk uiteengezet. Die ontwikkelrichting wordt vertaald naar een aantal concrete locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeenteraad van Steenwijkerland



heeft het afwegingskader – en daarmee de locaties voor wonen en werken – op 26 november 2024 richtinggevend vastgesteld¹. Daarnaast is besloten om het afwegingskader en de nadere uitwerking ervan mee te nemen in het traject om te komen tot een visie op Steenwijk, als onderdeel van de omgevingsvisie voor Steenwijkerland.

In het kader van de nadere uitwerking is Ruimtewerk gevraagd om een haalbaarheidsonderzoek te doen naar een aantal verschillende ontwikkellocaties uit het afwegingskader wonen en werken. Met de voorliggende Ruimtescan worden beleidstechnische en ruimtelijke aspecten globaal verkend. De verkenning resulteert in een SWOT met aspecten waarbij rekening gehouden moet worden met de besluitvorming over de ontwikkellocatie (Strengths, Weaknesses, Opportunities & Threats). De voorliggende Ruimtescan geldt voor de beoogde locatie voor (vooral) recreatieontwikkeling van Woldmeenthe Noord.

1.2 Beschrijving locatie en beoogde ontwikkeling

De gemeente Steenwijkerland heeft zeven focusgebieden aangewezen om haar ambities te kunnen realiseren. Het gebied Woldmeenthe Noord betreft één van deze focusgebieden. De beoogde ontwikkellocatie grenst aan twee buurten (Woldmeenthe en Dolderkanaal) en wordt begrensd door spoorlijn Meppel-Leeuwarden. Aan de andere kant van het spoor liggen voornamelijk bedrijven. Parallel aan de locatie loopt het Dolderkanaal die een natuurlijke grens vormt tussen het gebied en de buurt Woldmeenthe. Aan de noordzijde wordt het gebied afgebakend door horeca (McDonalds en Fletcher

¹ 2024_RAAD_00068 De toekomst van wonen en werken in Steenwijk, 26 november 2024

Hotel) en de snelweg A32. Het gebied heeft een agrarisch karakter (grasland), afgewisseld met natuur (loofbos). Door het gebied loopt het Woldmeenthepad.

De beoogde ontwikkeling van Woldmeenthe Noord voorziet in de verplaatsing van de sportvoorzieningen die zich nu bevinden in Oostermeenthe Zuid, nabij het centrum van Steenwijk. Dit hangt dus direct samen met de gebiedsontwikkeling in Oostermeenthe Zuid. Het gebied biedt hier ruimte voor het samenbrengen van sport (8,5 ha), water, recreatie en natuur.

Het geeft een kwaliteitsimpuls aan recreatie door een nieuwe recreatieve verbinding tussen de recreatiegebieden op de Bult en de vesting van Steenwijk. Met de inpassing van extra ruimte voor de Steenwijker Aa kan het kanaal verbreed worden met natuurvriendelijke inrichting en waterbuffers.

Binnen het gebied wordt daarnaast ruimte gereserveerd voor een verbindingroute tussen Tuk en de A32 wat tot minder verkeer in de binnenstad leidt. De locatie is daarmee en door de centrale ligging nabij woonwijken, buitengebied en NS-station goed bereikbaar voor sporters vanuit de wijken en de regio.

Ontwikkelingen & samenhang

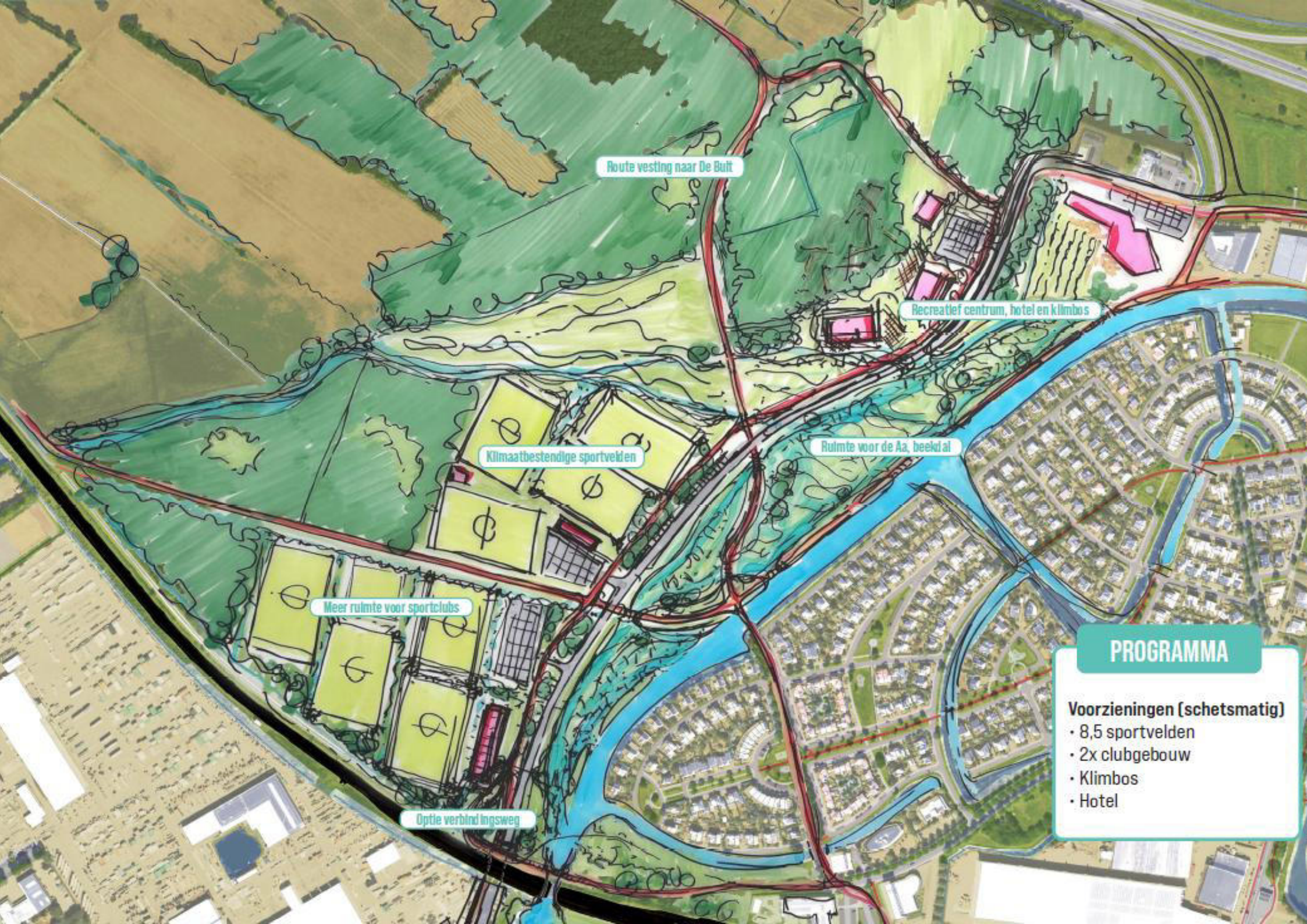
De focusgebieden in Steenwijk-Noord vormen een samenhangend geheel door de onderlinge relatie tussen de verplaatsing van de sportvelden, de wateropgaven in het stroomgebied van de Steenwijker Aa en de stedelijke afvoer, en de ontwikkeling van recreatieve verbindingen.

1.3 Leeswijzer

De Ruimtescan is verdeeld in de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding voor de Ruimtescan en wordt de beoogde ontwikkeling waarvan de haalbaarheid wordt onderzocht beschreven.
- Hoofdstuk 2 bevat de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan het beleid. Het beleid wordt met de verschillende schaalgroottes doorlopen waarbij het begint bij het gemeentelijk beleid, en langs het provinciaal- en waterschapsbeleid naar het rijksbeleid gaat.
- In hoofdstuk 3 volgt een ruimtelijke toets. Eerst wordt algemene informatie over de locatie beschreven (bijv. grondeigendom en grondgebruik). Daarna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan omgevingsaspecten die in het kader van ruimtelijke ordening van belang zijn zoals archeologie, cultuurhistorie, bodem- en wateraspecten, natuur en verschillende milieuaspecten.

Tot slot wordt in de bijlage een opsomming gegeven van benodigde/geadviseerde onderzoeken bij de ontwikkeling.



Route vesting naar De Bult

Recreatief centrum, hotel en klimbos

Klimaatbestendige sportvelden

Ruimte voor de Aa, beekdal

Meer ruimte voor sportclubs

Optie verbindingsweg

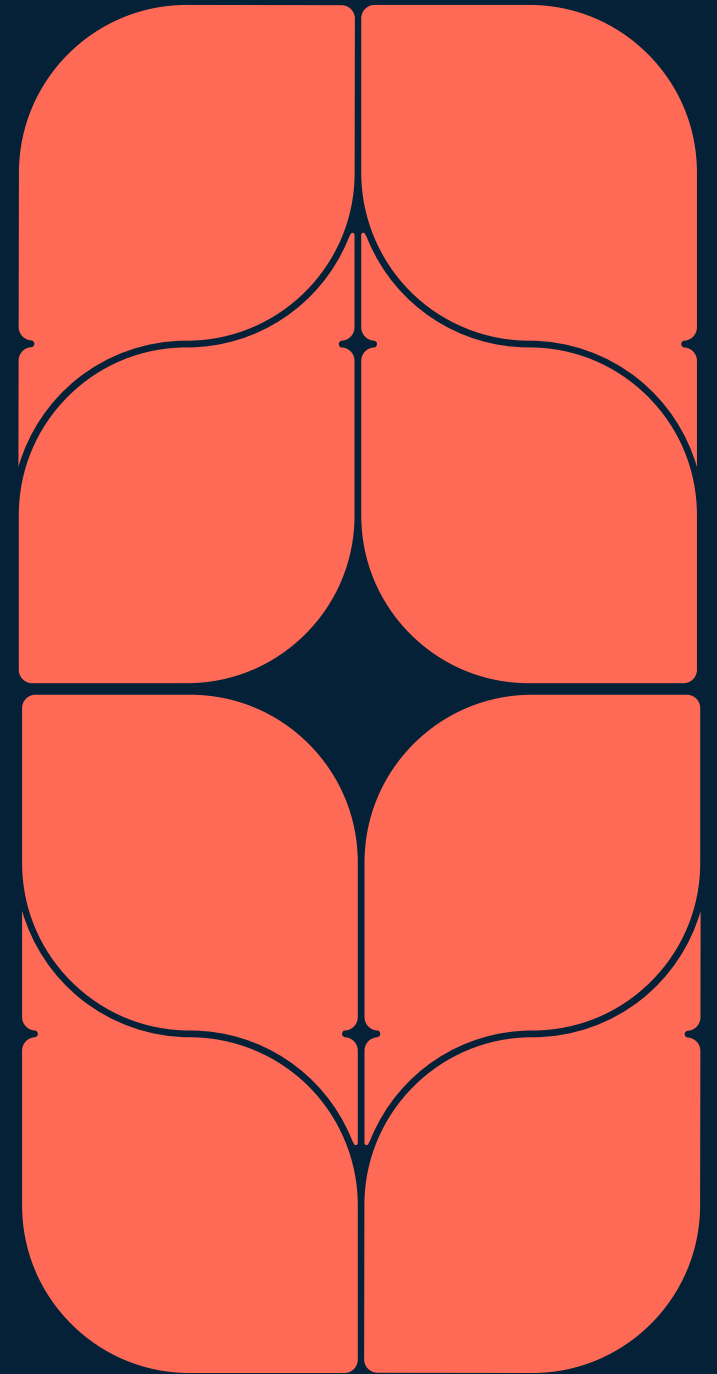
PROGRAMMA

Voorzieningen (schetsmatig)

- 8,5 sportvelden
- 2x clubgebouw
- Klimbos
- Hotel

Hoofdstuk 2

Toetsing beleid



2 Toetsing beleid

2.1 Gemeentelijk beleid

Hieronder volgt een kort overzicht van de relevante gemeentelijke beleidsstukken. De beleidsstukken worden gecategoriseerd in thema's aan de hand waarvan het beleid in het vervolg van deze paragraaf wordt beschreven.

Overzicht gemeentelijk beleid	
Omgevingsvisie & wonen	(Ontwerp-)Omgevingsvisie Steenwijkerland (2025)
	Stadsvisie Steenwijk
	Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026
	Afwegingskader wonen en werken Steenwijk 2040
Sport, groen & bewegen	De voorzet 'Op weg naar een lokaal Sportakkoord'
	Steenwijkerlands Sport & Beweegakkoord 2020 & 2021
	Visie Beheer en Onderhoud sportvelden
	Aanpak sportvelden (hockey en korfbal) Groene Long Steenwijk
Mobiliteit, verkeer & parkeren	Programma Stationsomgevingen – NOVEX Programma Regio Zwolle
	Ambitiedocument, spoorzone Steenwijk 2040
	Strategische Mobiliteitsvisie 'Steenwijkerland duurzaam in beweging' (2020).

2.1.1 Omgevingsvisie & wonen

De gemeente Steenwijkerland heeft als uitgangspunt in haar (ontwerp) omgevingsvisie 'We streven naar een inrichting van de leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeting, bewegen, spelen, leren en ontspanning'. Specifiek voor het plangebied wil de gemeente 'Woldmeenthe Noord ontwikkelen tot een groen sport- en recreatiegebied, goed bereikbaar en passend in het landschap'. Hierbij gaat het om het bieden van sportvoorzieningen als de inrichting van de fysieke leefomgeving wat een gezonde levensstijl, zoals meer bewegen, stimuleert. Om dit te kunnen stimuleren zet de gemeente in op het behouden, benutten en waar mogelijk versterken van (de kwaliteiten van) het groenblauwe raamwerk (de gemeentelijke hoofdstructuur van water en groen). De Stadsvisie Steenwijk haakt hierop aan door het benadrukken van:

- De openbare ruimte moet uitnodigen tot bewegen en buitenspelen.
- Sportvoorzieningen liggen dichtbij woningen en zijn goed bereikbaar.
- De voorzieningen, waaronder sportmogelijkheden, groeien mee met de ontwikkeling van de stad vanuit het principe 'nieuw helpt bestaand'.

Vanuit de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 geldt voor Steenwijk een opgave van 695–945 woningen tot 2031, aangevuld met een bovenregionale ambitie van 1.500 woningen. Hierdoor groeit Steenwijk naar verwachting met circa 5000 inwoners. Zoals de Stadsvisie Steenwijk omschrijft gaat deze groei samen met een extra behoefte aan voorzieningen, waaronder sportaccommodaties en buitensport mogelijkheden. Belangrijk hierbij is het uitgangspunt 'nieuw helpt bestaand'.

Met het afwegingskader wonen en werken Steenwijk 2040 is stads breed gekeken naar potentiële ontwikkellocaties. Op basis van een afwegingskader (zes bouwstenen) zijn voor- en nadelen van de verschillende locaties tegen elkaar afgewogen. In het kader van de bouwstenen water en bodem sturend (lage ligging plangebied) en met het oog op snel en met tempo kunnen ontwikkelen (eigendom en mogelijkheden voor verplaatsing van sportvelden) is de locatie Woldmeenthe Noord als potentieel ontwikkelgebied voor sport en recreatie naar voren gekomen.

2.1.2 Sport, groen & bewegen

De gemeente werkt aan het stimuleren van levenslang bewegen door een sterke start bij de jeugd, toegankelijke en toekomstbestendige voorzieningen, vernieuwende samenwerking en een inclusieve sportcultuur die bijdraagt aan welzijn en vitaliteit. Deze ambitie is vastgelegd in Steenwijkerlands Sport & Beweegakkoord 2020 & 2021. De hoofdlijn hierin is het investeren in een goede basis voor bewegen en het ondersteunen van aanbieders die het mogelijk maken dat iedereen in Steenwijkerland kan sporten en bewegen. Het bevat de visie voor de komende jaren en de prioriteiten. Relevante beleidsprioriteiten zijn: Jong leren en bewegen; Vitale sportaanbieders en Omgeving & infrastructuur.

Voor onderhoud en beheer van sportaccommodaties is een 'Visie, beheer en onderhoud sportvelden' en meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld die aansluit bij de nieuwe ontwikkelingen en behoeften van sportvoorzieningen. De gemeente is verantwoordelijk voor het dagelijks beheer en onderhoud, het groot onderhoud en de vervangingsinvesteringen van gemeentelijke sportaccommodaties. De visie stuurt op meer eigenaarschap bij sportverenigingen en de verantwoordelijkheid van de gemeente om te voorzien in basis onderhoud van sport-gerelateerde voorzieningen. Ontwikkelingen die

relevant zijn, voor nu en in de toekomst, is de privatisering van opstallen van sportvoorzieningen, de verwachting van een toekomstig overschot aan sportvoorzieningen door demografische veranderingen, klimaatverandering met gevolgen voor beheer en onderhoud (kwaliteit sportvelden) en de ontwikkeling van multifunctionele (sport)accommodaties om gebruiksmogelijkheden te vergroten. Het onderzoek naar de ontwikkeling van deze locatie is direct gerelateerd aan de eventuele verplaatsing van de huidige sportvelden en betreffen dus een vervanging.

2.1.3 Mobiliteit, verkeer & parkeren

De stationsomgeving van Steenwijk is onderdeel van het Programma Stationsomgevingen waarin stationsgebieden van zes gemeenten zijn samengebracht in één programma om de opgaven (woningbouw, werkgelegenheid, voorzieningen en duurzame mobiliteit) integraal aan te pakken en daarbij de druk op Zwolle te verlichten. Binnen het programma wordt onderscheid gemaakt tussen drie zones rondom het station, waarbij de locatie Woldmeenthe Noord binnen de zone stationsgebied (op circa 850-1000m) van Steenwijk ligt. Het 'Ambitiedocument Spoorzone Steenwijk 2040' geeft richting aan de gebiedsontwikkeling tot 2040. Hierin staat hoe de Spoorzone kan uitgroeien tot een dynamische, duurzame en economisch sterke omgeving. Het plangebied Woldmeenthe Noord ligt op de grens met het deelgebied 'De Groene Oostzijde', waar het groene beeld domineert met kwalitatieve groene ruimte passend bij de identiteit van het gebied.

De gemeente Steenwijkerland heeft voorheen een 'Strategische Mobiliteitsvisie – Steenwijkerland duurzaam in beweging, 2020' opgesteld en heeft het thema 'mobiliteit' opgenomen in de 'Stadvisie Steenwijk 2050 'stad en landschap dichtbij'. In de Stadvisie, die in lijn

is met de Strategische Mobiliteitsvisie, wordt onderscheid gemaakt in type vervoer en locatie.

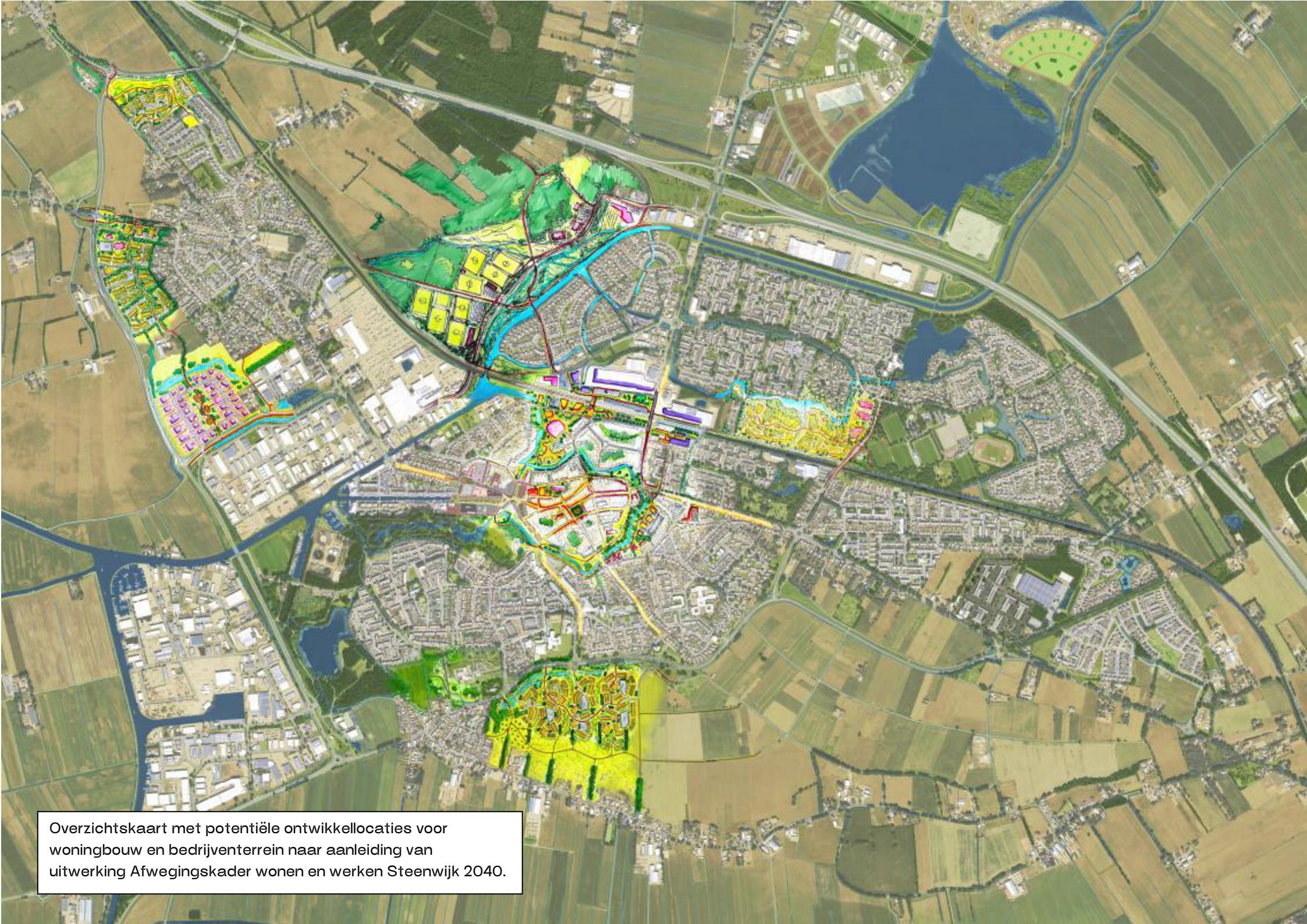
Specifiek relevant voor de locatie Woldmeenthe Noord is de ringweg (verbindingsweg). De noordelijk ringweg wordt in 'Ambitiedocument, spoorzone Steenwijk 2040' benoemd als een goed alternatief om onveilige knooppunten, zoals de Eesveenseweg en de Tramlaan/Stationsplein, te kunnen afwaarderen. In de stadsvisie van Steenwijk (en het schetsplan voor Woldmeenthe Noord) heeft deze ringweg een plek gekregen.

2.1.4 Toetsing ontwikkeling aan gemeentelijk beleid

De woningbouwopgave en de verwachte groei van Steenwijk leiden tot een toenemende behoefte aan voldoende (kwantitatief) en toekomstbestendige (kwalitatief) sportvoorzieningen.

Aandachtspunten die voortkomen uit beleid zijn de ontwikkelingen gericht op privatisering, toekomstig overschot en multifunctioneel gebruik van sportvoorzieningen. Deze aspecten vragen om een zorgvuldige afweging in de volgende fasen van het planproces.

De locatie Woldmeenthe Noord sluit goed aan bij het gemeentelijk sport- en mobiliteitsbeleid: de nabijheid tot de woonwijken van Steenwijk en de goede bereikbaarheid, zowel voor inwoners als bezoekers van buitenaf, maken het gebied geschikt voor de ontwikkeling tot sport- en recreatiegebied. Daarnaast biedt de ligging mogelijkheden om het groenblauwe raamwerk in de omgeving te versterken en te integreren in de inrichting van het gebied.



Overzichtskaart met potentiële ontwikkellocaties voor woningbouw en bedrijventerrein naar aanleiding van uitwerking Afwegingskader wonen en werken Steenwijk 2040.

2.2 Provinciaal beleid

Hieronder volgt een kort overzicht van de relevante provinciale beleidsstukken. De beleidsstukken worden gecategoriseerd in thema's aan de hand waarvan het beleid in het vervolg van deze paragraaf wordt beschreven.

Overzicht provinciaal beleid

Omgevingsrechtelijk kader	Omgevingsvisie Overijssel en provinciale omgevingsverordening
Sport, groen & bewegen	Een leven lang bewegen in Overijssel

2.2.1 Omgevingsrechtelijk kader

Omgevingsvisie

Op 22 april 2025 heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel het ontwerp van de nieuwe Omgevingsvisie 'Overijssel voor en met elkaar' vastgesteld. De leidende principes van deze visie zijn:

- Duurzaam omgaan met onze ruimte en voorraden.
- Water en bodem sturend maken in onze ruimtelijke inrichting.
- Inzetten op krachtige DSS-regio's (Dagelijkse Stedelijke Systemen, de keten van stedelijke kernen binnen de provincie).
- Voortbouwen op onze bestaande sterke netwerken.

Duurzaam omgaan met onze ruimte en voorraden. De provincie pleit voor zuinig ruimtegebruik. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan maatschappelijke behoeften. Inbreiding gaat hierbij boven uitbreiding. Daarnaast wordt bij duurzaam omgaan met de ruimte gesproken over 'concentratie, nabijheid en (boven)regionale afstemming'. Dit houdt in dat ontwikkelingen zich zoveel mogelijk concentreren in en nabij de

grote steden in de DSS-regio's en de andere bebouwde gebieden, bij voorkeur op locaties die goed ontsloten zijn voor openbaar vervoer.

Water en bodem sturend maken in onze ruimtelijke inrichting. Dit Leidende Principe houdt in dat het water- en bodemsysteem de basis vormt voor de (toekomstige) inrichting van de provincie Overijssel. In het omgevingsbeleid wordt gezocht naar oplossingen die zich goed verhouden tot het water- en bodemsysteem.

Inzetten op krachtige DSS-regio's. Bij het versterken van de DSS-regio's zet de provincie de grote steden (Zwolle, Almelo, Hengelo, Enschede en Deventer) centraal als kloppend hart en motor van de regio. De steden zijn de poort voor de verbinding met de rest van Nederland en daarbuiten. Zeker met het openbaar vervoer. Het gros van de opgave voor wonen en werken landt in deze steden, hier is ruimte voor het opvangen van de (boven)regionale woonbehoefte en (boven)regionale bedrijvigheidsbehoefte. Hardenberg en Steenwijk vervullen hierbij een centrale rol en hebben ruimte voor de (boven)regionale behoefte en uitbreiding van werkgelegenheid, wonen en voorzieningen.

Voortbouwen op onze bestaande sterke netwerken. De provincie zet in op bouwen op bestaande en sterke netwerken en nieuwe ontwikkelingen hierop aansluiten.

Omgevingsverordening provincie Overijssel

De omgevingsverordening van de provincie Overijssel bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld als het gaat om ruimtelijke kwaliteit en de omgang met water/bodem.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor plannen waarbij de omgevingsvisie wijzigt moet de gemeente(raad) een onderbouwing leveren op welke wijze deze plannen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit gebeurt aan de hand van de provinciale 'catalogus gebiedskenmerken' waarin op basis van vier lagen de kwaliteiten van de omgeving worden beschreven.

Voor de locatie Woldmeenthe Noord richt de onderbouwing per laag zich op:

- Natuurlijke laag – dekzandvlakten en ruggen: Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het zichtbaar en beleefbaar maken van de gebiedskenmerken van deze laag (grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat). De (strekkings)richting van het landschap is het uitgangspunt.
- Agrarisch cultuurlandschap – oude hoevenlandschap: De provincie stuurt op een ontwikkelimpuls met ruimte voor landbouw, wonen, werken en recreatie, mits wordt voortgebouwd op de kenmerkende landschapsstructuren. Ontwikkelingen, zoals nieuwbouw, moeten bijdragen aan het behoud, samenhang, karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen en accentuering van de dragende structuren (groen en routes) van het 'oude hoevenlandschap'. Ook dient een ontwikkeling bij te dragen aan de toegankelijkheid van erven en erfroutes.
- Stedelijk gebied – verspreide bebouwing en informele trage netwerken: Het gaat hier om 'langzame netwerken' zoals wandelpaden, fietspaden en vaarroutes. De provincie stuurt op de verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets waar trage netwerken onderdeel van uitmaken. Specifiek gaat het om het opheffen van ontbrekende (discontinuïteiten) onderdelen in het padennetwerk.
- Laag van beleving: Deze laag staat voor belevenis, betekenis en identiteit. De ambitie is om de beleving, betekenis en

kwaliteit van de leefomgeving te versterken door aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden te behouden en beleefbaar te maken. Aandacht gaat daarbij uit naar samenhang en toegankelijkheid te vergroten. Ook dit moet bij wijziging onderbouwd worden.

Water en bodem

De provinciale verordening schrijft in artikel 4.13 voor dat nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk worden gemaakt als deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. Bij ontwikkelingen in landelijk gebied geldt dat de ontwikkeling bij moet dragen aan het voor die locatie relevante regionaal perspectief water en bodem.

De locatie Woldmeenthe Noord wordt aangeduid als 'zandgronden'. Voor zandgronden is het toekomstperspectief gericht op het vasthouden en beter benutten van lokaal water, door vergroting van de watervoorraad, hogere grondwaterstanden en een betere sponswerking van de bodem. Zo worden de gebieden minder afhankelijk van externe wateraanvoer en beter bestand tegen zowel droogte als piekbuien.

2.2.2 Sport, groen & bewegen

De provincie Overijssel wil sport en bewegen stimuleren door kwaliteit van de leefomgeving, het milieu (milieukundige gezondheid) en het landschap in samenhang te bekijken. Iedereen moet in Overijssel kunnen deelnemen ongeacht achtergrond, leeftijd, fysieke beperking of sociaaleconomische positie. Deze ambitie komt voort uit het Coallitieakkoord en de omgevingsvisie van provincie Overijssel. Niet alleen in het sportbeleid, maar ook in het beleid gericht op woon, werk en leefomgeving en het mobiliteitsbeleid (STOMP-principe) is gericht op actief bewegen stimuleren. In de omgevingsvisie raakt dit de

kwaliteitsambities onder 'sociale kwaliteit' en 'gezondheid'. Specifiek relevant is de inzet op een actieve samenleving waarbij er mogelijkheden zijn om in de directe omgeving te sporten en te bewegen.

De provincie Overijssel is daarnaast partner in het ondertekende Sport en beweegakkoord 'Vitaal Overijssel, sport en bewegen voor iedereen 2022'. De relevante ambities zijn gericht op een toppositie van de provincie als meest inclusieve sport en beweegprovincie van Nederland, het beschikken over een eigen netwerk van toegankelijke en duurzame sportaccommodaties en veilige openbare ruimte die aanzetten tot bewegen, een breed en toekomstige aanbod van sport en beweegaanbieders die inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen en trends. Aan de hand van vijf thema's wordt hier invulling aan gegeven, waaronder 'inclusief sporten en bewegen'(voorzien in behoefte en ontwikkeling van nieuw aanbod), duurzame toegankelijke en veilige sportinfrastructuur en vitale sport- en beweegaanbieders.

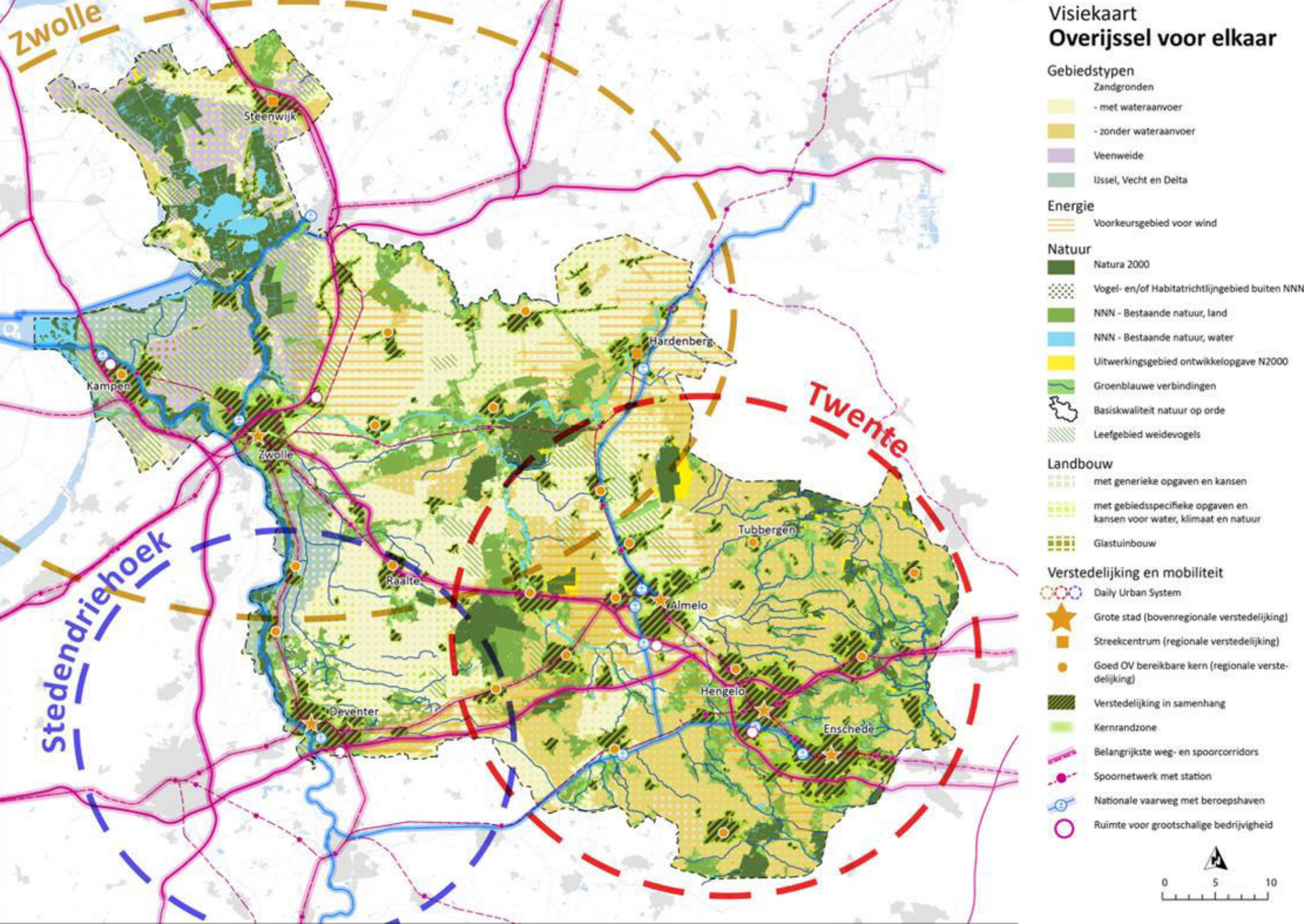
2.2.3 Toetsing ontwikkeling aan provinciaal beleid

De ontwikkeling van Woldmeenthe Noord sluit in hoofdlijnen goed aan op de uitgangspunten vanuit beleid van provincie Overijssel. Bij de verdere uitwerking is aandacht nodig voor:

- Ruimtelijke kwaliteit: Bij de locatie ontwikkeling moet expliciet aandacht zijn voor het zichtbaar en beleefbaar maken van hoog/droog en laag/nat, de huidige landschapstructuren, trage netwerken en de aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden te behouden en beleefbaar te maken.

- Water en bodem: Bij de locatie ontwikkeling moet expliciet aandacht zijn voor het vasthouden en beter benutten van lokaal water, door vergroting van de watervoorraad, hogere grondwaterstanden en een betere sponswerking van de bodem.
- Sport, groen en bewegen: De beoogde ontwikkeling van sportvelden sluit aan op de provinciale en gemeentelijke ambities op sport, groen en bewegen. Zowel wat betreft het faciliteren van sport, maar ook de ligging nabij de stad en de goede ontsluitingsmogelijkheid.

Aandachtspunt is het gegeven dat dit een uitbreiding betreft echter ten behoeve van een inbreidingslocatie woningbouw.



2.3 Waterschapsbeleid

2.3.1 Waterschapsverordening

De waterschapsverordening van het waterschap Drents Overijsselse Delta bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied waaronder regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater.

Onderdeel van de waterschapsverordening zijn de leggers voor oppervlaktewateren en waterkeringen (zie leggerkaart). Op de kaart is te zien dat in het plangebied een aantal primaire en secundaire watergangen aanwezig zijn, waarbij het water afvloeit richting de Steenwijker Aa. Het gebied wordt met een regionale waterkering in eigendom van WDODelta beschermd van wateroverlast vanuit de Steenwijker Aa. Het gaat om een waterkering die in het landschap niet direct zichtbaar is (geen groot grondlichaam).

2.3.2 Position paper Water en Bodem sturend

Op 16 april 2024 stelde het algemeen bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta de position paper 'Water en Bodem sturend' vast. Dit document benadrukt dat natuurlijke bodem- en waterkenmerken leidend moeten zijn bij ruimtelijke keuzes, om het waterbeheer toekomstbestendig en betaalbaar te houden. De position paper is strategisch van aard; daarom formuleerde Ingenieursbureau Sweco vijf concrete ontwerpcriteria, die in deze Ruimtescan worden gebruikt voor de toetsing.

1. Niet afwentelen: Los negatieve effecten van de ontwikkeling op water en bodem binnen hetzelfde project op.

2. Vergroot sponswerking: Stem inrichting af op natuurlijke waterbewegingen om duurzaam waterbeheer te ondersteunen.
3. Reken met extremen: Houd rekening met extreme omstandigheden zoals hevige regenval, groter dan de standaardnormen.
4. Aanpasbare inrichting: Integreer flexibiliteit om toekomstige klimaatveranderingen en lange termijneffecten op te vangen.
5. Benut systeemherstel: Grijp kansen om verdroging, waterkwaliteitsverlies en bodemdaling te verminderen of te keren.

2.3.3 Toetsing ontwikkeling aan waterschapsbeleid

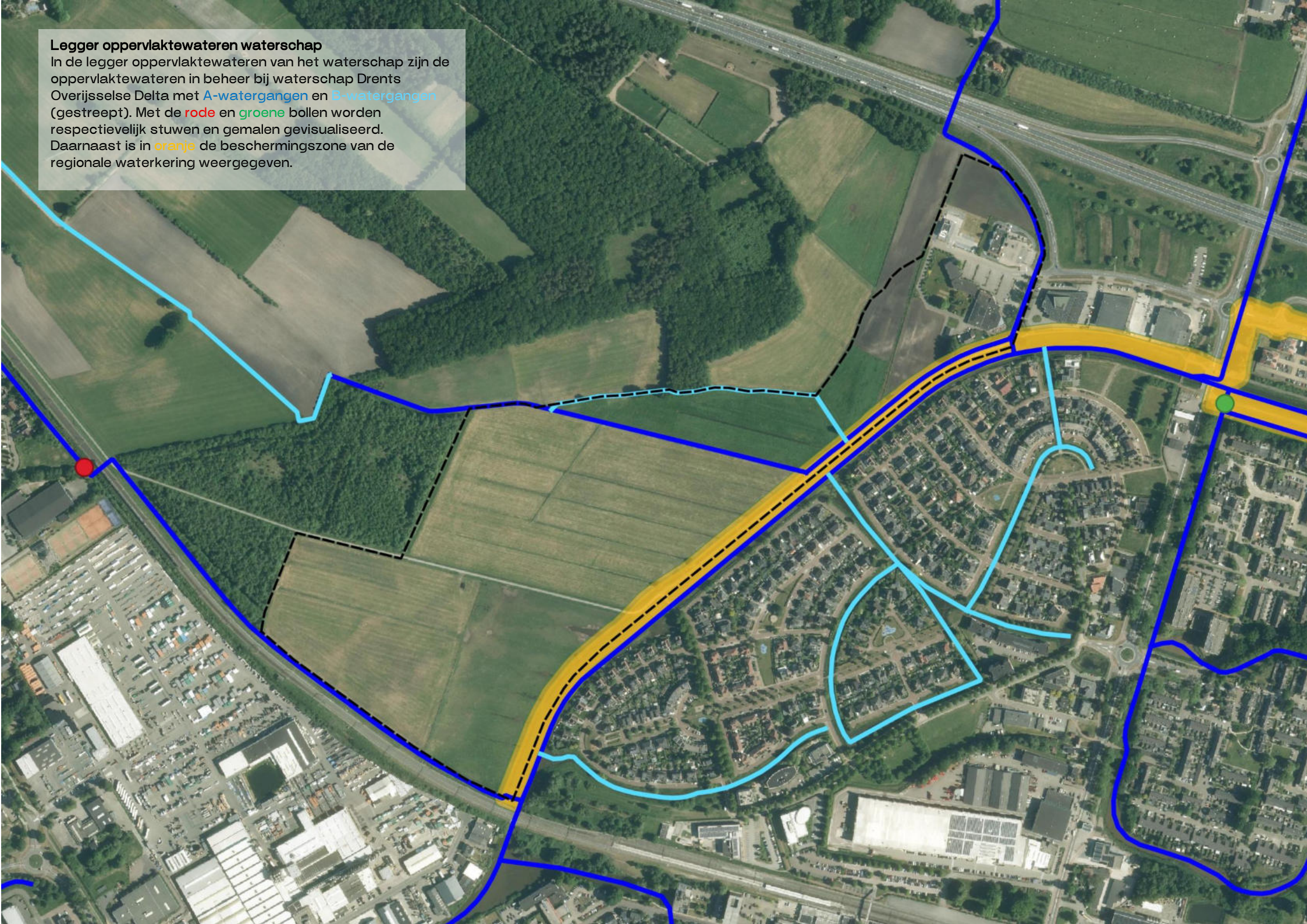
Het plangebied is laaggelegen in het landschap. Vanuit het principe 'water en bodemsturend' is een ruimtelijke ontwikkeling op een laaggelegen plek vaak niet wenselijk, bijvoorbeeld omdat het gebied kwetsbaar is voor overstromingen maar vooral omdat deze locaties vaak vragen om intensieve waterbeheermaatregelen, wat kostbaar is. Waterschappen zetten bij dergelijke locaties daarom in op functies die passen bij de natuurlijke gesteldheid, zoals natuur, extensieve landbouw of waterberging.

Het plan van de gemeente gaat uit van integraliteit. Enerzijds de ontwikkeling van functies als sportvelden, infrastructuur en gebouwen maar anderzijds ook met aandacht voor de sponswerking van het watersysteem door ruimte voor waterberging en groen.

De ontwikkeling sluit op hoofdlijnen aan bij de principes van water- en bodem sturend door de functie recreatie in plaats van woningbouw of bedrijvigheid op deze laaggelegen grond, met ruimte voor extra waterberging. Een watertoets en een inrichtings- en waterbeheerplan moeten worden opgesteld in overleg met het waterschap.

Legger oppervlaktewateren waterschap

In de legger oppervlaktewateren van het waterschap zijn de oppervlaktewateren in beheer bij waterschap Drents Overijsselse Delta met **A-watergangen** en **B-watergangen** (gestreept). Met de **rode** en **groene** bollen worden respectievelijk stuwen en gemalen gevisualiseerd. Daarnaast is in **oranje** de beschermingszone van de regionale waterkering weergegeven.



2.4 Rijksbeleid

2.4.1 Ontwerp-Nota Ruimte

De Ontwerp-Nota Ruimte (2025) is de langetermijnvisie van het Rijk op de ruimtelijke inrichting van Nederland, ter vervanging van de NOVI (2020). De visie richt zich op Nederland richting 2050 als een leefbaar, toekomstbestendig land, waarin schaarse ruimte rechtvaardig, zorgvuldig en duurzaam wordt benut en elke regio bijdraagt op basis van haar eigen kracht. Kernprincipes zijn:

1. Meervoudig ruimtegebruik
2. Gebiedskenmerken centraal
3. Afwenteling voorkomen

Belangrijke thema's voor de ontwikkeling van Woldmeenthe Noord:

- Wonen, werken en bereikbaarheid: slimme, verdichte stedelijke ontwikkeling nabij bestaande infrastructuur en voorzieningen, met behoud van regionale balans en bereikbaarheid.
- Water en bodem: veilige en gezonde water- en bodemsystemen als fundament voor alle ruimtelijke keuzes, met aandacht voor klimaat effecten en waterbeheer.

2.4.2 Nationaal Sportakkoord I en II en het werkplan

Het Nationaal Sportakkoord (2018) stimuleert dat iedereen in een veilige, gezonde omgeving kan sporten en bewegen. Thema's zijn onder andere inclusief sporten, duurzame sportinfrastructuur, vitale sportaanbieders en positieve sportcultuur.

Het Sportakkoord II (2022) legt nadruk op een integrale, gemeentelijke regierol en betere aansluiting bij andere beleidsterreinen, met focus op

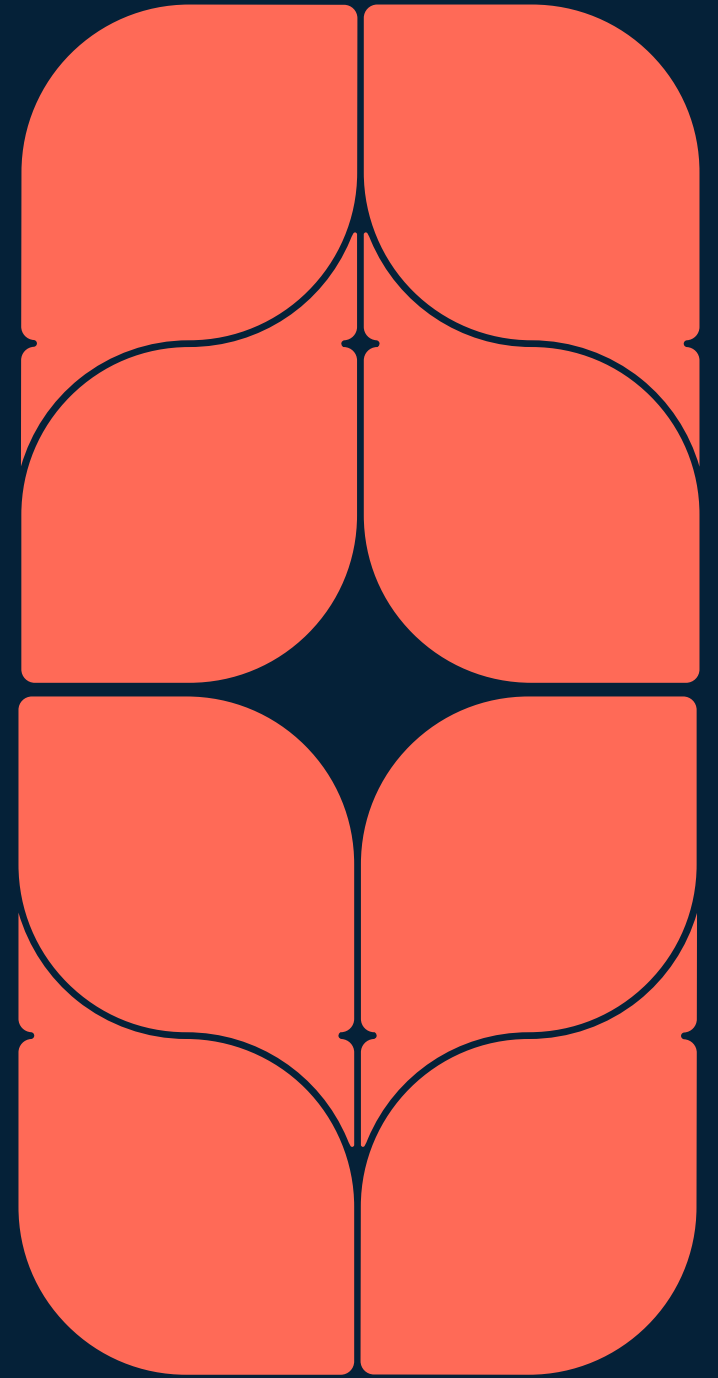
lokale uitvoering. Voor Woldmeenthe Noord sluit dit goed aan bij de thema's ruimte voor sport en bewegen en vitale sportaanbieders.

2.4.3 Toetsing ontwikkeling aan Rijksbeleid

De ontwikkeling van Woldmeenthe Noord sluit in hoofdlijnen goed aan op het Rijksbeleid. Door de groei van de bevolking moeten maatschappelijke voorzieningen, zoals sportverenigingen, meegroeien. Het plan investeert bovendien in een betere lokale infrastructuur en draagt bij aan de water- en bodemopgaven en een groene leefomgeving.

Hoofdstuk 3

Toetsing omgevingsaspecten



3 Toetsing omgevingsaspecten

3.1 Algemene gebiedsinformatie

3.1.1 Hoogtekaart

Op de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN) van het Rijk is de hoogte van de bodem in meters ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (NAP) weergegeven. In de afbeelding op de volgende pagina is het plangebied weergegeven. De locatie Woldmeenthe Noord ligt in het dal onderaan de stuwwal van Steenwijkerwold. Het gebied is daardoor laag gelegen. De hoogte van het maaiveld varieert van -0,10m onder tot +0,50m boven NAP.

Binnen het plangebied zijn de hoogteverschillen gering, maar ze beïnvloeden wel de waterhuishouding: regen- en grondwater stromen naar de lageregelegen delen. Door de lage ligging vraagt de waterhuishouding extra aandacht.

3.1.2 Grondeigendom en rechten

Op de overzichtskaart grondeigendom is het grondeigendom binnen het plangebied van Woldmeenthe Noord te zien. De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels in eigendom van de gemeente Steenwijkerland. De percelen aan de noordkant van het plangebied zijn privaat eigendom (1424/1426/1877/1876/1875/2671/2709). Het perceel parallel aan de Steenwijker Aa is in eigendom van het waterschap Drents Overijsselse Delta (1265). De andere percelen binnen het gebied zijn eigendom van de gemeente (1885/2708).

Aan de noordzijde loopt gedeeltelijk een vrijwaringszone van 50-100 meter. Hierin mag enkel in overleg met Rijkswaterstaat gebouwd worden. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het spoor waardoor er rekening moet worden gehouden met een beperkingsgebied hoofdspoorwegen.

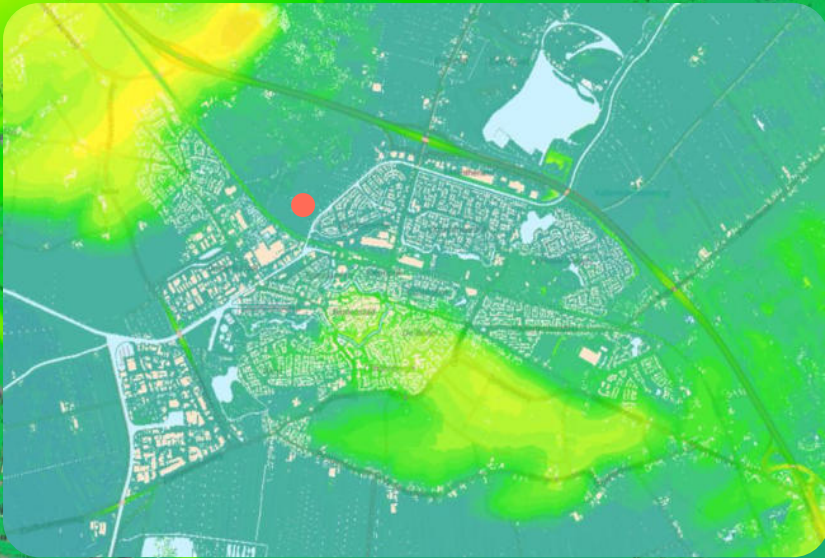
Het grootste deel van het plangebied van is in eigendom van de gemeente Steenwijkerland, waarop ook het merendeel van de beoogde ontwikkeling is gepland.

Voor de herinrichting ten behoeve van waterberging en infrastructuur is afstemming met andere grondeigenaren (privaat en waterschap) en belanghebbenden (Rijkswaterstaat en ProRail) aan de orde.

3.1.3 Grondgebruik

De locatie van Woldmeenthe Noord valt buiten de bebouwde kom van Steenwijk. De gronden worden nu vooral gebruikt voor agrarische doeleinden (zowel bedrijfsmatig als hobbymatig). In het omgevingsplan van Steenwijkerland (die verwijst naar het oude bestemmingsplan) heeft de locatie ook deze agrarische functie. Het plan voor de locatie Woldmeenthe Noord voorziet in ruimte voor circa 8,5 ha sportvelden in combinatie met horeca- en recreatieve voorzieningen zoals een hotel of klimbos.

De functies sportvelden en recreatieve voorzieningen passen niet binnen het huidige omgevingsplan. Hiervoor moet een omgevingsplan wijzigingsprocedure worden gestart of een BOPA worden aangevraagd.



Hoogtekaart

Op de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN) van het Rijk is de hoogte van de bodem van het plangebied voor Woldmeenthe Noord weergegeven.

Overzichtskaart grondeigendom

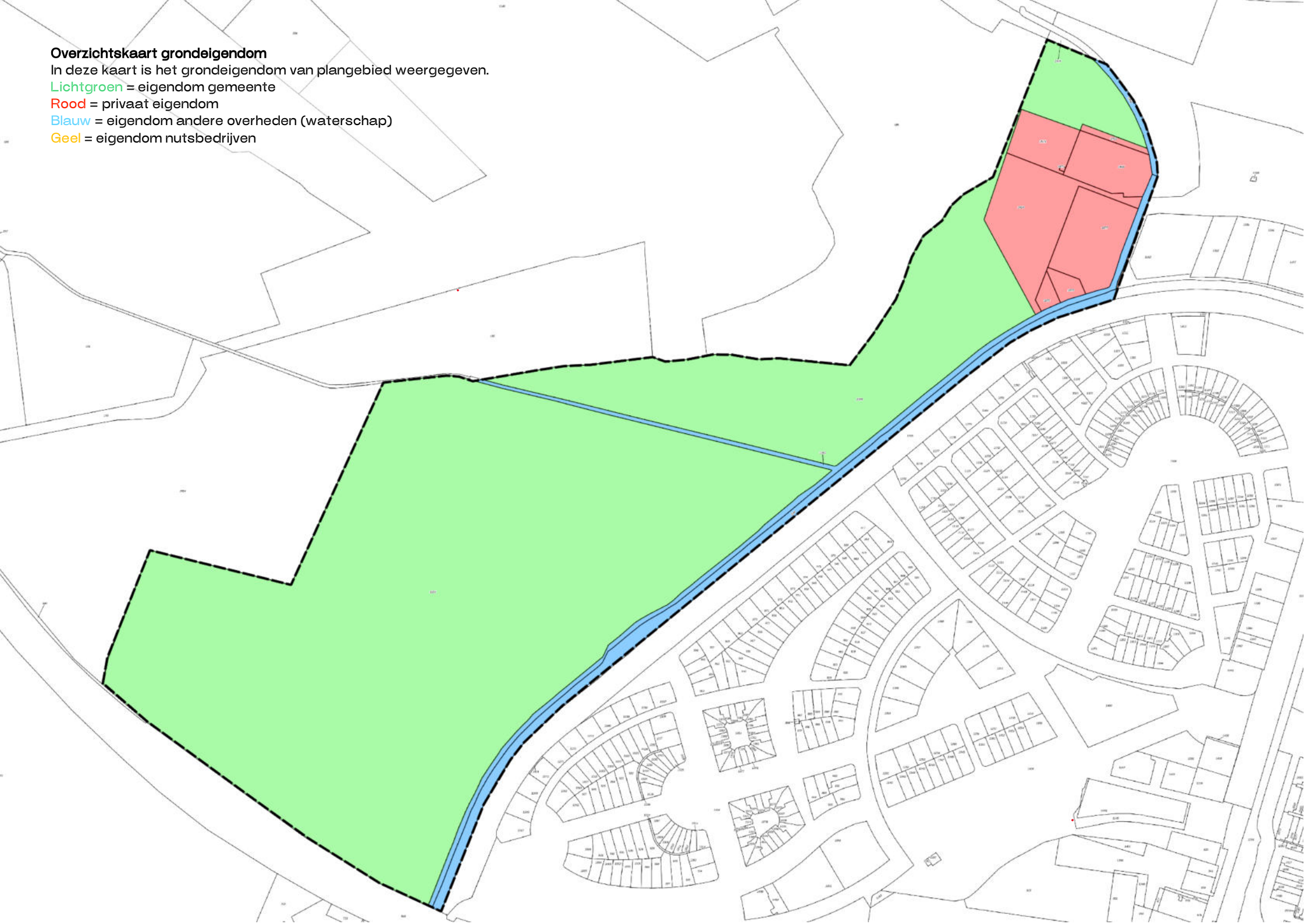
In deze kaart is het grondeigendom van plangebied weergegeven.

Lichtgroen = eigendom gemeente

Rood = privaat eigendom

Blauw = eigendom andere overheden (waterschap)

Geel = eigendom nutsbedrijven



Grondgebruik

Op deze kaart van de Atlas leefomgeving is het grondgebruik in en rondom het plangebied van Woldmeenthe Noord getoond. De meest relevante soorten zijn hier agrarisch gras (lichtgroen), loofbos (donkergroen), water (blauw) en bebouwing primair gebouwd gebied (rood).



3.2 Geschiedenis

3.2.1 Archeologie

De Archeologische Verwachtingenkaart van de provincie Overijssel geeft de kans op het aantreffen van archeologische waarden aan. Archeologische waarden zijn overblijfselen (in het landschap) van menselijke activiteiten uit het verleden. De kaart geeft een indicatie van de ligging van gebieden met een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. De kaart is in 2022 geactualiseerd en wordt gebruikt bij het ontwikkelen van een visie op ruimtelijke plannen van regionale of provinciale aard.

De gemeente Steenwijkerland heeft een eigen Archeologische Waarden- en Beleidskaart op laten stellen waarin de archeologische waarden en verwachtingen voor het hele grondgebied van de gemeente in kaart zijn gebracht.

Vlak buiten plangebied liggen 'pingo restanten' en dekzandruggen die een hoge archeologische verwachting kennen.

De archeologische verwachting in het plangebied is overwegend laag. In het westelijk deel is de verwachting middelhoog en is een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Naar verwachting leidt dit niet tot definitieve belemmeringen voor ontwikkeling.

Historische infrastructuur.

Aan de zuidzijde loopt het spoor tussen Zwolle en Leeuwarden wat op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel ook is aangemerkt als historische infrastructuur uit de moderne tijd. Deze infrastructuur blijft met de beoogde ontwikkeling ongemoeid.

Rijks- en gemeentelijke monumenten.

Binnen het plangebied en de directe omgeving komen geen Rijks- of Gemeentelijke monumenten voor. Wel is er sprake van een landgoed uit de vroegmoderne tijd namelijk landgoed de Woldberg.

3.2.2 Cultuurhistorisch landschap

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft met de kaart *Cultuurlandschappen van Nederland* de historische landschappen tot circa 1900 in beeld gebracht. De provincie Overijssel beheert daarnaast een cultuurhistorische waardenkaart met de nog aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De locatie Woldmeenthe Noord ligt binnen twee cultuurhistorische landschappen: de Veenontginningen (paars in de kaart) en de Keileem- en dekzandgebieden (lichtgeel in de kaart).

Cultuurhistorisch waardenkaart

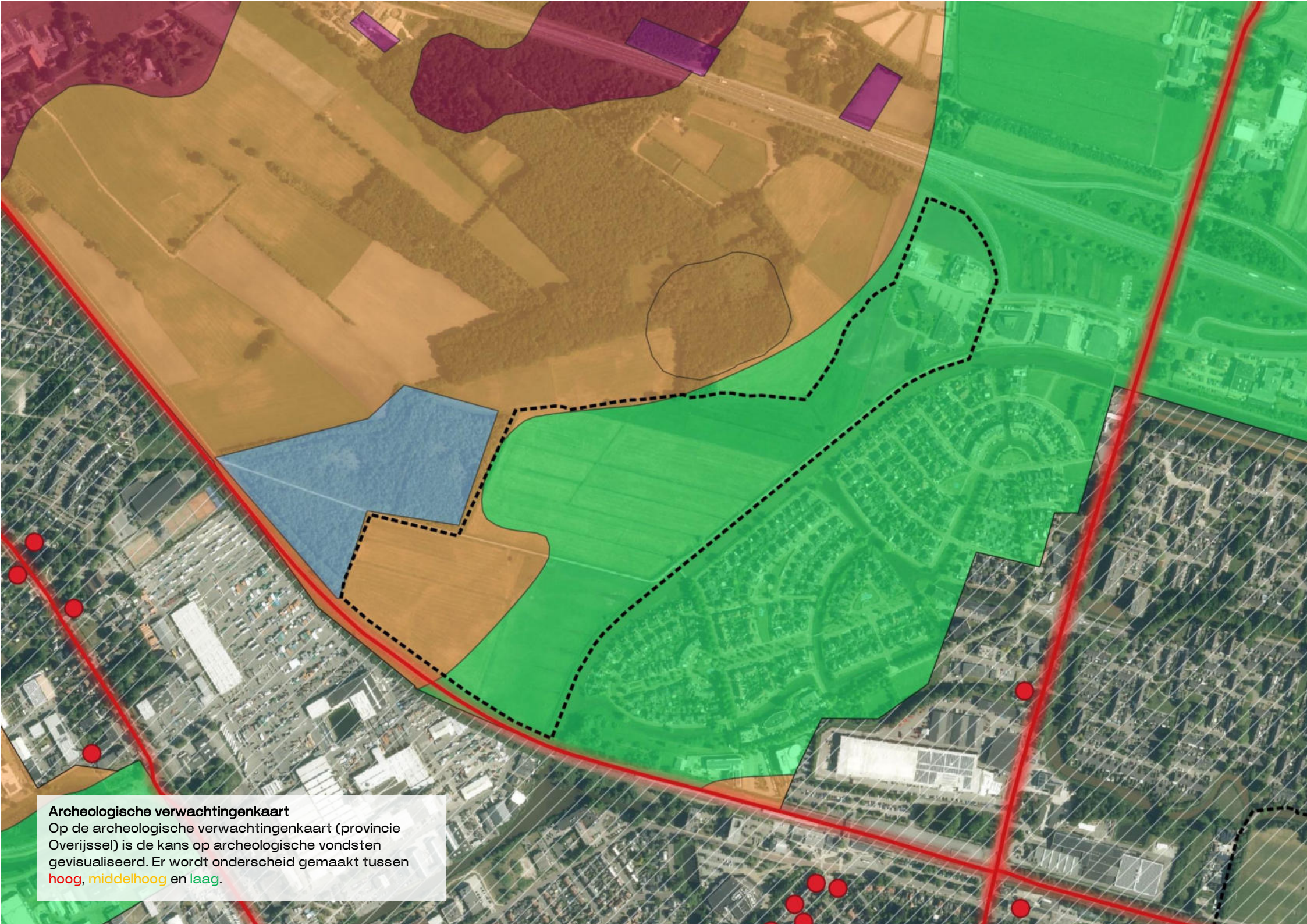
Het gebied waarin de locatie Woldmeenthe Noord ligt is door de provincie ook aangemerkt als historisch cultuurlandschap 'ruilverkaveling' (ruilverkavelingsblok 1954 – 1984). De daadwerkelijke veranderingen zijn niet opgenomen. De ruilverkaveling staat voor een periode 1924 tot 1958 waarin rationeler en doelmatiger werd ingericht. Het had daarbij een grote invloed op de herinrichting van het landschap, de dorpen en zelfs gemeenschap.

Gebiedskenmerken

Het plangebied van Woldmeenthe Noord valt binnen het agrarisch cultuurlandschap Oude hoevenlandschap. Kenmerken van dit landschap staan beschreven in Bijlage VII – Catalogus Gebiedskenmerken, waarin de cultuurhistorische waarde zijn vertaald tot gebiedskenmerken (zie ook paragraaf over provinciaal beleid). De provincie Overijssel zet namelijk in op een integrale benadering van de

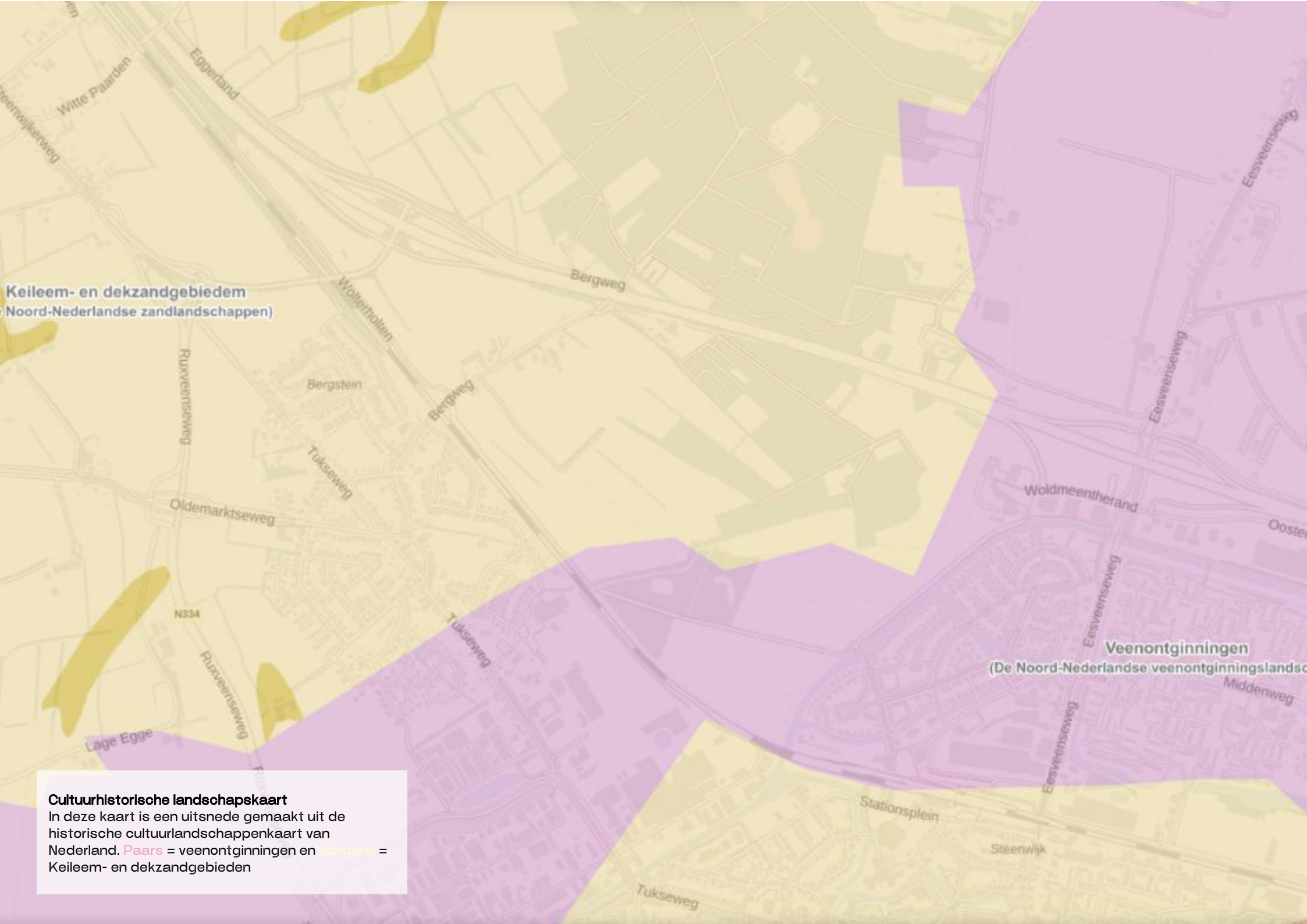
cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ontwikkeling waarbij de uitdaging ligt in het behouden van deze waarden en deze te verbinden met actuele en toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast geldt op basis van de Erfgoedwet dat gemeenten het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekken bewaren en daarvoor beheermaatregelen treffen.

Voor de locatie Woldmeenthe Noord geldt bij de wijziging van het omgevingsplan een motiveringsplicht voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als het gaat om de aanwezige cultuurhistorische waarden en gebiedskenmerken.



Archeologische verwachtingenkaart

Op de archeologische verwachtingenkaart (provincie Overijssel) is de kans op archeologische vondsten gevisualiseerd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen **hoog**, **middelhoog** en **laag**.



Keileem- en dekzandgebiedem
(Noord-Nederlandse zandlandschappen)

Veenontginningen
(De Noord-Nederlandse veenontginningslandschappen)

Cultuurhistorische landschapskaart

In deze kaart is een uitsnede gemaakt uit de historische cultuurlandschappenkaart van Nederland. **Paars** = veenontginningen en **geel** = Keileem- en dekzandgebieden

3.3 Bodem & water

3.3.1 Bodemopbouw

De Bodemkaart van Nederland (van de Universiteit van Wageningen), geeft ruimtelijke informatie over de opbouw van de bodem tot 1,20 meter diepte. In het plangebied van Woldmeenthe Noord zijn de volgende bodemsoorten aanwezig:

- **Madeveengronden op zand zonder humuspodzol:** Deze soort ondergrond is veruit het meest aanwezig in het plangebied.
- **Veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand:** In het zuidwesten van het plangebied.
- **Moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag:** In het westen van het plangebied.
- **Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand:** In een klein gebied in het westen van het plangebied.
- **Bebouwde kom:** een klein gedeelte van het zuidelijke plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Omdat deze grond sterk bebouwd gebied is het niet duidelijk welke ondergrond hier aanwezig. Daarom is ook de waterdoorlatendheid van dit stuk onbekend.

De gronden zijn redelijk tot goed waterdoorlatend wat gunstig is voor de waterhuishouding. De stabiliteit in relatie tot bebouwing is redelijk stabiel waarbij de moerige podzolgrond mogelijk extra fundering nodig heeft.

3.3.2 Bodemkwaliteit

De gemeenten binnen de regio van de omgevingsdienst IJsselland maken gebruik van de Nota bodembeheer en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart bij grondverzet. Deze zijn in 2023

geactualiseerd. De bodemkwaliteitskaarten geven globaal inzicht in de bodemkwaliteit van locaties op basis van de bodemopbouw en geomorfologie, historie, bekende informatie over verontreinigingen en andere informatie. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de bovengrond (0 tot 0,5 meter onder maaiveld) en de ondergrond (0,5 tot 2,0 meter onder maaiveld).

De geactualiseerde bodemkwaliteitskaart laat zien dat zowel de bovengrond als de ondergrond in IJsselland overwegend voldoet aan de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur (dit is de 'schoonste' klasse). Dat geldt ook voor het plangebied van Woldmeenthe Noord.

3.3.3 Waterhuishouding & wateroverlast

De Steenwijker Aa vormt de zuidoostelijke grens van het plangebied. In het noorden van het plangebied, naast de McDonald's zijn verschillende goten afgegraven die water naar het zuiden richting de Steenwijker Aa kunnen afvoeren. Verder zijn er in het midden van het plangebied om de +-25m goten afgegraven om water van het hoger gelegen westen naar de Steenwijker Aa te vervoeren.

De Klimaateffectatlas van het Ministerie van I&W toont potentiële wateroverlast door hevige regenbuien. De wateroverlastkaart laat zien waar bij een 100-jarige bui problemen kunnen ontstaan. Door klimaatverandering zullen dergelijke extremen vaker voorkomen, wat bij ruimtelijke plannen meegenomen moet worden.

De wateroverlastkaart geeft aan dat in het plangebied beperkte wateroverlast kan ontstaan langs de afgegraven sloten in het noorden en midden van het gebied. De huidige wateroverlast is beperkt ten opzichte van gebieden in de omgeving, wat zou kunnen wijzen op een robuust systeem voor waterbeheer.

Het realiseren van de beoogde plannen op Woldmeenthe Noord vergroten de druk op de waterhuishouding in en rondom het plangebied door toevoeging van verharding en aanleg van sportvelden met gereguleerde waterbeheersing op de sportvelden.

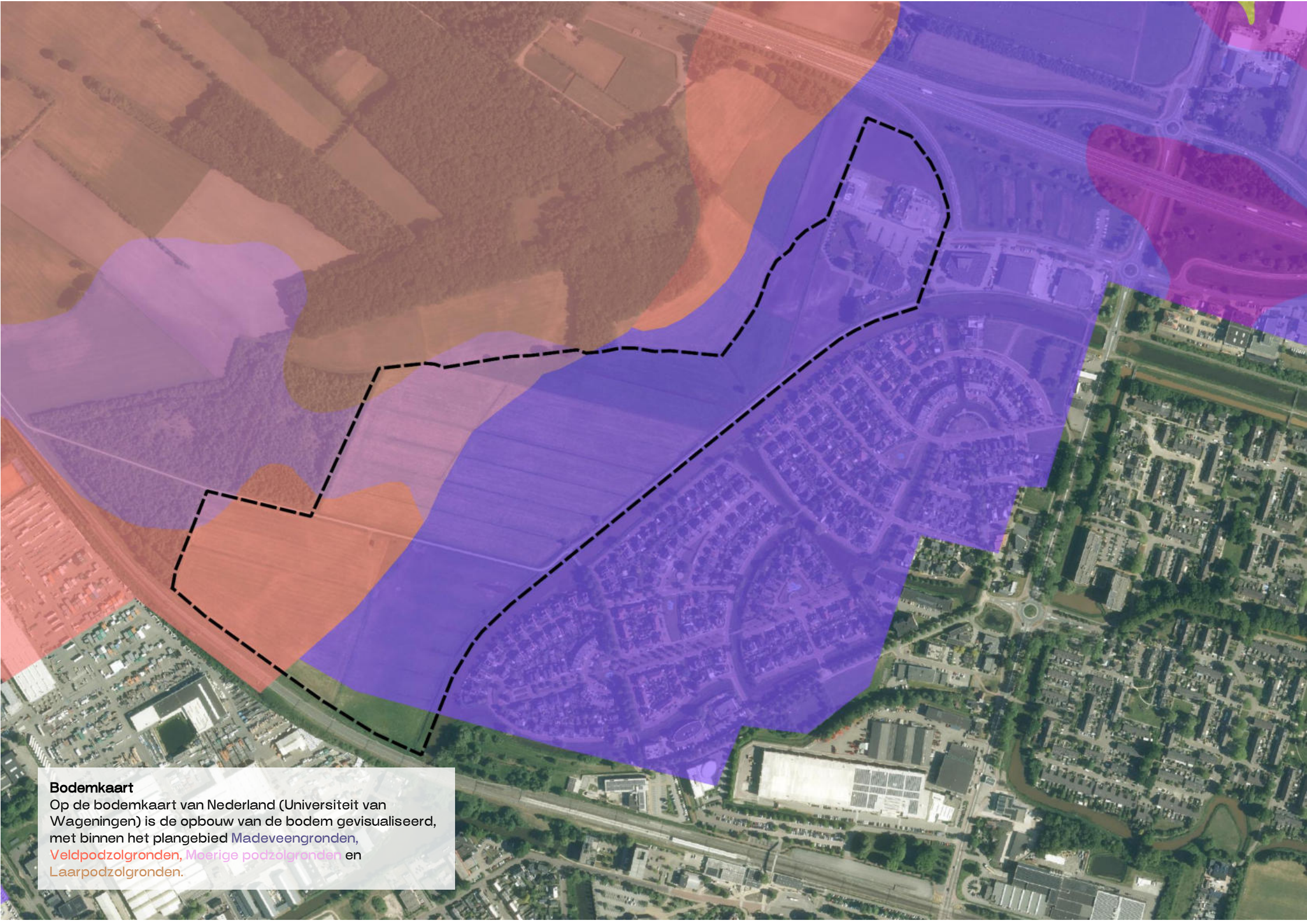
Voor de waterhuishouding van het plangebied moet in overleg met het waterschap een water- en bodem gestuurd waterbeheerplan worden opgesteld.

3.3.4 Ontplobbare Oorlogsresten

Ontplobbare Oorlogsresten zijn niet gesprongen explosieven uit bijvoorbeeld de Eerste of Tweede Wereldoorlog en vormen een gevaar bij graaf- of baggerwerk. De gemeente Steenwijkerland heeft op basis van historisch onderzoek een kaart opgesteld van verdacht gebied: de *Bodembelastingkaart onontpofte oorlogsresten*. Hieruit blijkt dat in het zuiden van het plangebied twee plekken mogelijk risico lopen:

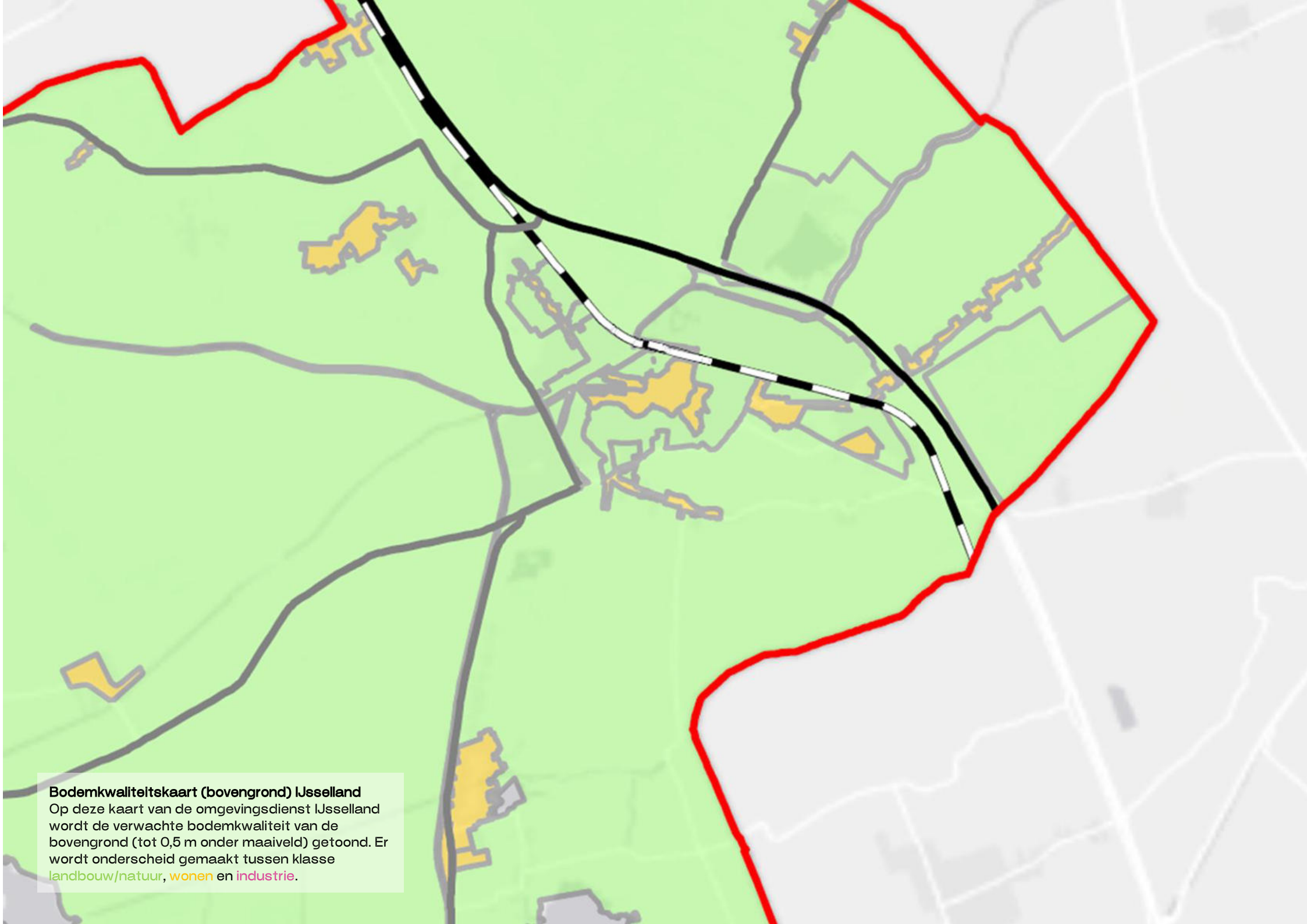
- Langs de Steenwijker Aa ter hoogte van 'De Buitengracht'.
- Aan de noordzijde van het industriegebied Hooiweg-Dolderkanaal, ten zuiden van het spoor en ten noorden van de Productieweg.

Een klein deel van Woldmeenthe Noord is verdacht op ontplobbare oorlogsresten. Bij verdere planuitwerking moet aanvullend bureau- of eventueel veldonderzoek worden uitgevoerd.



Bodemkaart

Op de bodemkaart van Nederland (Universiteit van Wageningen) is de opbouw van de bodem gevisualiseerd, met binnen het plangebied **Madeveengronden**, **Veldpodzolgronden**, **Moerige podzolgronden** en **Laarpodzolgronden**.



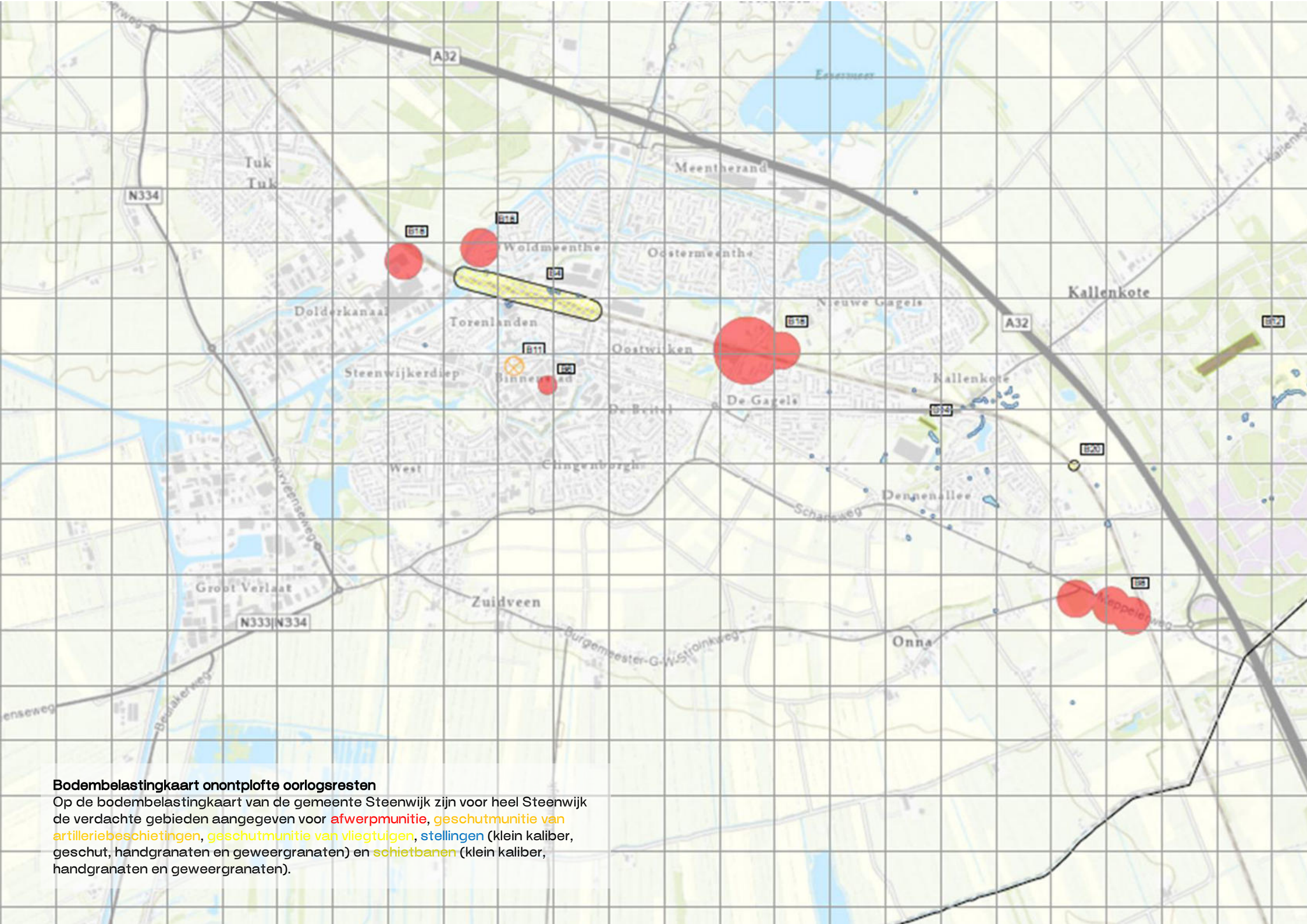
Bodemkwaliteitskaart (bovengrond) IJsselland

Op deze kaart van de omgevingsdienst IJsselland wordt de verwachte bodemkwaliteit van de bovengrond (tot 0,5 m onder maaiveld) getoond. Er wordt onderscheid gemaakt tussen klasse **landbouw/natuur**, **wonen** en **industrie**.

Wateroverlastkaart

Op deze kaart van de klimaateffectatlas is wateroverlast als een gevolg van een extreme bui (140 mm / 2 uur) geprojecteerd.





Bodembelastingkaart onontploffte oorlogsresten

Op de bodembelastingkaart van de gemeente Steenwijk zijn voor heel Steenwijk de verdachte gebieden aangegeven voor **afwerpmunitie**, **geschutmunitie van artilleriebeschietingen**, **geschutmunitie van vliegtuigen**, **stellingen** (klein kaliber, geschut, handgranaten en geweergrenaten) en **schietbanen** (klein kaliber, handgranaten en geweergrenaten).

3.4 Natuur & landschap

3.4.1 Gebiedsbescherming

Er zijn in de omgeving verschillende beschermde natuurgebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden. Voor beide soorten geldt dat de provincies zijn aangewezen als bevoegd gezag om de natuur te beschermen en te ontwikkelen. De regels hiervoor staan beschreven in de omgevingsverordening van de provincie.

Natura 2000

Steenwijk, waaronder ook het plangebied, ligt binnen de 25 kilometerzone van Natura 2000-gebieden. Daarmee is stikstofdepositie een van de belangrijkste aandachtspunten voor de ontwikkeling. Direct ten zuiden ligt De Wieden (2,6 km), naar het westen ligt het natuurgebied De Weerribben (5,7 km) en naar het oosten – in de provincie Drenthe - het Holtingerveld (6,2 km). Voor alle gebieden geldt dat er in het natuurgebied overbelaste stikstofhabitattypen aanwezig zijn en dat de effecten van ruimtelijke initiatieven in een ecologische beoordeling getoetst moeten worden. In de ecologische beoordeling moet worden onderbouwd of er sprake kan zijn van een mogelijk significant (negatief) effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie geldt op basis van de schetsplannen voor Woldmeenthe Noord als aandachtspunt voor zowel de gebruiksfase (nieuwe verkeersverbinding en functies met verkeer aantrekkende werking) als tijdens de uitvoeringsfase. Met een Aerius-berekening moet worden vastgesteld of effecten optreden en, indien nodig, hoe deze kunnen worden ondervangen, bijvoorbeeld via salderen of emissieloze uitvoering.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Bij het Natuurnetwerk Nederland wordt door de provincie Overijssel onderscheid gemaakt tussen daadwerkelijke natuurgebieden (bestaande natuur) en de zone 'ondernemen met natuur en water'. De regels die gelden voor deze zone zijn gericht op behouden en ontwikkelen van de natuur- en landschapskwaliteiten en de versterking van het watersysteem, in samenhang met economische ontwikkeling.

Het plangebied van Woldmeenthe Noord grenst direct aan het NNN-gebied Woldberg/Eese. Voor het gebied wordt het waarborgen van voldoende rust, stilte en donkerte als ambitie benoemd. IN verband met toename van licht en geluid, is het belangrijk om ecologisch onderzoek uit te voeren naar de effecten en waarden van het NNN-gebied.

Daarnaast ligt het plangebied in de zone door de provincie bestempelde zone 'ondernemen met natuur en water'. Dit houdt in dat de provincie ontwikkelruimte biedt passend bij het natuurlijke karakter van de omgeving en onder de voorwaarde van concrete investeringen en maatregelen ten behoeve van wateropgaven en versterking van natuur en landschap. Een en ander conform het KGO-beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), dat is geregeld in artikel 4.11 van de omgevingsverordening van de provincie.

De ontwikkeling moet worden ingepast in de natuurlijke omgeving. De ligging nabij NNN vereist ecologisch onderzoek naar effecten van licht en geluid op Woldberg/Eese. Binnen het gebied 'ondernemen met natuur en water' dient tevens een Kwaliteitsimpuls voor de Groene Omgeving (KGO) te worden uitgevoerd. Afstemming met de provincie Overijssel is noodzakelijk.

3.4.2 Soortenbescherming

In Nederland leven veel beschermde planten- en diersoorten. Conform de 'Beschermde SoortenIndicator' (BeSi) zijn zogenaamde kansencarten gemaakt waarop bepaald wordt of en zo ja welke soorten potentieel aanwezig zijn.

Voor Woldmeenthe Noord zijn op basis van een eerste indicatie de volgende typen te verwachten:

- Vogelrichtlijn: boerenzwaluw, buizerd, blauwe reiger, ekster, kokmeeuw, meerkoet, gierzwaluw, grote bonte specht, huismus, kauw, koolmees, oeverzwaluw, roek, roodborst, spreeuw, scholekster, turkse tortel, wilde eend, witte kwikstaart, zanglijster, zwartkop.
- Habitatrichtlijn: kleine modderkruiper, noordse winterjuffer, otter.
- Overige wettelijk beschermde of rode lijst soorten: bastaardkikker, bruine kikker, bunzing, eekhoorn, egel, gewone pad, haas, hermelijn, wezel, kleine watersalamander, ree, ringslang, steenmarter, vos.

Ook de adder, levendbarende hagedis, gevlekte witsnuitlibel en de zwarte specht kunnen hier voorkomen. In één van de graslanden ten zuiden van de Woldberg en de A32 ligt een waterplas met soorten als teer vederkruid en waterdrieblad.

Ecologisch onderzoek naar aanwezige soorten in relatie tot potentieel effect van de ontwikkeling is noodzakelijk vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan.

3.4.3 Houtopstanden

Bomen en bossen vallen onder houtopstanden. Vanwege de belangrijke functie in de fysieke leefomgeving is bescherming van houtopstanden een onderdeel van de Omgevingswet. Daarbij is er een

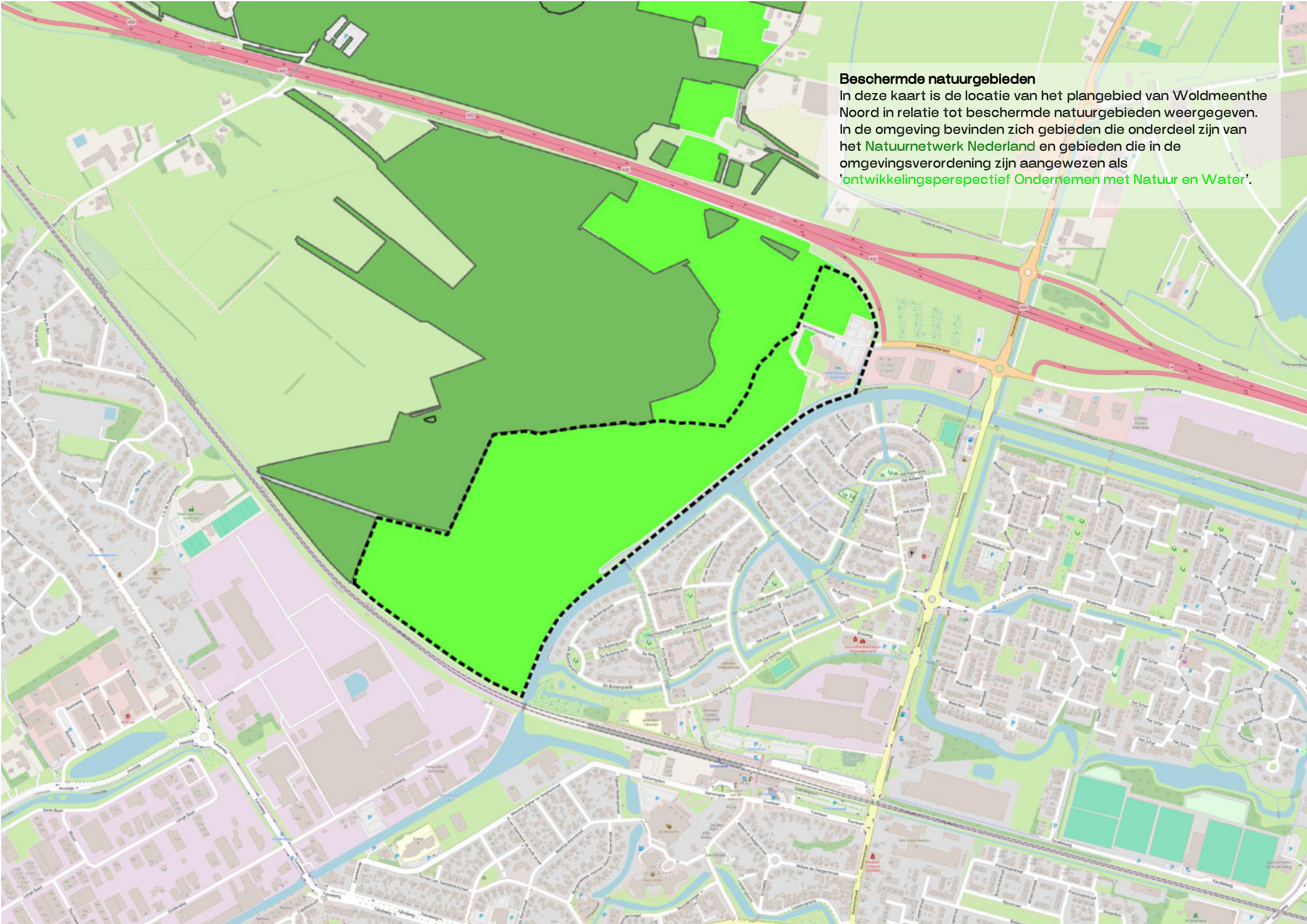
belangrijk onderscheid tussen houtopstanden in of buiten stedelijk gebied. Voor bomen buiten stedelijk gebied gelden regels vanuit het Rijk, voor binnen stedelijk gebied bepaald de betreffende gemeente de regels. De knip tussen de beide gebieden is vastgelegd in de zogeheten 'bebouwingscontour houtkap'.

Provincie Overijssel heeft in de omgevingsverordening een paragraaf over houtopstanden opgenomen. De kern van het beschermingsregime wordt gevormd door een meldingsplicht voor het vellen van een houtopstand buiten de bebouwingscontour houtkap en een plicht om op dezelfde grond te herplanten. Gedeputeerde Staten zijn op grond van artikel 11.114 van het Besluit activiteiten leefomgeving in principe het bevoegd gezag bij het vellen van houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap. In het kort geldt dus een meldingsplicht in combinatie met de verplichting om op dezelfde gronden te herbeplanten. Heeft herbeplanten niet de voorkeur dan moet er een maatwerkvoorschrift worden aangevraagd bij de Gedeputeerde Staten.

De locatie Woldmeenthe Noord valt buiten bebouwingscontour houtkap en dus onder de regels van de provincie. Hierdoor geldt er een meldingsplicht en een verplichting tot herbeplanting. Binnen het plangebied komen weinig tot geen (gemeentelijke) bomen voor waardoor dit niet van toepassing is.

Beschermde natuurgebieden

In deze kaart is de locatie van het plangebied van Woldmeenthe Noord in relatie tot beschermde natuurgebieden weergegeven. In de omgeving bevinden zich gebieden die onderdeel zijn van het **Natuurnetwerk Nederland** en gebieden die in de omgevingsverordening zijn aangewezen als 'ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water'.





Woldmeentherand

Woldmeentherand

De Buitengracht

De Buitengracht

St. Joudesgracht

Raadsgracht

Sluisweg

Eesveensweg

Spoorstraat

Wet

Eesveensweg

Western

3.5 Woon- en leefklimaat

3.5.1 Externe veiligheid

Bij het inpassen van nieuwe functies op een locatie speelt externe veiligheid een belangrijke rol. Bij kwetsbare gebouwen en locaties moet de gemeente zorgvuldig kijken naar risicobronnen in de omgeving zoals gedefinieerd in bijlage VI van het Bkl. De mate van kwetsbaarheid hangt af van het aantal personen dat tegelijk aanwezig is -de aanwezigheid duur- en in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen.

Er zijn verschillende soorten risicobronnen, zoals gevaarlijke stoffen en het vervoer (al dan niet via leidingen) hiervan, de opslag van vuurwerk, windturbines en munitieopslag. Hoe minder personen rond dergelijke activiteiten aanwezig zijn, hoe beter de veiligheidssituatie. Voldoende afstand tussen wonen en risicobronnen is daarom belangrijk. Hierbij worden verschillende risicozones in acht genomen, namelijk het plaatsgebonden risico (PR), aandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en belemmeringengebieden. Belangrijk binnen externe veiligheid is het onderscheidt tussen individueel (plaatsgebonden risico) en groepsrisico (aandachtsgebieden onder de Omgevingswet).

De beoogde ontwikkeling in het plangebied Woldmeenthe Noord kunnen deels als kwetsbare locatie worden aangeduid; locaties waar sport, spel of recreatief dagverblijf met doorgaans een groot aantal personen worden als een kwetsbare locatie gezien. Op de kaart 'externe veiligheid' is aangegeven met welke bronnen er in het plangebied van Woldmeenthe Noord rekening gehouden dient te worden.

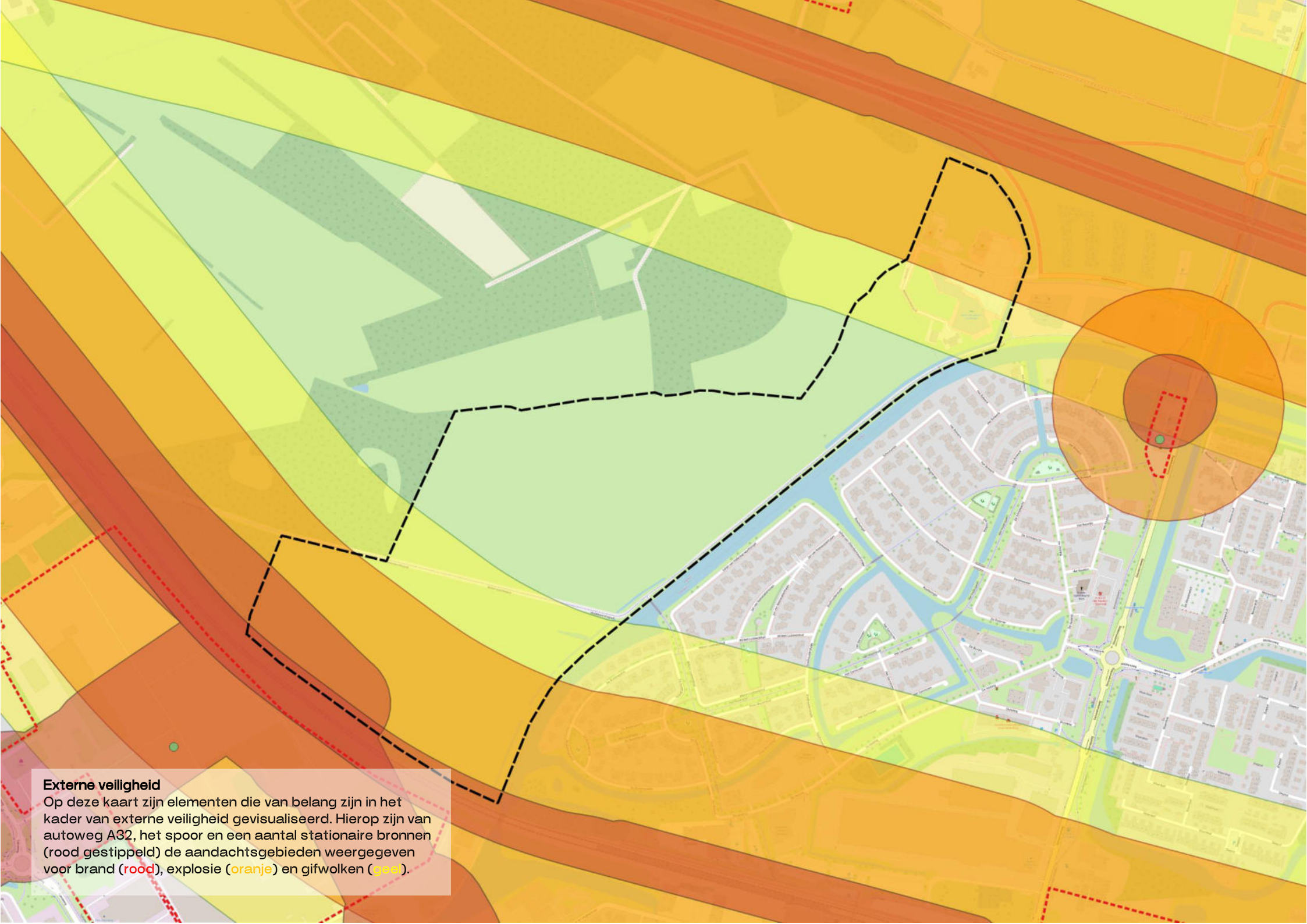
De locatie ligt gedeeltelijk binnen brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied veroorzaakt door gevaarlijke stoffenroute over het spoor. Op basis van artikel 5.15 onder '2' van Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) heeft de gemeente de mogelijkheid om ervoor te kiezen geen (zeer) kwetsbare gebouwen toe te laten binnen een aandachtsgebied, passende maatregelen te nemen (zoals aanvullende bouweisen) of tijd en aanwezigheid van personen op die locatie te beperken.

Een sportfunctie of bijeenkomstfunctie wordt aangemerkt als kwetsbaar. Binnen het plangebied loopt een gasleiding waarvoor een plaatsgebonden risicocontour van PR 10⁻⁸ per jaar geldt. Deze contour behoort tot de laagste risicocategorie, waardoor kwetsbare en zeer kwetsbare functies binnen deze zone toelaatbaar zijn.

Voor de ontwikkeling zal met de Veiligheidsregio IJsselland afgestemd moet worden om te bepalen of aanvullende maatregelen voldoende bescherming bieden om dergelijke functies binnen de aandachtsgebieden mogelijk te maken.

Externe veiligheid

Op deze kaart zijn elementen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid gevisualiseerd. Hierop zijn van autoweg A32, het spoor en een aantal stationaire bronnen (rood gestippeld) de aandachtsgebieden weergegeven voor brand (rood), explosie (oranje) en gifwolken (geel).



3.5.2 Kabels en leidingen

In en rondom de potentiële ontwikkellocatie aan de Woldmeenthe Noord liggen verschillende kabels en leidingen en om deze duidelijk in kaart te krijgen is er een KLIC-melding gedaan (zie kaart). Het grootste deel van het plangebied is vrij van kabels en leidingen. Wel zijn er:

- **Gasleiding.** Er loopt een gasleiding van de GasUnie langs het zuidelijk deel van het plangebied. Hiervoor geldt in het kader van externe veiligheid ook een brandaandachtsgebied en een Plaatsgebonden Risico (PR) van 10^{-8} , wat gekenmerkt is als zeer laag risico. De ontwikkeling raakt deze gasleiding in principe niet, behalve wanneer er met de rondweg ook een ondergang wordt gerealiseerd. Specifiek geldt dat bij voorgenomen grootschalige mechanische grondroeractiviteiten altijd een vooroverleg met de GasUnie gewenst is.
- **Rioolleiding(en).** Parallel aan – en direct naast – de Steenwijker Aa liggen rioolleidingen (in beheer bij WDO Delta en gemeente Steenwijkerland). Het is mogelijk dat deze in overleg met de beheerders moeten worden verlegd wanneer er bijvoorbeeld een zone voor waterberging moet worden aangelegd.

Op basis van KLIC-melding blijkt dat er verschillende kabels en leidingen liggen aan de rand van het plangebied Woldmeenthe Noord. Naar verwachting vormen deze kabels en leidingen geen significante beperkingen voor de beoogde ontwikkeling. Het is wel belangrijk om op voorhand contact op te nemen met de beheerders over de geplande werkzaamheden en om na te gaan of er een verlegging nodig is.

3.5.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de wijziging van een omgevingsplan door de gemeente moet in het belang van het beschermen van gezondheid rekening worden

gehouden met hinder door geur en geluid door bedrijfsactiviteiten. Dat betreft: (1) impact van de ontwikkeling op bestaande (gevoelige) bebouwing in de omgeving en (2) worden er met de ruimtelijke ontwikkeling gevoelige gebouwen toegevoegd waarbij rekening gehouden moet worden met bestaande bedrijfsactiviteiten in de omgeving.

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

De VNG heeft in 2024 een nieuwe handreiking uitgebracht die de oude versie uit 2009 vervangt. Omdat er nog geen omgevingsplan is vastgesteld door de gemeente Steenwijkerland wordt nog getoetst aan het voormalige bestemmingsplan, wat uit gaat van de methodiek van de VNG 2009 (met milieucategorieën). Het is daarom van belang om de oude categorieën te vertalen naar de nieuwe wetgeving. Hierbij gaan wij er in het geval van Woldmeenthe Noord uit van de richtafstanden voor een rustig woongebied, omdat hierbij de grotere richtafstanden worden gebruikt (worst-case benadering). Wanneer beargumenteerd zou kunnen worden dat er sprake is van een gemengd gebied, dan zouden de richtafstanden nog verlaagd kunnen worden.

Impact omgeving op beoogde ontwikkeling

In de tabel hieronder is een opsomming gemaakt van de relevante functies en activiteiten in de omgeving van het plangebied van Woldmeenthe Noord. Dit is ook gevisualiseerd in de kaart met bedrijven en milieuzonering.

Ligging	Functie/activiteit	Geluid	Geur	Hoogste
Noord	Grootschalige horeca	Zone 1 10 – 30m	Zone 1 10 – 30m	Zone 1 10 – 30m
Zuiden	Bedrijventerrein tot milieucategorie 4.1 (volgens voormalige bestemmingsplan)	Zone 4 100 - 200m	Zone 4 100 - 200m	Zone 4 100 - 200m

Belangrijk om bij bovenstaande op te merken is dat het gaat om de meest milieubelastende activiteiten die volgens het (voormalige) bestemmingsplan mogelijk zijn op deze locaties. De milieuocontouren van deze functies overlappen deels met het plangebied.

Van de beoogde ontwikkeling – hotel, veldsportcomplex en recreatiecentrum – kan niet eenduidig worden beoordeeld of het gaat om een milieugevoelige functie. Het Rijk laat dit over aan de decentrale overheden (dus provincie en gemeente). De belangrijkste kenmerken van milieugevoelige functies is dat er veel mensen komen en dat er ook langdurig mensen verblijven. In dat kader worden hotels over het algemeen aangewezen als milieugevoelig en sportvelden niet. Dit vraagt nadere uitwerking.

Impact beoogde ontwikkeling op omgeving

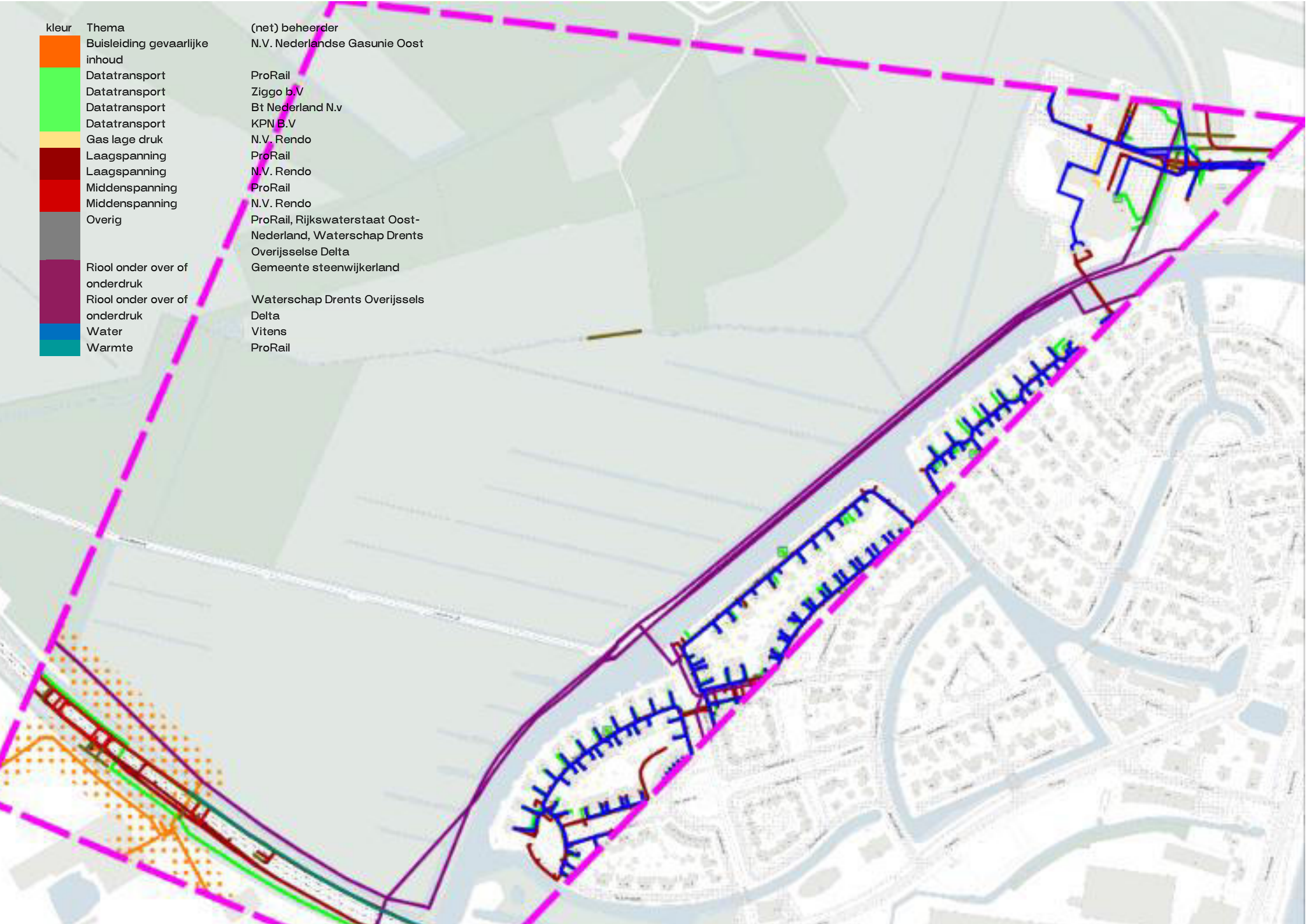
De beoogde ontwikkeling voorziet in een aantal functies die ook een milieuzonering ten opzichte van gevoelige functies vragen. In dit geval zal dit vooral gaan om de woningen aan de oostzijde van het plangebied maar ook de functies ten opzichte van elkaar (sportvelden in de buurt van het hotel).

Ligging	Functie/activiteit	Geluid	Geur	Hoogste
NTB	Hotel	FM 10m	FM 10m	FM 10m
NTB	Recreatiecentra	IT 300m	Zone 1 30m	IT 300m
NTB	Veldsportcomplex (met verlichting)	Zone 2 50 m	FM 10m	Zone 2 50 m
NTB	Autoparkeerterrein, parkeergarages	Zone 1 30m	FM 10m	Zone 1 30m

In de tabel zijn de toekomstige functies en richtafstanden opgenomen met in achtname van de zones ten opzichte van rustig woongebied (worst case) in plaats van een gemengd gebied.

De verwachting is dat de nieuwe functies zijn in te passen op de locatie. Belangrijk is dat bij de verdere uitwerking nader wordt gekeken naar de invulling van de nieuwe functies (bijv. recreatiecentra met minder grote zonering t.a.v. milieu) en naar de exacte positionering van de functies in het plangebied ten opzichte van de aangrenzende woongebieden.

kleur	Thema	(net) beheerder
	Buisleiding gevaarlijke inhoud	N.V. Nederlandse Gasunie Oost
	Datatransport	ProRail
	Datatransport	Ziggo b.V
	Datatransport	Bt Nederland N.v
	Datatransport	KPN B.V
	Gas lage druk	N.V. Rendo
	Laagspanning	ProRail
	Laagspanning	N.V. Rendo
	Middenspanning	ProRail
	Middenspanning	N.V. Rendo
	Overig	ProRail, Rijkswaterstaat Oost-Nederland, Waterschap Drents Overijsselse Delta
	Riool onder over of onderdruk	Gemeente steenwijkerland
	Riool onder over of onderdruk	Waterschap Drents Overijssels
	Water	Delta
	Warmte	Vitens
		ProRail



Bedrijven en milieuzonering

Op deze kaart zijn nabijgelegen bedrijven en omliggende gronden en bijbehorende milieuzonering (op basis van VNG) in de omgeving van Woldmeenthe getoond. In het **rood** milieucategorie 4 industrie met een zonering van 100 (gemengd gebied) tot 200 meter (rustige woonwijk). In **blauw** horeca met een zonering van 10 (gemengd gebied) tot 30 meter (rustige woonwijk).



3.5.4 Geluid

Bij het inpassen van een ruimtelijke ontwikkeling speelt geluid van de omgeving vaak een belangrijke rol. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mogen gevoelige functies niet te zwaar belast worden. Geluid kan van verschillende bronnen komen. Voor de locatie van Woldmeenthe-Noord zijn wegverkeer, treinverkeer en industrie als bronnen bekeken (zie cumulatieve geluidskaart).

- **Wegverkeer:** binnen het plangebied is geen sprake van een doorgaande weg. Parallel aan het plangebied loopt wel de Johan van Oldenbarneveltsingel (erftoegangsweg met maximale snelheid van 30 km/uur). Door het gebied loopt wel het fietspad Woldmeentepad. Het Woldmeentepad komt uit op de weg Woldmeentherand (gebiedsontsluitingsweg met maximale snelheid van 50 km/uur). De Woldmeentherand sluit aan op de een afrit van de A32 en ontsluit de McDonald's en nabijgelegen Fletcher Hotel-Restaurant.
- **Treinverkeer:** aan de zuidzijde grenst het plangebied direct aan het treinspoor (spoorlijn Leeuwarden – Zwolle).
- **Industrie:** het spoor vormt de scheiding tussen een werklocatie aan de zuidzijde van het gebied en de beoogde ontwikkellocatie. Hier is sprake van bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 tot en met 4.2 (publicatie bedrijven en milieuzonering).

Onder de Omgevingswet geldt voor een (geluid)gevoelige functie op de gevel als streefwaarde van een maximale geluidsbelasting van 50 dB (Lden). De Omgevingswet bepaalt daarnaast dat binnen geluidsaandachtsgebieden (rondom wegen en het spoor) de geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw moet worden getoetst aan de in de wet opgenomen geluidnormen. Op het bepalen van het

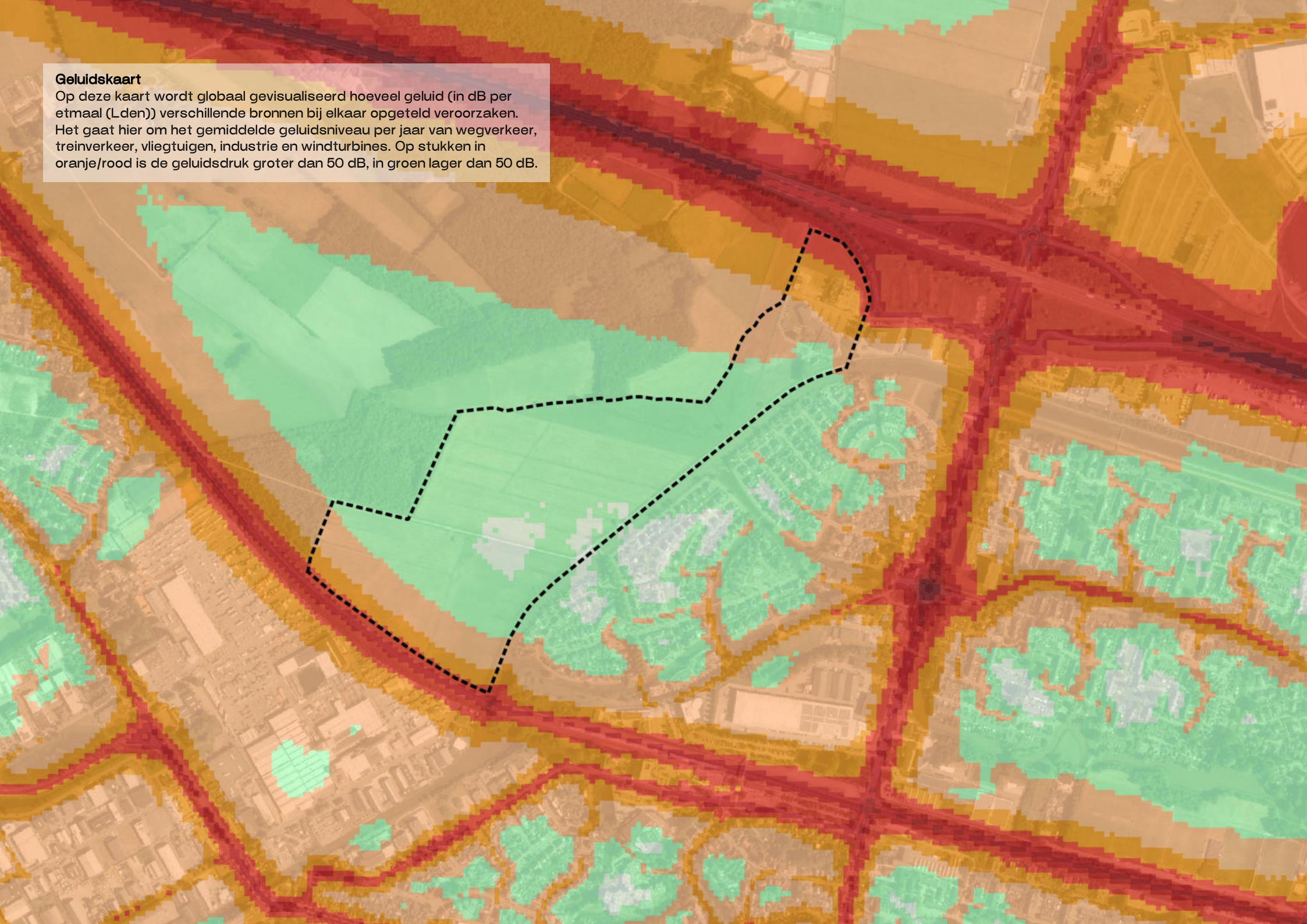
geluidsaandachtsgebied zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing. Binnen het overgangsrecht dat nu geldt, geldt voor een 30km/u weg 100 m en een 60 km/u weg 200 m vanaf de as van de weg waarbinnen akoestisch onderzoek nodig is.

Vooruitlopend op het akoestisch onderzoek kan op basis van de gecumuleerde geluidskaart (Atlas leefomgeving) in grote lijnen worden ingeschat wat het effect van geluid op de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling op Woldmeenthe Noord. Zoals eerder benoemd worden sportcomplexen over het algemeen niet aangemerkt als geluidsgevoelige gebouwen (in tegenstelling tot een hotel), maar hangt dit af van de regels die gemeente en provincie stellen.

In het vervolgtraject is zowel een toetsing aan gemeentelijk en provinciaal beleid nodig om te bepalen welke (nieuwe) functies gevoelig zijn. Met akoestisch onderzoek moet vervolgens worden aangetoond of het geluidsniveau aanvaardbaar is (cumulatie van geluid) vooral met het oog op nabijgelegen geluidsgevoelige gebouwen (woningen) en toekomstige verbindingsweg die de A32 met het industriegebied Dolderkanaal moet gaan verbinden.

Geluidskaart

Op deze kaart wordt globaal gevisualiseerd hoeveel geluid (in dB per etmaal (Lden)) verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Op stukken in oranje/rood is de geluidsdruk groter dan 50 dB, in groen lager dan 50 dB.



3.5.5 Licht(hinder)

Bij ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met lichthinder, bijvoorbeeld hinder voor de mens (gezondheid), hinder langs wegen (verkeersveiligheid), verstoring van de natuur of horizonvervuiling.

In het geval van de ontwikkeling bij Woldmeenthe Noord is het thema lichthinder relevant door extra licht veroorzaakt door verlichting van de sportvelden en de nieuw aan te leggen weg.

Het is mogelijk dat de ontwikkeling van de sportvelden zorgt voor lichthinder voor omwonenden. Daarnaast ligt het plangebied vlak bij het NNN-gebied de Woldberg. Hiervoor gelden specifieke wezenlijke kenmerken en waarden voor instandhouding waaronder het waarborgen van voldoende rust, stilte en donkerte ten behoeve van de natuurkwaliteiten (zie ook paragraaf natuur). Met lichtonderzoek moet worden aangetoond wat de effecten zijn.

3.5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen van recreatievoorzieningen op Woldmeenthe Noord betekent ook een groei en intensiever gebruik van en door auto- en fietsverkeer in en naar het gebied.

Verkeer

In het kader van de stadsvisie voor Steenwijk is medio 2025 door Goudappel de verkeersafwikkeling van autoverkeer in de gehele stad in 2050 onderzocht. Zowel voor autonome groei als groei door het toevoegen van circa 1.500 woningen op verschillende locaties. Één van de maatregelen die naar aanleiding van dit verkeersonderzoek wordt voorgesteld is een nieuwe verbinding tussen het bedrijventerrein en de A32 die ook in de schetsplannen voor Woldmeenthe Noord is opgenomen.

Parkeren

Er is een toename van parkeerbehoefte voor bezoekers van de sportvelden, het hotel en de recreatieve voorzieningen. Op basis van de gemeentelijke nota parkeernormen 2015 is elke initiatiefnemer van een bouwplan of een functiewijziging zelf verantwoordelijk voor eigen parkeerbehoefte. Het uitgangspunt is dat een bouwplan geen extra druk op de parkeersituatie in de bestaande openbare ruimte legt. Dat betekent ook dat eventuele parkeerplekken die verloren gaan worden gecompenseerd. Er zijn echter geen parkeerplaatsen in het huidige plangebied, waardoor compensatie niet van toepassing is.

Bij het uitwerken van de plannen zal aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen de exacte parkeerbehoefte bepaald moeten worden. Deze lijkt vooralsnog inpasbaar.

3.5.7 Luchtkwaliteit

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn vanuit het Rijk luchtkwaliteitsnormen vastgesteld waaraan ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. De belangrijkste stoffen zijn fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De maximale jaargemiddelden liggen voor beide stoffen op $40 \mu g/m^3$. Aanvullend aan de wettelijke normen zijn er ook advieswaarden vanuit de WHO (in 2021 vastgesteld). Deze liggen een stuk lager, namelijk $15 \mu g/m^3$ als het gaat om fijnstof en $10 \mu g/m^3$ bij stikstofdioxide.

De luchtkwaliteit voor de locatie van Woldmeenthe Noord (en heel Steenwijk) voldoet aan de gestelde normen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. De verwachting is dat de luchtkwaliteit lokaal minder goed zal worden bij de realisatie van de randweg, maar dat luchtkwaliteit geen belemmering zal vormen voor het realiseren van de plannen.

Luchtkwaliteit

Op deze kaart is gevisualiseerd hoeveel stikstofdioxide (NO_2) er gemiddeld in de lucht zat in Nederland in 2023. Met **blauwtinten** wordt aangegeven waar de luchtkwaliteit voldoet aan de normen uit het Bkl en WHO. In **geeltinten** zijn overschrijdingen van de geadviseerde normen van de WHO aangegeven, maar voldoet de lucht aan het Bkl.

3.5.8 Netcongestie

Binnen het transport van elektriciteit is onderscheid tussen het hoogspanningsnet en middenspanningsnet. Het hoogspanningsnet wordt onderhouden door TenneT en transporteert elektriciteit vanaf 110.000 volt. Grote energieverbruikers en zware industrie worden meestal direct aan het hoogspanningsnet aangesloten. Het middenspanningsnet in Steenwijk wordt onderhouden door RENDO en biedt aansluitingen voor bedrijven zonder grote energievraag en woonwijken.

Netbewuste Nieuwbouw

In het document "Netbewuste Nieuwbouw" zijn zeven kernprincipes benoemd gericht op het ontlasten van het middenspanningsnet door lokale consumptie te stimuleren en vraag en piekbelasting te verminderen.

1. **Gebiedsaanpak:** Het integreren van bouw en energie-infrastructuur op gebiedsniveau door het samenwerken van netbeheerders, gemeenten en projectontwikkelaars.'
2. **Warmte:** Collectieve warmteoplossingen zoals warmtenetten en het beperken van piekbelasting door slimme aansturing en buffervaten.
3. **Elektrisch laden:** het aantal auto's in een gebied verminderen en het stimuleren van laden buiten daluren met slimme laadpunten om piekbelasting te voorkomen.
4. **Duurzame lokale opwek:** directe consumptie van zonne-energie. Het terug leveren van energie beperken.
5. **Koude:** Passieve koeling door de oriëntatie van gebouwen en zonwering.
6. **Opslag:** Het stimuleren van thermische en elektrische opslag, zoals wijkbatterijen en warmtebuffers, als middel tegen congestie.

7. **Slimme sturing:** Pieken vermijden door het integreren van technologische innovatie (slimme meters en algoritmes).

Hoogspanningsnet

In Overijssel, inclusief de gemeente Steenwijkerland, is sprake van netcongestie op het hoogspanningsnet, waardoor nieuwe aansluitingen beperkt of vertraagd zijn. De wachttijd voor grootverbruikers bedraagt minimaal 1 jaar en uitbreiding van het hoogspanningsnet in Steenwijk heeft volgens het pMIEK Overijssel geen prioriteit. Hierdoor kunnen ook zonneparken en windmolens voorlopig niet worden aangesloten.

Vanaf 1 oktober 2024 krijgen bedrijven en instellingen met maatschappelijk belang (zoals zorg, onderwijs en veiligheidsdiensten) voorrang bij nieuwe aansluitingen. Volgens het congestiemanagementonderzoek van TenneT kunnen grootverbruikers in Steenwijkerland pas rond 2035 volledig worden aangesloten.

Middenspanningsnet

In en rondom Steenwijk is op het middenspanningsnet nog voldoende capaciteit voor zowel afname als teruglevering. Woonwijken worden hierop aangesloten, terwijl sportparken vaak via het laagspanningsnet aangesloten worden. RENDO verwerkt verzoeken voor nieuwe aansluitingen binnen 26–52 weken, afhankelijk van technische en uitvoeringsfactoren.

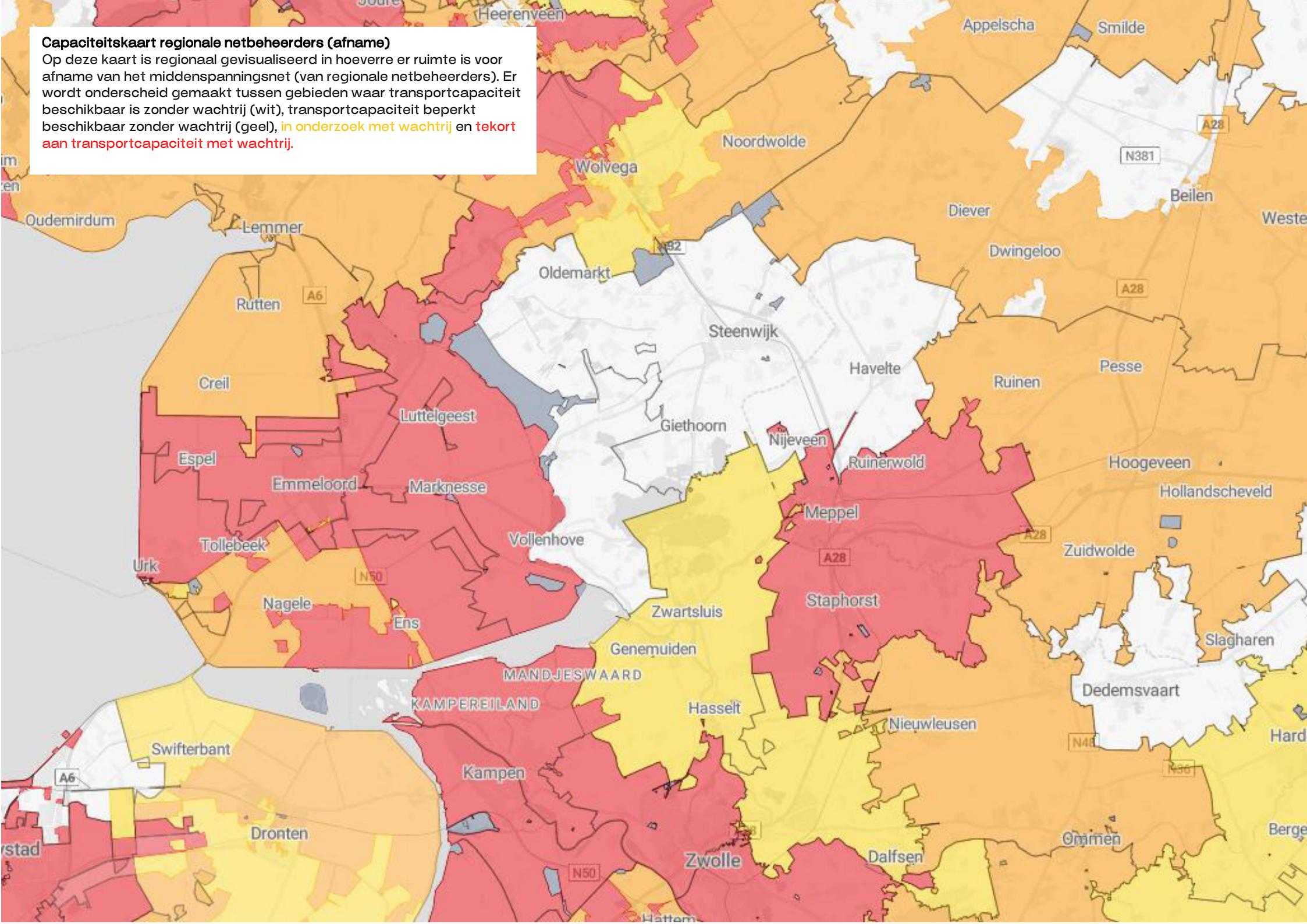
Hoewel er wachttijden zijn, maakt de beschikbaarheid van het middenspanningsnet Steenwijk geschikt voor woningbouwprojecten, mits bij de realisatie de principes van 'Netbewuste Woningbouw' worden toegepast om de netbelasting te beperken.

In tegenstelling tot veel andere locaties in Overijssel is Steenwijk geschikt voor ontwikkeling, omdat het middenspanningsnet nog geen
--

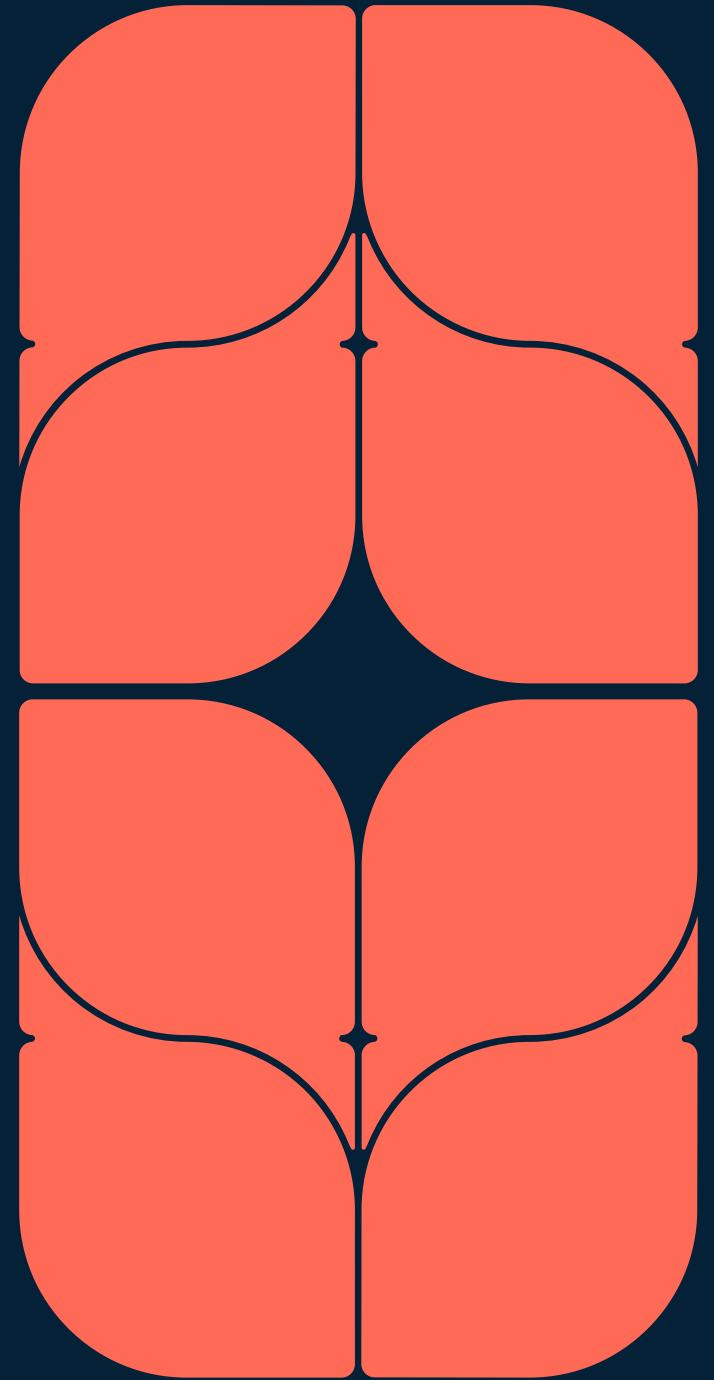
congestie kent. Door toepassing van Netbewust Bouwen blijft de druk op het net beperkt. Er geldt wel een beperking op het aantal mogelijke aansluitingen.

Capaciteitskaart regionale netbeheerders (afname)

Op deze kaart is regionaal gevisualiseerd in hoeverre er ruimte is voor afname van het middenspanningsnet (van regionale netbeheerders). Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden waar transportcapaciteit beschikbaar is zonder wachtrij (wit), transportcapaciteit beperkt beschikbaar zonder wachtrij (geel), **in onderzoek met wachtrij** en **tekort aan transportcapaciteit met wachtrij**.



Bijlage(n)



Bijlage 1 – Benodigde onderzoeken bij de ontwikkeling

Thema	Onderzoeken Woldmeenthe Noord Woningbouw	Doel	Verplicht / aanbevolen	Toelichting	Urgentie
Archeologisch & cultuurhistorisch	Cultuurhistorisch onderzoek	Inventariseren van cultuurhistorische waarden in de omgeving	Verplicht	Benodigd voor de uitwerking van het stedenbouwkundig- en inrichtingsplan voor de woningbouw en in een later stadium voor wijziging van het omgevingsplan.	Hoog
	Archeologisch bureauonderzoek	Aanwezigheid van archeologische waarden vaststellen op basis van historische gegevens.	Verplicht	Benodigd voor de wijziging van het omgevingsplan.	Middel
	Archeologisch veldonderzoek	Aanwezigheid van archeologische waarden vaststellen op basis van veldonderzoek en/of proefsleuven.	Mogelijk benodigd	Mogelijk benodigd wanneer uit archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er een reële kans bestaat dat archeologische waarden (sporen, objecten of structuren) in de bodem aanwezig zijn en deze kunnen worden verstoord.	Laag
Bodem	(verkennend en/of nader) bodemonderzoek	Vaststellen van bodemkwaliteit (evt.) verontreiniging	Verplicht	Voor ruimtelijke plannen en vergunningaanvragen (NEN 5740, 5707); in het kader van de wijziging van het omgevingsplan uitvoeren.	Middel
	Risicoanalyse Ontplobbare Oorlogsresten	Het vaststellen en beoordelen van de risico's van de in het onderzoeksgebied mogelijk aanwezige ontplobbare oorlogsresten	Aanbevolen	De Arbowet (artikel 3 en 5) stelt een werkgever verplicht een veilige werkomgeving voor werknemers te garanderen. Als uit een historisch vooronderzoek een vermoeden voor Ontplobbare Oorlogsresten geconstateerd wordt, moet vooraf worden afgewogen of een risicoanalyse zinvol is in de casus.	Laag
Water	Waterhuishoudkundig onderzoek/ watertoets	Inzicht in grondwater, afwatering, effecten op waterbeheer	Verplicht	In het kader van de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan uitvoeren om met het waterschap tot overeenstemming te komen over randvoorwaarden met betrekking tot waterbeheer.	Hoog

Woon- en leefklimaat	Geluidsonderzoek	Toetsing plan aan normen geluidhinder (weg/spoor/industrie).	Verplicht	Benodigd voor de wijziging van het omgevingsplan voor geluidsgevoelige gebouwen zoals woningen (op grond van art. 5.10 Ow, art. 4.8-4.15 Bkl).	Middel
	Externe veiligheid	Beoordelen of nieuwe gevoelige objecten (woningen) voldoende beschermd zijn tegen risico's van gevaarlijke stoffen of risicovolle activiteiten in de omgeving	Verplicht	Benodigd voor de wijziging van het Omgevingsplan, ook nodig voor het benoemen van specifieke voorwaarden bij de verlening van bouwvergunningen in een later stadium.	Middel
	Verkeersonderzoek	Effect op verkeersveiligheid, doorstroming, parkeren	Aanbevolen	Benodigd voor de wijziging van het Omgevingsplan, ook nodig om uitkomsten goed mee te nemen in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan.	Middel
	Luchtkwaliteitsonderzoek	Toetsing aan normen voor fijnstof/NO ₂ , invloed van ontwikkeling op omgeving en vice versa (externe/interne werking)	Aanbevolen	Niet verplicht, maar in het kader van zorgvuldige afweging kwaliteit leefomgeving wel aanbevolen (op grond van art. 5.10 Ow, art. 5.4-5.6 Bkl).	Laag
Ecologie	Ecologische quickscan	Inzicht in potentiële effecten op beschermde soorten, soortenbescherming	Verplicht	Benodigd voor de wijziging van het omgevingsplan en voor vergunningsaanvragen (maximale houdbaarheid van het onderzoek is 3 jaar).	Middel
	Ecologische voortoets (incl. Aeries-berekening)	Inzicht in (potentiële) effecten op beschermde natuurgebieden, gebiedsbescherming	Verplicht	Benodigd voor de wijziging van het omgevingsplan, maar in verband met impact op haalbaarheid (met name stikstof-effecten) woningbouw essentieel om op korte termijn uit te voeren. NB: belangrijk dat onderzoek bij vaststelling gebaseerd is op meest actuele Aeries-model.	Hoog
	Passende beoordeling	Inzicht in potentiële significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden	Mogelijk benodigd	Benodigd wanneer uit de hiervoor beschreven ecologische voortoets blijkt dat negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden niet uitgesloten kunnen worden. De verwachting is dat dit onderzoek zeker benodigd gaat zijn voor de woningbouwontwikkeling (art. 8.80 Omgevingswet).	Middel

Milieueffecten	Plan-MER	Inzicht en strategische afweging over potentiële significante milieueffecten	Mogelijk benodigd	Benodigd wanneer ook een Passende Beoordeling opgesteld moet worden (art 16.32, lid 1, sub b, Omgevingswet).	Laag
	Project-m.e.r.-beoordeling	Inzicht in potentiële significante negatieve milieueffecten als een gevolg van definitieve plan	Mogelijk benodigd	Op grond van bijlage V van het Omgevingsbesluit vallen de realisatie van sportvelden onder stedelijke ontwikkelingsprojecten (categorie J11) waarvoor bij de aanleg, wijziging of uitbreiding een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.	Middel

Ruimtewerk

Thorbeckegracht 39

8011 VN Zwolle

038 425 43 21

info@ruimtewerk.nl