

GEMEENTE STEENWIJKERLAND
bestemmingsplan
Steenwijk Van den Kornputkwartier

Toelichting

maart 2007

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. De ambitie	1
1.3. Ligging van het plangebied	2
1.4. Juridische regeling	2
1.4.1. Geldend bestemmingsplan	2
1.4.2. Voorliggend bestemmingsplan	2
1.5. Ontwikkelingstraject	3
1.6. De bij het plan behorende stukken	4
 2. Onderzoek	 5
2.1. Algemeen	5
2.2. Beschrijving plangebied	5
2.3. Provinciaal beleid	6
2.3.1. Streekplan Overijssel 2000+	6
2.4. Gemeentelijk beleid	7
2.4.1. Stadsbeeld Steenwijk 2020/30	7
2.4.2. Woonvisie 2003+	7
2.4.3. Welstandnota	8
2.5. Milieuaspecten/verplichte onderzoeken	9
2.5.1. Akoestisch onderzoek	9
2.5.2. Relatie geprojecteerde woningen/(agrarische) bedrijven	10
2.5.3. Bodem	10
2.5.4. Waterparagraaf	11
2.5.5. Landschappelijk/Aardkundig/Geologisch onderzoek	14
2.5.6. Archeologisch onderzoek	15
2.5.7. Ecologie	16
2.5.8. Externe veiligheid	17
2.5.9. Luchtkwaliteit	18
2.6. Conclusie onderzoek	18
 3. Het plan	 20
3.1. Algemeen	20
3.2. Verkavelingsplan	20
3.3. Sociale veiligheid	23
3.4. Politiekeurmerk Veilig Wonen	23
3.5. Energetische aspecten	24
3.6. Beeldkwaliteit	24

4. Juridische planbeschrijving	26
4.1. Algemeen	26
4.2. Flexibiliteits- en vrijstellingsbepalingen	26
4.3. Opzet van de voorschriften	27
4.4. Nadere toelichting op de voorschriften	27
5. Uitvoerbaarheid	32
6. Inspraak en overleg	33
6.1. Inspraak.....	33
6.2. Overleg.....	36

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan "Steenwijk Van den Kornputkwartier" is opgesteld om de continuïteit in de woningbouw van de kern Steenwijk in de nabije toekomst te waarborgen. Na de grootschalige woningbouw die de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden ten noorden van de stad Steenwijk is de bouwstroom nagenoeg stil komen te liggen.

Enige tijd geleden heeft het gemeentebestuur een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van het ontwikkelen van de nieuwe woningbouwlocatie De Schans, gelegen ten zuiden van de bestaande bebouwing van Steenwijk (aansluitend) en ten oosten van de kern Zuidveen. Verwacht wordt dat het ontwikkelen van deze locatie - gezien de te doorlopen procedures - nog enige tijd op zich laat wachten.

Het gemeentebestuur heeft daarom opdracht gegeven voor de ontwikkeling van het Van den Kornputkwartier als woongebied. Dit is een van de projecten die op de "Aanjaaglijst Woningbouw" van de provincie Overijssel is geplaatst. Hiermee is prioriteit toegekend aan de ontwikkeling van de woonwijk Van den Kornputkwartier.

Deze uitbreidings(richting) is als toekomstig woongebied aangemerkt in het "Stadsbeeld Steenwijk 2020/30".

Het Van den Kornputkwartier is gelegen ten oosten van de stad Steenwijk en wordt begrensd door de Meppelerweg, de Dennenallee en de Steenakkers.

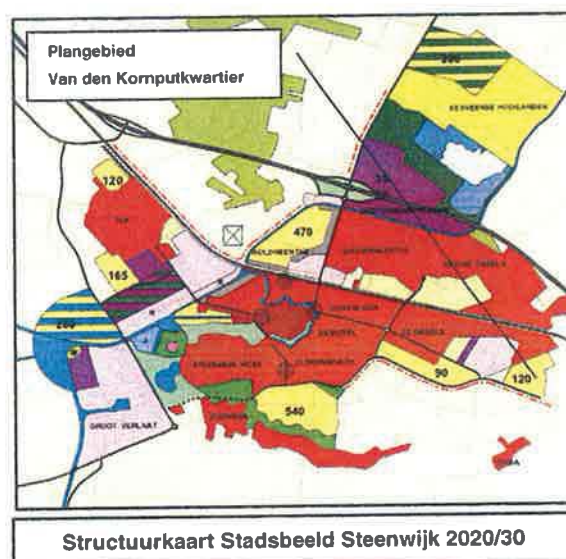
De naam van het gebied verwijst naar de Johan van den Kornputkazerne, maar geeft tevens aan dat het gebied groter is dan alleen het kazernecomplex.

1.2. De ambitie

Nadat alle relevante onderzoeken (water, landschap, bodemopbouw, archeologie, ecologie, verkeer) had uitgewezen dat het plangebied geschikt is voor woningbouw, is aan de projectgroep (door het gemeentebestuur ingesteld en belast met de planvoorbereiding en -ontwikkeling) de volgende projectomschrijving meegegeven:

"Het realiseren van een goede functionele en stedenbouwkundig-ruimtelijke invulling van de locatie Kornputkazerne en omgeving tot woongebied, waarbij optimaal invulling wordt gegeven aan de principes van duurzaamheid, veilig wonen, leefbaarheid, mobiliteitsaspecten en de differentiatie in woonplekken en -vormen."

Deze projectomschrijving is als volgt uitgewerkt. Over enkele jaren zal het Van den Kornputkwartier de nieuwe woonwijk van Steenwijk zijn. De wijk krijgt twee gezichten. Het ene gezicht van de wijk wordt bepaald door de kazernegebouwen. Het hoofdgebouw of poortgebouw van het kazernecomplex is een markant gebouw en blijft gehandhaafd. Dit gebouw is bij uitstek





plotdatum: 21-03-07

tek. nr. SE0102AA

afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 10.000



geschikt om een aantal specifieke bedrijfsmatige functies onder te brengen in de sociale, recreatieve en verzorgende sfeer. Te denken valt aan een kinderdagverblijf, een buurt- of wijkcentrum, gezondheidscentrum, fitnessruimte, sauna en dergelijke. Een aantal andere kazernesgebouwen zullen grondig worden verbouwd, zodat 25 appartementen ontstaan. Het grootste deel van de oude kazernesgebouwen zal echter worden gesloopt. Op het vrijkomende terrein van circa 1,8 hectare worden op projectmatige wijze eengezinswoningen gerealiseerd op een wijze die passend is bij de kazernesgebouwen die gehandhaafd worden.

Het andere gezicht van de wijk heeft een meer landelijk karakter, dat wordt bepaald door vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen in een groene setting. Deze woningen zijn gesitueerd op ruime kavels in een gebied waarin oude landschapselementen in de vorm van houtwallen en variaties in de hoogte van het landschap nog goed zijn te herkennen.

De totale wijk krijgt een grote diversiteit aan woningen: van appartementen en eengezinswoningen voor starters, tot twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen in het duurdere prijssegment. Landelijk wonen in de directe nabijheid van de stad, in een wijk met goede ontsluitingsmogelijkheden zowel naar de A32 als met het openbaar vervoer is aantrekkelijk voor nieuwe bewoners. Nadrukkelijk wil de gemeente Steenwijkerland in deze wijk ruimte scheppen voor nieuwe bewoners van buiten de gemeente. De starterswoningen (zowel koop als huur) op het voormalige kazerneterrein zijn vooral aantrekkelijk voor jongeren uit de eigen omgeving.

Het gebied is bijzonder geaccidenteerd; er zijn in het gebied hoogteverschillen van 6 à 7 meter over een afstand van 200 meter. Dit maakt het gebied verrassend en aantrekkelijk als woonlocatie. Het gebied is landschappelijk aantrekkelijk door de aanwezige oude houtwallen en bosjes. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn deze zo veel als mogelijk gehandhaafd. Hierdoor ontstaat mede door de hoogwaardige bebouwing, de goede en veilige fiets- en wandelverbindingen een aantrekkelijke groene woonwijk.

1.3. Ligging van het plangebied

Het plangebied en haar omgeving is op afbeelding 1 weergegeven. Het Van den Kornputkwartier is gelegen ten oosten van de stad Steenwijk en wordt begrensd door de Meppelerweg, de Dennenallee en de Steenakkers. De totale oppervlakte bedraagt circa 30 hectare.

1.4. Juridische regeling

1.4.1. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Steenakkers". Het gebied heeft hierin de bestemming "Agrarisch gebied van landschappelijke waarde" en voor een deel "Kazerneterrein". Het moge duidelijk zijn dat de geplande ontwikkeling niet binnen deze bestemmingen is toegestaan. Het voorliggende plan heeft tot doel de gewenste ontwikkeling van een woongebied en diverse sociale functies in de kazernesgebouwen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.4.2. Voorliggend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is in het geheel als een gedetailleerd plan opgesteld. De keuze voor deze opzet is met name ingegeven door het tempo waarin het gebied ontwikkeld zal

worden. Zoals aangegeven zal, naast de woningbouw in andere plannen, het plan Van den Kornputkwartier naar verwachting 4 à 5 jaar in de woningbehoefte voor de kern Steenwijk voorzien. Het opstellen van een globaal plan gevolgd door uitwerkingsplannen zou in deze situatie te zeer vertragend kunnen werken. Bovendien is het naar de bevolking en alle in het planproces deelnemende partijen op deze wijze snel duidelijk hoe het nieuwe woongebied er uit komt te zien.

Het voorliggende plan is gedetailleerd van opzet, wat echter niet wil zeggen dat met het van kracht worden van het plan de ruimte tot in elk detail vastligt. Er is door middel van het aangeven van bouwstroken gezorgd voor voldoende flexibiliteit en ruimte, zodat voor ondergeschikte veranderingen ten aanzien van de situering van woningen niet een nieuwe herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Tevens is de juridische planregeling zodanig opgezet dat ook ten aanzien van de verschijningsvorm en de uiteindelijk te bouwen woningen uitwisselingsmogelijkheden zijn gecreëerd.

1.5. Ontwikkelingstraject

Begin 2003 is gestart met de voorbereidingen voor de toekomstige wijk Van den Kornputkwartier. De hiervoor geformeerde projectorganisatie bestaat uit een stuurgroep (bestuurders) en een projectgroep (ambtelijke en externe expertise).

De vereiste onderzoeken waren omstreeks juli 2003 grotendeels afgerond, waarna de uitgangspunten vanuit het onderzoek zijn samengevat in het document "Van den Kornputkwartier - Saluut voor een garnizoen", van 4 augustus 2003. Hiermee werd het startsein gegeven voor de concrete planvorming (verkaveling en bestemmingsplan) voor De Schans en was de tijd aangebroken om ook de bevolking te informeren.

Door de gemeente is op 24 september 2003 een informatieavond georganiseerd, waarvoor de omwonenden werden uitgenodigd. Dat pas geruime tijd later een bestemmingsplan in procedure is gebracht hangt vooral samen met de in het plan gelegen stortplaatsen. Na aanvullend onderzoek is gebleken dat deze vervuilde gebieden gesaneerd en bebouwd kunnen worden. In het voorliggende plan wordt daarom uitgegaan van het bebouwen van de stortplaatsen, in tegenstelling tot het plan dat in 2003 aan de omwonenden is gepresenteerd. De gehanteerde uitgangspunten zijn verder onveranderd gebleven.

Door Bureau Greet Bierema (landschapsarchitect) en Stedebouwkundig adviesbureau Witpaard-partners (stedenbouwkundige) is het verkavelingsplan opgesteld dat ten grondslag ligt aan het voorliggende bestemmingsplan. Tevens is door de genoemde bureaus een beeldkwaliteitsplan voor het nieuwe woongebied opgesteld. Dit afzonderlijke document zal ook door de raad worden vastgesteld.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Steenwijk Van den Kornputkwartier" heeft voor de bevolking ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegezonden aan diverse instanties in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85).

1.6. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Steenwijk Van den Kornputkwartier" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:1.000 (tek.nr. SE0102AA);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen (bestaand en te bouwen) weergegeven.

De voorschriften geven de ingevolge het bepaalde in artikel 12 van het Bro '85 vereiste regels en bepalingen weer.

In deze toelichting - die het plan vergezelt - is beschreven: het verrichte onderzoek (hoofdstuk 2), de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en een beschrijving van de planopzet (hoofdstuk 3) en het juridische plan (hoofdstuk 4). De beschrijving van de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 5) is als een aparte bijlage aan het plan toegevoegd. Tevens is een verslag van de inspraak en het gevoerde overleg ex artikel 10 Bro '85 (hoofdstuk 6) opgenomen.

Het plan wordt, zoals in hoofdstuk 1 paragraaf 5 is vermeld, aangevuld door een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan, waarin in woord en beeld de uitgangspunten voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving zijn weergegeven. Dit beeldkwaliteitsplan zal na vaststelling als uitgangspunt dienen voor de begeleiding en beoordeling van bouwplannen.

2.1. Algemeen

Ingevolge artikel 9 van het Bro '85 moet het College van burgemeester en wethouders ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling een onderzoek instellen naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het gebied. In dit hoofdstuk zal op de voor het onderhavige plan relevante aspecten worden ingegaan.

Na een beschrijving van het plangebied zal het van toepassing zijnde beleid kort worden aangehaald. Vervolgens worden de verschillende milieuaspecten en verplichte onderzoeken toegelicht die betrekking hebben op de voorgestane ontwikkeling. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie, waarin de randvoorwaarden voor de planvorming - voor zover die volgen vanuit het onderzoek - zijn weergegeven.

2.2. Beschrijving plangebied

Het plangebied wordt sterk gedomineerd door de aanwezige gebouwen van de voormalige Johan van den Kornputkazerne. Vooral het poortgebouw van de kazerne is beeldbepalend. Op het terrein van de kazerne staat verder een groot aantal gebouwen die voor huisvesting, als garage, opslag, werkruimte, leslokalen en dergelijke werden gebruikt. Het kazerneterrein is verder ingericht met wegen, parkeerfaciliteiten, opstelplaatsen, afsputplaatsen, sportvelden, een exercitieterrein, een stormbaan en dergelijke. In het gebied staan ook twee zogenoemde officierswoningen, adres Meppelerweg 105 en 107 a en b. Deze woningen worden thans nog (tijdelijk) bewoond. Voor het toekomstig gebruik zijn vooral het poortgebouw en de manschappengebouwen B en C, direct achter het poortgebouw gelegen en gebouw K het opleidingsgebouw interessant. De overige gebouwen zullen op termijn worden gesloopt.

In het gebied zijn 5 particuliere woningen aanwezig, allen gelegen aan de Meppelerweg. Bij een van deze woningen wordt bedrijfsmatig een dierenpension gehouden.

Buiten het kazerneterrein is het plangebied voornamelijk in gebruik als weiland. Het gebied kenmerkt zich door fraaie houtwallen en bosjes en door de grote hoogteverschillen. Het middengedeelte is het laagst, circa 2 meter + NAP. Het gebied loopt naar de randen omhoog tot hoogtes variërend van 3,50 tot 4 meter + NAP langs de Steenakkers en de Dennenallee tot zelfs 9 meter + NAP langs de Meppelerweg. Het terrein vormt dus een soort kom, in het laagste gedeelte ligt een kleine dobbe. Het gebied vormt een overgang van het stedelijke naar het landelijke gebied.

Gedeeltelijk op het terrein van de kazerne en gedeeltelijk erbuiten liggen twee oude stortplaatsen langs de Steenakkers. De meest noordelijk gelegen stortplaats is in gebruik geweest bij Defensie in de periode 1970-1976. In 1976 is deze stortplaats gesloten. De meest zuidelijk gelegen stortplaats is steeds in eigendom van de gemeente Steenwijkerland geweest. Deze stortplaats is in gebruik geweest tot circa 1970. Het totale oppervlak van beide stortplaatsen is 5,3 hectare.

Gescheiden door de Dennenallee grenst de wijk aan het bedrijventerrein Meppelerweg, met de voormalige tapijtfabrieken van Betap en Crilux en aan de wijk Paddepoel. De Dennenallee is een waardevolle wandel- en fietsroute.

Aan de overzijde van de Meppelerweg en de Steenakkers is het gebied voornamelijk in gebruik als agrarische grond (weilanden).

De spoorlijn Zwolle-Leeuwarden is oostelijk van het plangebied gelegen op een minimale afstand van 120 meter. De Meppelerweg is een drukke gebiedsontsluitingsweg, welke grenst over een lengte van ongeveer 1 km aan het plangebied. Langs de Meppelerweg is beperkte lintbebouwing aanwezig.

Aan de rand van het plangebied ligt langs de Steenakkers nog een oliehandel annex benzine-station.

2.3. Provinciaal beleid

2.3.1. Streekplan Overijssel 2000+

Kern met streekfunctie

Steenwijk is op vrij grote afstand van de stadsgewesten gelegen en heeft een belangrijke rol voor het omliggende gebied. Duidelijke relaties zijn er ook met het aansluitende gebied in Drenthe. Het omliggende gebied is relatief dunbevolkt en heeft een kwetsbare economische structuur. De provincie wil de gunstige ontwikkeling die het streekcentrum Steenwijk de laatste jaren doormaakt, vasthouden. De kern krijgt daarom extra mogelijkheden op het gebied van de werkgelegenheid, voorzieningen en wonen, waarmee de regionale positie kan worden versterkt.

Bevolking en woningbouw

Vanwege de gewenste versterking van Steenwijk wordt een gunstige bevolkingsontwikkeling voorgestaan. Er wordt gestreefd naar een positieve migratieontwikkeling. Deze is voorzien voor alleen de hoofdkern Steenwijk.

Aanjaagprojecten Woningbouw

Overijssel heeft te maken met een tekort van 10.000 woningen. Tot 2010 wil de provincie dit tekort met 2.500 woningen inlopen. Daarom stimuleert de provincie de woningbouwproductie. Tegelijkertijd is het de bedoeling de procedures en vergunningen bij de woningbouwproductie te stroomlijnen en mogelijk te verminderen. Overigens is ook in het beleid van ministerie van VROM de verhoging van de nieuwbouwproductie een speerpunt. Overijssel is daarom aange-wezen als landelijke pilot.

Begin 2004 hebben gemeenten, corporaties en marktpartijen locaties met knelpunten en belemmeringen op het gebied van wet- en regelgeving aangemeld bij de provincie. Hieruit is een aantal projecten geselecteerd en op de lijst van "Aanjaagprojecten Woningbouw" geplaatst. Voor deze projecten zijn aanjaagteams in het leven geroepen. Een aanjaagteam probeert op een stimulerende en actieve manier problemen op te lossen, knelpunten weg te nemen en stimuleert en verbetert samenwerking tussen partijen zodat het betreffende project en toekomstige projecten sneller gerealiseerd worden.

De woningbouw kan worden gestimuleerd door knelpunten in de planvorming en planprocedures op te lossen. De aard van de problemen is divers, maar spitst zich toe op samenwerking tussen partijen, gebrek aan financiële middelen, bodemsanering en afstemming van procedures en vergunningen. De oplossingen moeten dan ook gevonden worden in bijvoorbeeld het samenbrengen van partijen, het geven van een financiële impuls, marktconform bouwen en/of het vereenvoudigen van planprocedures.

Het plangebied Van den Kornputkwartier is in maart 2004 op de 'aanjaaglijst' geplaatst. Destijds was het bebouwen van de stortplaatsen nog niet aan de orde, waardoor er nog sprake was van 250 woningen. Inmiddels is de omvang circa 410 woningen. Met de plaatsing op deze lijst wordt prioriteit toegekend aan het ontwikkelen van het Van den Kornputkwartier.

Zone I landbouw

Het plangebied valt onder streekplanzone I. Hoofdkoers in deze zone is de ontwikkeling van de landbouw. Ten aanzien van het landschap is bepaald dat karakteristieke openheid behouden moet worden en kleine beplantingselementen zoals houtsingels verplaatsbaar zijn mits er geen belangrijke waarden van landschap, natuur of cultureel erfgoed verloren gaan. Het natuurlijk reliëf moet in hoofdzaak worden behouden, evenals waarden van cultureel erfgoed. Hierbij hoort tevens het rekening houden met de archeologische (verwachtings)waarde. Recreatief medegebruik wordt bevorderd. Het plangebied valt buiten de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Stadsbeeld Steenwijk 2020/30

In de door de gemeente Steenwijk opgestelde visie "Stadsbeeld Steenwijk 2020/30" wordt aangegeven dat de Van den Kornputkazerne en zijn omgeving een potentieel gebied is voor een nieuwe woningbouwlocatie. In dit kader is aansluiting gezocht bij de ruimtelijke mogelijkheden die het streekplan "Overijssel 2000+" biedt.

Volgens genoemde visie kan op deze locatie woningbouw worden gerealiseerd. De locatie biedt volop potenties om een aantrekkelijk en hoogwaardig woonmilieu te creëren in zowel de koop- als de huursector. Tevens wordt hiermee het economisch draagvlak van de binnenstad vergroot.

In het Aanvalsplan Woningbouw is door het College aangegeven dat de ontwikkeling van deze woonlocatie ter hand zal worden genomen. Daarnaast is door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Steenwijk als randvoorwaarde gesteld, dat bij de ontwikkeling van nieuwe locaties ruime aandacht moet worden besteed aan een duurzame ontwikkeling.

Nog te vermelden valt, dat bij besluit van 10 september 2002 de gemeenteraad heeft ingestemd met de aankoop van de Van den Kornputkazerne.

2.4.2. Woonvisie 2003+

In de Woonvisie 2003+ zijn ten aanzien van het woonbeleid voor Steenwijk de volgende aandachtspunten opgenomen:

- ♦ omvang woonbehoefte in de periode van 2002 tot 2012 circa 1.400 woningen;
- ♦ nieuwbouwdifferentiatie:
 - 25% huur (multifunctioneel vooral voor senioren);
 - 75% koop, als volgt onderverdeeld:
 - 15% in het goedkope segment (voor jongeren);
 - 5% in het middensegment;
 - 35% in het middeldure segment/bouwkavels (bevorderen van doorstroming en ook bouwen voor vestigers);
 - 20% appartementen;

-
- ♦ uitwerking woonservicezones en behoefte aan zorgwoningen uitwerken in Masterplan wonen, welzijn en zorg.

In de Woonvisie wordt dus aangegeven dat de nieuwbouwplannen ruimte moeten bieden voor woningbouw voor alle categorieën van de woningmarkt, dus starters, instromers, doorstromers en senioren en uiteraard ook voor mensen die door hun werk zijn aangewezen op een woning in de kern, met name in de koopsector. Met het onderhavige plan wordt voornamelijk ingespeeld op de vraag naar goedkope woningen (met name voor starters) en naar middeldure woningen (doorstromers).

Het onderhavige plan heeft een capaciteit van circa 410 woningen. Onderverdeeld in appartementen, rijenwoningen, halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen.

Op basis van de Woonvisie 2003+ is berekend dat het plan voor Van den Kornputkwartier, naast andere plannen waarbinnen woningbouw plaatsvindt, bedoeld is om voor een termijn van 4 à 5 jaar in de woningbehoefte van Steenwijk te voorzien. Gezien deze looptijd is het noch noodzakelijk noch wenselijk om een fasering in het plan aan te brengen.

2.4.3. Welstandnota

De gemeente Steenwijkerland voert haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid vanuit verschillende invalshoeken en met verschillende beleidsinstrumenten. Een tweetal daarvan heeft een vrij directe en concrete relatie met het welstandsbeleid; het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitplannen. Deze relatie wordt hier onder toelicht.

Bestemmingsplannen

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied wordt voor een belangrijk deel bepaald door het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige kaders voor een gebied vastgelegd en uitgewerkt in voorschriften. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt kunnen niet door welstandscriteria worden tegengehouden. Het bestemmingsplan regelt niets over de architectuur van bouwwerken. In de welstandnota zijn hiervoor de welstandscriteria geformuleerd.

Beeldkwaliteitplannen

Voor nieuwe uitbreidingen van de kernen en andere ontwikkelingen wordt steeds vaker een beeldkwaliteitplan opgesteld. In deze beeldkwaliteitplannen worden vaak criteria geformuleerd voor de beoordeling van twee aspecten:

- ♦ de inrichting van de openbare ruimte;
- ♦ de vormgeving van de gebouwen (in relatie tot het stedenbouwkundige plan).

Wat betreft het laatste aspect is er een overlap met de welstandnota. Voor de gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is vastgesteld, gelden dan ook de criteria uit het beeldkwaliteitplan in de plaats van de gebiedsgerichte criteria. De beeldkwaliteitplannen maken, vanaf het moment

van vaststelling door de gemeenteraad, integraal onderdeel uit van deze welstandsnota. Hierbij geldt dat in het beeldkwaliteitplan helder moet zijn welke criteria als welstandscriteria bedoeld en geschikt zijn. Dit om juridische problemen te voorkomen.

Voor het onderhavige plangebied wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld.

2.5. Milieuaspecten/verplichte onderzoeken

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is in het kader van de milieuhygiëne nagegaan welke bronnen of factoren in of nabij het plangebied overlast zouden kunnen veroorzaken of invloed kunnen hebben op de in het plangebied geprojecteerde woningen. De volgende milieuaspecten en verplichte onderzoeken zijn beschreven:

- ♦ akoestisch onderzoek;
- ♦ relatie geprojecteerde woningen/(agrarische) bedrijven;
- ♦ bodemonderzoek;
- ♦ waterparagraaf;
- ♦ landschappelijk/aardkundig/geologisch onderzoek;
- ♦ archeologie;
- ♦ ecologie;
- ♦ externe veiligheid;
- ♦ luchtkwaliteit.

2.5.1. Akoestisch onderzoek

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht te worden besteed aan het aspect geluid.

Wegverkeerslawaaï

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidsgevoelige objecten.

De verplichting tot het verrichten van een onderzoek geldt niet indien:

- ♦ het een woonerf betreft;
- ♦ een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt;
- ♦ uit een geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Hieromtrent kan worden opgemerkt dat de wegen in de nieuwe woonwijk worden ingericht als 30 km/uur zone. Derhalve is een akoestisch onderzoek, ten aanzien van de wegen gelegen in de wijk, niet noodzakelijk.

Naar de akoestische consequenties van het verkeer op de Meppelerweg wordt momenteel onderzoek gedaan. Uit eerder (oriënterend) onderzoek is gebleken dat een afstand van 50 meter uit de rijbaan moet worden aangehouden. Hiermee is in het plan vooralsnog rekening gehouden. De uitkomsten van het definitieve onderzoek worden zo spoedig mogelijk in dit bestemmingsplan opgenomen. **p.m.**

Spoorweglawaaï

Ten noorden en oosten van het plangebied ligt de spoorweg Zwolle-Leeuwarden. Deze spoorweg heeft een onderzoekszone van 300 meter. Het plangebied is voor een deel binnen deze onderzoekszone gelegen, waardoor akoestisch onderzoek naar de gevolgen voor de geprojecteerde woningbouw verplicht is. Dit onderzoek is in voorbereiding. De uitkomsten zullen zo spoedig mogelijk in deze toelichting worden opgenomen. **p.m.**

2.5.2. Relatie geprojecteerde woningen/(agrarische) bedrijven¹

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen die mogelijk van invloed op het plangebied. In het onderstaande overzicht zijn deze bedrijven weergegeven. Echter zijn de meeste bedrijven in de omgeving recent verplaatst.

Bedrijf	Locatie	Aan te houden afstand
Oliehandel	Steenakkers 3	30 meter
<i>Crilux</i>	<i>Meppelerweg 111</i>	<i>bedrijfsverplaatsing</i>
<i>Betap</i>	<i>Meppelerweg 103</i>	<i>bedrijfsverplaatsing</i>
<i>Dierenpension</i>	<i>Meppelerweg 121</i>	<i>bedrijfsverplaatsing</i>
<i>Tuincentrum</i>	<i>Steenakkers 1</i>	<i>bedrijfsverplaatsing</i>

Ten aanzien van de oliehandel aan de Steenakkers 3 dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden op basis van de verleende milieuvergunning volgens de Wet milieubeheer. Binnen een straal van 30 meter ten opzichte van de oliehandel zijn in het plan dientengevolge geen woningen geprojecteerd.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het voorliggende plan als gevolg van omliggende bedrijven.

2.5.3. Bodem²

Kazerneterrein

In het verleden zijn door Fugro en door DHV diverse onderzoeken uitgevoerd naar bodemverontreiniginglocaties op het terrein van de kazerne. Uit de rapporten blijkt dat er sprake is (gewest) van verontreiniging op de voormalige wasplaats en het BOS station. Uit het rapport van Fugro kan worden begrepen dat deze verontreinigingen zijn gesaneerd. Het resterende terrein heeft volgens verwachting geen ernstige gevallen van bodemverontreiniging.

Stortplaatsen

Door de Grontmij is in diverse onderzoeken gezocht naar oplossingen voor de stortplaatsen achter het terrein van de kazerne. Er moet onderscheid worden gemaakt tussen twee verschillende stortplaatsen.

Het noordelijk deel (circa 3,9 hectare) was eigendom van Domeinen. Het is vroeger een gemeentelijke stortplaats geweest en is verkocht aan Defensie. Op het terrein is verder een tijdelijke opslagplaats ingericht voor grond afkomstig van andere saneringen op het defensieterrein. Dit gebied is in gebruik geweest als stortplaats tot 1976.

¹ Bron: Bureau Witpaard-partners, Milieubelemmeringenkaart Van den Kornputkazerne, juni 2003.

² Diverse rapporten DHV, bodemonderzoek Johan van den Kornputkazerne, in opdracht van DGW&T 1990-1994.

Het zuidelijk deel (circa 1,9 hectare) is altijd in eigendom van de gemeente geweest. De gemeente heeft dit terrein van 1952 tot 1970 tot gebruikt als een gemeentelijke stortplaats.

De gemiddelde dikte van de stortplaats 1 bedraagt circa 4 meter en van stortplaats 2 circa 2,6 meter.

De stortplaatsen worden verwijderd en zijn daarom geen belemmering voor het onderhavige plan.

Overig terrein

Met uitzondering van het gebied van de Van den Kornputkazerne en de stortplaatsen zijn bij de gemeente geen bodemonderzoeksgegevens bekend. Alle overige gronden hebben voor zover bekend een agrarische functie gehad. De verwachting is daarom niet dat hier bodemverontreiniging zal worden aangetroffen. Een deel van de gronden grenzend aan het terrein van defensie en grenzend aan de oude stort is in het verleden in opdracht van DGWT door DHV onderzocht. In dit gebied bleek geen bodemverontreiniging aanwezig te zijn. De overige gronden zullen voor het daadwerkelijk in gebruik nemen nog worden onderzocht.

2.5.4. Waterparagraaf

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen¹. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen². Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21^e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies. In het bestuurlijke platform Vecht- Zwarte Water is een stroomgebiedsvisie opgesteld waarin onder andere de risico's op wateroverlast zijn omschreven. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden.

¹ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003), *Handreiking Watertoets II*, Den Haag.

² Zie artikel in van de Wet op de Waterhuishouding.

De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het beleid is erop gericht het water zoveel mogelijk binnen een plangebied vast te houden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk worden vastgehouden of geborgen. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen. Het beleid van waterschap Reest en Wieden is verwoord in het waterbeheerplan 2002-2006. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Watersysteem

Het plan is een uitbreiding van stedelijk gebied en beslaat een oppervlakte van ongeveer 31 hectare. Het plan bevindt zich in het stroomgebied van de boezem van Noordwest Overijssel. Afhankelijk van de maaiveldhoogte varieert de grondwaterstanddiepte in het onderzoeksgebied tussen de 2 en 9 meter onder het maaiveld. Er bevinden zich geen schouwsloten of watergangen van het waterschap in het plangebied. Op de locatie is regionaal sprake van een infiltratiesituatie. De watergangen/greppels staan het grootste deel van het jaar droog.

Waterketen (riolering)

In het plan wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Het huishoudelijke afvalwater dat binnen het plangebied vrijkomt wordt via een dwa-riool afgevoerd naar het rioolgemaal en verpompt naar het gemengde vrijvervalriool van Steenwijk.

Uit het afwateringsonderzoek van RoyalHaskoning (rapport "Actualisatie onderzoek afwatering Kornputkwartier in Steenwijk", van 10 maart 2006) blijkt dat het regenwater kan infiltreren binnen het plangebied met behulp van grindpalen.

Het afwaterings- en rioleringsstelsel wordt nader uitgewerkt in het waterhuishoudings- en rioleringsplan dat opgesteld wordt door Tauw. De concept rapportage is 20 juli 2006 besproken met de gemeente Steenwijkerland en Waterschap Reest en Wieden. Het waterschap heeft enkele opmerkingen geplaatst ten aanzien van de riolering. Deze worden verwerkt in het definitieve rapport.

Waterschap Reest en Wieden heeft aangegeven dat als de opmerkingen verwerkt zijn, zij kan instemmen met het rapport en dat het plan voldoet aan het beleid van het waterschap.

Om de kwaliteit van het water te waarborgen wordt bij het bouwproject geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.

Regenwatersysteem

- ♦ Het regenwater wordt geheel gescheiden van het huishoudelijke water afgevoerd. Waar mogelijk wordt het afstromende regenwater bovengronds afgevoerd naar wadi's en de

waterberging op het laagst gelegen deel van het plangebied. Als bovengrondse afvoer niet mogelijk is wordt het regenwater via een regenwaterriool afgevoerd naar de wadi's of de waterberging.

- Vanuit de wadi's infiltreert het regenwater in de bodem. Als meer neerslag valt dan in de wadi's geborgen kan worden stroomt het via andere wadi's en duikers af naar de berging.
- De waterberging is gedimensioneerd op een extreme neerslaggebeurtenis die theoretisch 1 keer per 100 jaar voorkomt.
- De berging functioneert ook als wadi. De berging stroomt leeg doordat het regenwater via infiltratiepalen naar de bodem wordt afgevoerd.
- Ten behoeve van het ontwerp van het infiltratiesysteem wordt een aantal proeven uitgevoerd om tot een goed ontwerp te komen. Op basis van de resultaten van deze proeven wordt het infiltratiesysteem nader uitgewerkt en beschreven in het definitieve waterhuishoudings- en rioleringsplan.
- Het ontwerp van de riolering en de afwatering van het plan wordt beschreven in het rapport "Waterhuishoudings- en rioleringsplan Kornputkwartier te Steenwijk" opgesteld door Tauw. Het definitieve plan wordt ter instemming voorgelegd aan waterschap Reest en Wieden.
- De oevers van de wadi's en de bergingsvijver worden kindvriendelijk ingericht.
- De toekomstige bewoners worden voorgelicht over de werking van het afwaterings- en rioleringsysteem. Vooral met betrekking tot de kwaliteit van het afstromende regenwater (geen autowassen) en de dynamische werking van het watersysteem bij hevige regenval (opkomende waterstand).

Invloed op de waterhuishouding

Het plan bevindt zich niet in een risicogebied en in het verleden is geen grondwateroverlast of wateroverlast als gevolg van overstromingen geconstateerd. Het verharde oppervlak neemt echter sterk toe, waardoor de kans op wateroverlast ook groter wordt. Bij de afwatering moet rekening worden gehouden met een afvoerend oppervlak van 10,15 hectare. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de komvormige laagte. Het afstromende regenwater kan niet buiten het plangebied worden afgevoerd. Daarom is extra aandacht besteed aan de waterberging binnen het plan. De bergings- en de infiltratiecapaciteit is berekend op een extreme situatie van eenmaal in de 100 jaar.

Proces

De initiatiefnemer heeft het waterschap op tijd ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de initiatiefnemer goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.

Wateradvies Waterschap Reest en Wieden

In dit bestemmingsplan zijn de waterhuishoudkundige aspecten, die het waterschap belangrijk vindt, goed verwerkt. Het aspect water is voldoende juridisch gewaarborgd. Tevens wordt het waterschap goed betrokken bij de technische uitwerking van het plan.

Uitgaande van de door de initiatiefnemer geleverde informatie komt het waterschap Reest en Wieden tot het volgende advies:

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".



plotdatum: 08-01-06

tek.nr. SE0102AA

afbeelding 2

WAARDEVOLLE LANDSCHAPSELEMENTEN



2.5.5. Landschappelijk/Aardkundig/Geologisch onderzoek¹

In het onderzoek is de ontstaansgeschiedenis van de stuwwal als eindmorene van het landijs beschreven. De lijn Havelterberg via Steenwijk naar de Woldberg is een NW-ZO lijn die evenwijdig loopt aan de kust van de vroegere Zuiderzee.

Het beekdal van de Steenwijker Aa doorsnijdt de stuwwallen.

In de stuwwallen zijn door erosie van water, zand en ijs, dalen gevormd en is een glooiend dekzandlandschap ontstaan. Deze dalen zijn nog te vinden op de ijsbaanlocatie, in het park Rams Woerthe en het gebied waar nu de Schansweg loopt.

Het gebied rondom de Van den Kornputkazerne is in feite de staart van de stuwwal waarlangs Steenwijk zich heeft ontwikkeld. Het oude stadscentrum van Steenwijk is gelegen op de noordwestelijke punt van de stuwwal, de kazerne ligt op de noordoostelijke punt. De stuwwal zelf is terug te vinden op de Kamp, Steenwijk West en Clingenborgh.

In de directe omgeving rondom de kazerne hebben zich in het verleden geen nederzettingen ontwikkeld. Met uitzondering van de stad Steenwijk lagen de nederzettingen vooral ten zuiden van de stuwwal op de overgang tussen hoog en laag, Onna en Zuidveen.

Pas na 1900 toen het Onnasche Veld werd ontgonnen, verrezen er diverse kleinere boerderijen aan de Meppelerweg.

Het gebied was vooral in gebruik als weiland. In het gebied zijn veel houtwallen geplant, die er voor een belangrijk deel nog steeds staan. De Dennenallee was vroeger de route naar Havelte. Ten noorden van de Dennenallee, waar nu de fabrieken van Betap en Crilux zijn gelegen was vroeger een stadsveld.

Het gebied kent grote hoogteverschillen (zie afbeelding 2), het hoogste punt is gelegen aan de rand van het gebied op de Meppelerweg (9,30 meter +NAP). Het laagste punt is een dobbe, die ligt ongeveer 200 meter naar het noorden (2,50 meter +NAP). De dobbe ligt in een niet natuurlijke laagte die is ontstaan doordat hier in het verleden een ontgraving heeft plaats gevonden. De ontgraving was bedoeld voor het inrichten van een nieuwe stortplaats naast de huidige stortplaatsen. Dat heeft echter nooit plaats gevonden.

De oorspronkelijke hoogte van het terrein is circa 3,50 meter boven NAP.

De Johan van den Kornputkazerne werd als een stempel in het gebied gedrukt. Dezelfde stempel is ook op diverse andere plaatsen in Nederland gebruikt. Bij de uitbreiding van het complex is echter de richting van de bestaande percelen aangehouden, hierdoor zijn de houtwallen in het gebied voor een belangrijk deel behouden gebleven.

Op het kazerneterrein zijn alle hoogteverschillen genivelleerd.

De waardevolle houtwallen in het gebied zijn door de gemeente Steenwijkerland geïnventariseerd. Deze houtwallen en bosjes worden bij de ontwikkeling van het gebied gerespecteerd en gehandhaafd. Om ze te beschermen zijn deze houtwallen opgenomen in het openbaar groen.

¹ Bron: Bureau Witpaard, Notitie Kornputkazerne Invulling terrein, Gemeente Steenwijkerland, juni 2003; Landschappelijke waarden in de knel, Stadsuitbreiding bedreigt Steenwijker Kamp, Anja Verbers, Joop van der Tuin, Harm Piek, Geografie, mei 2003.

Achter de kazernegebouwen ligt de vuilstortplaats op een oppervlak van circa 5,3 hectare. Een groot deel van deze stortplaats is een onnatuurlijke hoogte in het gebied.

Bij het ontwikkelen van een structuurvisie op het gebied of bij het opstellen van verkavelingschetsen zou gezien de waarde van het gebied vanuit landschappelijk en geologisch oogpunt rekening gehouden moeten worden met de volgende randvoorwaarden.

- ♦ Bij het ontwerp van het wegenpatroon moet rekening worden gehouden met het bestaande reliëf in het landschap.
- ♦ De lintbebouwing langs de Meppelerweg kan in de bestaande vorm worden gehandhaafd.
- ♦ De aanwezige houtwallen en bosje in het gebied dienen zo veel als mogelijk in stand te blijven.
- ♦ Het lage middengedeelte van het gebied dient als groen/blauwe retentiezone te worden ingericht, waardoor hier infiltratie van het grondwater kan plaatsvinden.
- ♦ De bebouwing in het landelijke deel van het gebied moet laag worden gehouden zodat hier de overgang naar het landelijke gebied en de natuurlijke glooiing van het gebied nog zichtbaar blijft (maximaal 2-3 bouwlagen).
- ♦ De bebouwing rond het kazerneterrein kan een grotere dichtheid krijgen en daarmee een wat meer stedelijk karakter.

2.5.6. Archeologisch onderzoek¹

Door het bureau Synthegra is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie van de Kornputkazerne. Het onderzoek werd mede begeleid door de provinciaal archeoloog.

Het archeologisch onderzoek bestaat uit 3 verschillende onderdelen:

1. bureauonderzoek;
2. aanvullende archeologische inventarisatie;
3. nader onderzoek.

Het bureauonderzoek is gericht op het bepalen van de regionale achtergrondwaarden, een historisch onderzoek en een inventarisatie van archeologische gegevens.

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat het gebied moet worden beschouwd als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Door de hoge ligging van het gebied en de bodemopbouw is het uitstekend geschikt voor bewoning en voor landbouw.

Uit de bodemopbouw is vast te stellen dat op de hoge en droge dekzandruggen, heideplaggen en potstalmest is opgebracht om zodoende de vruchtbaarheid van de bodem te verbeteren. Hierdoor is er op de oorspronkelijke grondstofarme grond een cultuurlaag ontstaan, waarop akkerbouw mogelijk was.

De archeologische inventarisatie bestond uit het uitvoeren van 97 boringen in het gebied in een grid van 40*45 meter. Alle boringen zijn vervolgens gezeefd en beoordeeld op aanwezige archeologische indicatoren.

¹ Bron: Synthegra Archeologie, Rapportage Aanvullende Archeologische Inventarisatie AAI Steenakkers te Steenwijk, juni 2003.

De aanvullende archeologische inventarisatie heeft geen oppervlaktevondsten opgeleverd en één mogelijke ongeschonden cultuurlaag. Exacte datering en herkomst van deze vondst is zonder aanvullend onderzoek niet te bepalen.

De cultuurlaag is aangetroffen in een veld direct grenzend aan de Steenakkers ongeveer 200 meter noordelijk van het tuincentrum.

Om de exacte omvang en locatie van deze cultuurlaag nader te bepalen is nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is echter geen extra informatie verkregen. Geconcludeerd kan daarom worden dat er hier waarschijnlijk geen sprake was van een cultuurlaag, maar dat verkleuring van de ondergrond door andere oorzaken heeft plaats gevonden.

Geconcludeerd kan worden dat uit de uitgevoerde archeologische onderzoeken niet blijkt dat er vindplaatsen mogen worden verwacht die ontwikkeling van het gebied in de weg staan. Wel wordt aanbevolen ontgravingen in delen van het gebied onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden.

2.5.7. Ecologie¹

Bij het maken van ieder bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met effecten op de ecologische waarden. Hiervoor is wetgeving ontwikkeld, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in gebieds- en soortbescherming. Gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, soortbescherming gebeurt via de Flora- en faunawet.

Door EcoGroen Advies is in opdracht van de gemeente Steenwijkerland een quickscan naar de natuurwaarden binnen het projectgebied verricht. Het onderzoek is gebaseerd op twee veldonderzoeken in maart 2006 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens. In de volgende alinea's zijn de conclusies van het onderzoek verwerkt.

Gebiedsgericht beleid

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen kan geconcludeerd worden dat zij geen significant negatieve effecten hebben op PEHS, Natuur buiten de PEHS, habitatrichtlijn-gebieden, vogelrichtlijngebieden of Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Het plangebied bestaat uit de voormalige 'Johan van den Kornputkazerne', een voormalige vuilstortplaats en landbouwgrond. Kenmerkende groenelementen in het plangebied zijn een aantal oude houtwallen, rijen oude zomereiken en een klein bosje.

- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen. Mogelijk zijn de laag beschermde Brede wespenorchis en Grasklokje en Rode Lijst-soorten Slofhak, Dwergviltkruid, Bosdroogbloem, Stijve ogentroost en Echte guldenroede aanwezig.
- Er diverse landzoogdieren aanwezig die onder een laag beschermingsregime vallen. Voor deze soorten geldt automatisch vrijstelling.
- Er bevinden zich mogelijk vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van strikt beschermde vleermuizen (FF-wet Lijst 3) in het te bebouwen gebied.
- Naast algemeen voorkomende broedvogelsoorten zijn de Rode Lijstsoorten Kneus, Huismus en Ringmus in het plangebied te verwachten.

¹ Bron: Oranjewoud, Quickscan Natuurwaarden, Voormalig kazerneterrein te Steenwijk, 7 juli 2003.

- Het plangebied fungeert mogelijk als voortplantings- en overwinteringsgebied voor algemeen voorkomende amfibieënsoorten als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander, maar mogelijk ook voor de strikt beschermde Poelkikker (FF-wet Lijst 3). Voor schade aan soorten die onder een laag beschermingsregime vallen, geldt in voorliggende situatie automatisch vrijstelling.
- Er zijn geen beschermde reptielen en vissen aangetroffen of te verwachten.
- Uit het verleden is uit de omgeving een waarneming bekend van zwervend exemplaren van de beschermde vlindersoort Rouwmantel en de Rode Lijst-soort Koninginnepage.

Ontheffing en compenserende/ mitigerende maatregelen

- Vervolgonderzoek is noodzakelijk voor vleermuizen en amfibieën. Ook wordt aangeraden om een gericht flora- en broedvogelonderzoek te plannen in voorjaar en zomer 2006.
- Afhankelijk van de uitkomsten van het aanvullend onderzoek zullen nadere oplossingsrichtingen uitgewerkt worden, waarbij specifiek ingegaan wordt op eventuele te nemen mitigerende en compenserende maatregelen. Het is overigens aan te raden om zo veel mogelijk houtopstanden in te passen in het herinrichtingsplan.
- De meest gunstige periode voor het uitvoeren van werkzaamheden in het plangebied is de periode 15 september-15 november. Deze periode valt buiten de broedperiode van vogels en de voortplantings- en overwinteringsperiode van zoogdieren en amfibieën.
- Voor de in het plangebied voorkomende overige beschermde landzoogdieren en algemeen voorkomende amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is - indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door het bouwrijp maken van het plangebied zoveel mogelijk uit te voeren in de periode augustus - februari, waarbij de maanden september en oktober de voorkeur hebben.

2.5.8. Externe veiligheid

Bij de planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid: het risico dat mensen lopen die zich in de buurt bevinden van plaatsen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, waar gevaarlijke stoffen worden op- en overgeslagen en waar gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Te denken valt daarbij aan lpg-tankstations, chloortransporten, buisleidingen en vuurwerk. Daarnaast valt te denken aan bedrijven die zijn opgenomen in het "Bedrijvenregister risicovolle situaties gevaarlijke stoffen".

De risico's of gevaarbronnen binnen of in de nabijheid van het plangebied dienen te worden geïnventariseerd. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het individueel (of plaatsgebonden) risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (voorheen het ontwerp-besluit "Kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer") is in februari 2002 in de Staatscourant gepubliceerd en eind 2004 in werking getreden.

Uit het Besluit komt naar voren dat er ten aanzien van bestemmingsplannen alleen milieukwaliteitseisen (grenswaarden, richtwaarden en afstanden) worden gesteld voorzover het bestemmingsplan risicogevoelige functies (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) toestaat.

In de omgeving van het onderhavige plangebied zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig. (De bedrijfsactiviteiten van Betap en Crilux aan de Meppelerweg zijn per 1 januari 2006 beëindigd.)

Voor de overige aspecten betreffende externe veiligheid is getoetst aan de in de VNG-bedrijvenlijst opgenomen zonering.

In verband met de mogelijkheid tot het bouwen van woningen binnen de invloedsfeer van de spoorlijn Zwolle-Heerenveen-Leeuwarden is het van belang om na te gaan of er op het desbetreffende spoortracé sprake is van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Om inzicht te krijgen in deze problematiek heeft de Rijksoverheid de zogenaamde "Risicoatlas Spoor" opgesteld. Deze atlas geeft informatie over de transportstromen, plaatselijke risico's en over aandachtspunten ten aanzien van groepsrisico's voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor. Het gaat daarbij uitsluitend om de baanvakken en niet om de spoorwegemplacements. Het onderhavige baanvak is niet opgenomen in de Risicoatlas, waaruit moet worden geconcludeerd dat het genoemde baanvak niet wordt benut voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Derhalve bestaan er in dit kader geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde planontwikkeling.

Voor het overige zijn er geen activiteiten welke een risico zouden kunnen inhouden voor de geprojecteerde woningen.

2.5.9. Luchtkwaliteit¹

Luchtkwaliteit is een van de belangrijke pijlers voor een goede leefomgeving. In verband met het Besluit luchtkwaliteit is het noodzakelijk om de lokale luchtkwaliteit in beeld te brengen bij nieuwbouwplannen. Daarom is de luchtverontreiniging vanwege wegverkeer in het plangebied bepaald. De grenswaarden waaraan getoetst moet worden, zijn opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit 2005. p.m.

2.6. Conclusie onderzoek

Geconcludeerd wordt dat er in het plangebied of directe omgeving geen belemmeringen (meer) aanwezig zijn die de voorgenomen woningbouw kunnen frustreren. Onderstaand zijn de randvoorwaarden weergegeven die bij de planvorming zijn gehanteerd, zodat ook voor de omgeving geen nadelige gevolgen te verwachten zijn van de ontwikkeling van het plangebied op de nu voorgestane wijze.

Landschap

- Bij het ontwerp van het wegenpatroon moet rekening worden gehouden met het bestaande reliëf in het landschap.
- De lintbebouwing langs de Meppelerweg kan in de bestaande vorm worden gehandhaafd.
- De aanwezige houtwallen en bosje in het gebied dienen zo veel als mogelijk in stand te blijven.
- Het lage middengedeelte van het gebied dient als groen/blauwe retentiezone te worden ingericht, waardoor hier infiltratie van het grondwater kan plaatsvinden.

¹ Een onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is in voorbereiding bij Bureau Goudappel Coffeng (december 2005).

-
- De bebouwing in het landelijke deel van het gebied moet laag worden gehouden zodat hier de overgang naar het landelijke gebied en de natuurlijke glooiing van het gebied nog zichtbaar blijft (maximaal 2-3 bouwlagen).
 - De bebouwing rond het kazerneterrein kan een grotere dichtheid krijgen en daarmee een wat meer stedelijk karakter.

Archeologie

Mogelijke ontgravingwerkzaamheden in het gebied worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding.

Water

In het plangebied moet rekening worden gehouden met een zodanige bergingscapaciteit dat wateroverlast die 1x per 10 jaar wordt verwacht binnen het gebied kan worden geborgen. Naar verwachting zal de berging slechts zelden water bevatten. Regenwater zal in het gebied zoveel mogelijk worden opgevangen en in de groenzones infiltreren. De centrale laagte in het gebied wordt als groen/blauwe zone ingericht, waardoor hier infiltratie van het grondwater kan plaatsvinden. Het rioolstelsel zal als een aangepast verbeterd gescheiden stelsel worden uitgevoerd.

3.1. Algemeen

Met het ontwikkelen van de Van den Kornputkwartier wil de gemeente aantrekkelijk en divers woonmilieu realiseren. Er is ingestoken op een hoog ambitieniveau. De wijk is door de stedenbouwkundige opzet en bijzondere ligging een aantrekkelijke vestigingslocatie voor economisch draagkrachtige inwoners van buiten de gemeente en is tevens aantrekkelijk voor starters uit de eigen gemeente. Bij het ontwikkelen is ook aandacht besteed aan integrale duurzaamheid. Een hoge beeldambitie is uitgangspunt.

Het Van den Kornputkwartier heeft een tweeledig karakter. Deze twee gezichten van de wijk zijn het gevolg van het verschil in historie, gebruik en uitstraling van deze gebieden. Bewust is ervoor gekozen deze verschillen tevens in het stedenbouwkundig ontwerp tot uitdrukking te laten komen. De verschillende delen gaan wel op een natuurlijke manier in elkaar over. In dit hoofdstuk wordt het verkavelingsplan toegelicht.

3.2. Verkavelingsplan

De 2 gezichten van de wijk

Op het niveau van de hoofdstructuur zijn de twee verschillende delen van het plangebied goed te onderscheiden. Het gebied dat tot de voormalige kazerne behoorde wordt gekenmerkt door een meer formeel en rechtlijnige structuur. Het terrein is in het verleden genivelleerd, wat wil zeggen dat er nauwelijks hoogteverschillen meer aanwezig zijn. Veel gebouwen van het kazernecomplex worden gesloopt, maar de meest beeldbepalende (waaronder het poortgebouw) blijven gehandhaafd. Het gebied rondom deze gebouwen wordt heringericht, waarbij de formele, rechtlijnige structuur die in dit plandeel aanwezig is in het stedenbouwkundige ontwerp is gebruikt en versterkt. Door toepassing van veel rijenwoningen in het gebied wordt de rechtlijnige wegenstructuur nog meer benadrukt. Het bebouwingspatroon is te omschrijven als rationeel.

Het overige plangebied heeft veel meer organische kenmerken. Dit gebied is grotendeels onbebouwd en kent grote hoogteverschillen. Gekozen is om dit plandeel te ontwerpen met een meer natuurlijke structuur, gebruik makend van de hoogteverschillen en kleinschaligheid van het landschap. Het wegenpatroon is organisch en bestaat uit vloeiende lijnen. De bebouwing is niet gesloten zoals bij rijenwoningen, maar open en daardoor veel luchtiger en meer ruimtelijk. De woningen staan in een groene setting. Er is geen sprake van "harde" bebouwingswanden.

Verkeer

Gezien ligging en omvang van het gebied ligt het voor de hand het gebied langs twee richtingen te ontsluiten. Een eerste ontsluitingsmogelijkheid vanuit de stad gezien is via de kruising Meppelerweg-Schansweg. Deze belangrijke kruising, waar ook de Dennenallee en het bedelaarspad op uit komen, wordt als een rotonde uitgevoerd¹. Ter plekke is voldoende ruimte

¹ Deze rotonde maakt onderdeel uit van een volledige herziening van het tracé Meppelerweg-Schansweg-Zuidveenseweg.

aanwezig om deze rotonde aan te leggen. De woonwijk wordt via een aan te leggen verbinding met de Dennenallee ontsloten, ongeveer ter hoogte van de toegang tot het defensieterrein.

Daarnaast wordt vanaf de Meppelerweg een tweede ontsluiting naar het plangebied aangelegd. De tweede wijkontsluiting vervangt de huidige aansluiting van de Steenakkers op de Meppelerweg. De bestaande aansluiting wordt ongeveer 130-150 meter in westelijke richting (richting Steenwijk) verplaatst en zal eveneens als rotonde worden ingericht. (Ter plekke van de huidige aansluiting is onvoldoende ruimte voor een rotonde vanwege de aanwezige bebouwing langs de Meppelerweg.) Hiermee wordt tevens de S-bocht in de Steenakkers ter hoogte van het tuincentrum geëlimineerd. Het vernieuwde traject van de Steenakkers ligt langs westzijde van het tuincentrum. De oude route van de Steenakkers blijft fungeren als doorgaande fietsroute en dient tevens voor de ontsluiting van de aangelegde bestaande bebouwing en het vrachtverkeer. Deze vernieuwde ontsluitingsroute via de Steenakkers is mede bedoeld als ontsluitingsroute voor de bewoners van Kallenkote naar de Meppelerweg.

Het verdient tevens aanbeveling om de bestaande aansluitingen van de Burg. Stroinkweg en de Onnaweg op de Meppelerweg te verplaatsen naar deze nieuwe rotonde.

De interne wegenstructuur is gebaseerd op de hoogteverschillen die in het gebied aanwezig zijn. De wegen benadrukken de natuurlijke glooiingen in het landschap. De noordwest-zuidoost lopende wegen lopen parallel aan de hoogtelijnen. De veelal (korte) wegen die noordoost-zuidwest lopen zijn haaks op deze lijnen geprojecteerd.

Bij het ontwerpen van de wegenstructuur is rekening gehouden met de in het gebied aanwezige houtwallen. Deze zijn zoveel als mogelijk gehandhaafd en geïntegreerd in het ontwerp.

De Dennenallee zal alleen als fiets- en voetgangersroute in stand blijven.

Alle woningen in het plangebied zijn per auto bereikbaar. Doodlopende straten komen niet voor. Het verkeerssysteem is zodanig fijnmazig dat nauwelijks gevreesd hoeft te worden voor overlast van doorgaand autoverkeer.

De wegen hebben - over het algemeen - een breedte van 5 meter. Uitgegaan wordt in de meeste situaties van de aanleg van een verhoogd voetpad (1,80 meter breed). Gekozen is voor het toepassen van verhoogde, aanliggende voetpaden omdat dan de plaats van de voetganger duidelijk is, maar ook veiligheid is gewaarborgd.

Omdat in het overgrote deel van het plangebied de fietsers op de rijbaan zullen fietsen, zal in de keuze, de kleur en de legwijze van het bestratingmateriaal gezocht worden naar een duidelijke en tevens fraaie inrichting van de straat. Op een aantal plaatsen zijn vrijliggende fietsverbindingen geprojecteerd. Deze zorgen voor de verbinding tussen de verschillende clusters en voor de verbinding naar 'buiten'.

Omdat de centrale bufferzone voor regenwater voor het grootste deel van de tijd droog staat worden hier tevens wandel- en fietspaden aangelegd.

Bij het parkeren ten behoeve van de woonfunctie wordt bij de vrijstaande en halfvrijstaande woningen uitgegaan van parkeren op het eigen erf. Deze woningen hebben, omdat een circa 5 meter diepe voortuin in alle gevallen beschikbaar is, de mogelijkheid om én een garage te realiseren én op eigen terrein (op de oprit) nog een parkeergelegenheid te creëren. Daarnaast

is het in 'pieksituaties' altijd mogelijk (gezien de wegbreedte van 5 meter) om op de weg te parkeren.

Bij de rijenwoningen wordt uitgegaan van circa 1,5 parkeerplaats per woning. Bij de hoekwoningen is in de meeste situaties uitgaan van de mogelijkheid tot parkeren op het eigen terrein (de 'zijtuin' heeft in de meeste gevallen een breedte van 3 meter). De overige parkeerplaatsen zijn buiten de rijbaan voorzien, deels op langsparkeerplaatsen en deels als 'gestoken' parkeerplaatsen.

Groen

Het groen is van invloed op de beleving en aantrekkelijkheid van een wijk. Daarnaast is het groen ook functioneel, onder meer doordat in het groen speelplekken gerealiseerd kunnen worden en ook fiets- en wandelpaden een rol in het planconcept vervullen. Het maakt - indien goed ingericht - een wijk aantrekkelijker.

Groene zones vervullen stedenbouwkundig ruimtelijk een belangrijke bijdrage in het zichtbaar maken van het landschap en dan met name van het hoogteverschil. De in het plan geprojecteerde groenzones zijn gekoppeld aan het bestaande groen, dat vanuit landschappelijk oogpunt zoveel mogelijk is gehandhaafd.

Er is ook 'groen' nodig in het kader van de waterhuishouding van het plan. In het groen zal infiltratie en afvoer van hemelwater plaatsvinden. Een belangrijke rol hierin wordt vervuld door het centrale groengebied. Deze laagte fungeert als buffer voor het afgekoppelde hemelwater en kan bij grote hoeveelheden neerslag het water opvangen. Vanwege de grote omvang van deze groene ruimte speelt ze bovendien een grote rol in de beleving van het gebied. Deze groen blauwe zone is van belang voor de hele wijk.

Bestaande houtwallen en bomenrijen zijn gehandhaafd en geïntegreerd in het ontwerp voor de wijk. Ze zijn beschermd doordat ze zijn opgenomen in de bestemming "openbaar groen". Bepanting langs de Dennenallee is belangrijke groene singel aan de rand van het gebied en is om die reden gehandhaafd. Daarnaast is, met name aan de randen van het plangebied, gestreefd naar een inbedding danwel een afscherming van het nieuwe woongebied in het landschap. Achterkanten van woningen die zichtbaar zijn vanaf de Meppelerweg zijn bijvoorbeeld afgeschermd.

Bebouwing

De tweedeling in het gebied ook tot uitdrukking gebracht in de bebouwing. Een hoge (stedelijke) bebouwingsdichtheid ter plekke van het voormalige kazerneterrein en een veel lagere dichtheid in het meer landschappelijke deel van de wijk. Gesteld kan worden dat de dichtheid van de bebouwing afneemt naar mate de afstand tot de stad toeneemt. Dit is tevens het geval met de bebouwingshoogte.

Grofweg is de bebouwingshoogte in het noordwestelijke plandeel 2 lagen met een kap (stedelijk) en in het zuidoostelijke deel 1 bouwlaag met een kap. De bebouwing in het landelijke deel van het gebied is laag gehouden zodat hier de overgang naar het landelijke gebied en de natuurlijke glooiing van het gebied goed zichtbaar blijft.

Het verkavelingsplan biedt, zoals het nu voorligt, plaats aan 399 woningen.

Dit aantal is als volgt onderverdeeld:

- ♦ 25 appartementen;
- ♦ 99 rijenwoningen;
- ♦ 138 halfvrijstaande woningen;
- ♦ 137 vrijstaande woningen.

Het verkavelingsplan is verder zodanig ontworpen dat nergens sprake is van erg grote éénheden. Wel bestaat de mogelijkheid om de clustering zodanig te benadrukken dat hierdoor een zekere verwantschap in de toe te passen architectuuruitstraling mogelijk is. Zeker op plaatsen die vanaf de openbare ruimte direct duidelijk zichtbaar zijn, moet ervoor gewaakt worden dat er een al te 'rommelig' beeld ontstaat. In het beeldkwaliteitsplan is een en ander verder vormgegeven en uitgewerkt.

Bijzondere aandacht zal de bebouwing aan het centrale groene hart moeten krijgen. Deze woningen liggen in het zicht, op beeldbepalende locaties. Dit geldt tevens voor de bebouwing welke zichtbaar is vanaf de Meppelerweg danwel direct gelegen langs de hoofdontsluiting van het gebied. De beeldkwaliteit van deze bebouwing moet tevens hoog zijn. Op genoemde plaatsen - die vanaf de openbare ruimte direct duidelijk zichtbaar zijn - moet ervoor gewaakt worden dat er een al te 'rommelig' beeld ontstaat. Zie hiervoor tevens de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan.

Een deel van de woningen in het plangebied zal projectmatig worden gerealiseerd. Dit betreft met name woningen ten noordoosten van de groen blauwe zone. De verdeling projectmatig/particulier per wooncluster is in het beeldkwaliteitsplan aangegeven.

3.3. Sociale veiligheid

In het kader van de wens om een stedenbouwkundig aantrekkelijk plan te ontwikkelen is het aspect sociale veiligheid van groot belang. Daarom is ervoor gekozen, om een optimale 'controle' te krijgen, en om een optimaal zicht vanuit de woningen op de openbare ruimte te bewerkstelligen, om nagenoeg alle woningen op de straat te richten. Verder zal bij de uitvoering van het te zijner tijd op te stellen groenplan ook rekening worden gehouden met de zichtbaarheid. De groenstructuur in het plangebied zal dan ook in de meeste gevallen - behalve waar juist een afscherming wordt beoogd - 'helder' uitgewerkt worden. Openheid en doorzicht zijn daarbij een centraal thema.

3.4. Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het plan is zodanig ontworpen dat alle ingrediënten aanwezig zijn om in aanmerking te komen voor het politiekeurmerk Veilig Wonen. Bij de beoordeling zullen de stedenbouwkundige randvoorwaarden, de inrichting van de openbare ruimte, de verkaveling en te zijner tijd de bouwplannen meegewogen worden.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt opgemerkt dat in de meeste situaties de achtertuinen zoveel mogelijk naar elkaar gericht zijn. Bij de rijenwoningen, waar vanzelfsprekend achterpaden noodzakelijk zijn, wordt gestreefd naar de mogelijkheid om afsluitbare

achterpaden te realiseren. Verder zal bij de uitwerking gestreefd worden naar de realisering van gebouwde erfafscheidingen op het raakvlak privé openbare ruimte. Een en ander zal in het kader van het beeldkwaliteitsplan nader uitgewerkt worden.

3.5. Energetische aspecten

In het kader van energetisch ontwerpen is het aspect passieve zonne-energie - dit is het streven naar een gunstige situering van de woningen ten opzichte van de zon - wel van belang in algemene zin, echter bij het stedenbouwkundig ontwerp in het onderhavige geval is de ruimtelijke kwaliteit als geheel en de eigenheid en identiteit alsmede de sociale veiligheid en het politie-keurmerk meer bepalend geweest.

In het kader van de informatie naar de toekomstige bewoners is de toepassing van actieve zonne-energie (zonneboilers, zonnecollectoren en dergelijke), alsmede vele andere energiebesparende technische en bouwkundige voorzieningen van groot belang.

Een en ander zal op bouwplanniveau voldoende aandacht moeten krijgen. Bij de ontwikkeling van bouwplannen door projectontwikkelaars zal dit energetische aspect als voorwaarde meegenomen worden.

3.6. Beeldkwaliteit

Bij de ontwikkeling van het plan is in het beginstadium van het ontwerp uitgegaan van een woongebied dat garanties biedt voor de realisering van een hoog woon- en leefklimaat. De wijk vult de woningmarkt niet alleen aan in kwantitatieve zin, maar zal dit ook in kwalitatieve zin moeten doen. Het zal een wijk met een eigen gezicht worden. De wijk zal zodanig zijn dat de mensen zich prettig en thuis voelen, zowel in als buiten de woning.

Bij de beschrijving van het verkavelingsplan is al uitgebreid ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten. De uitvoering van de in het Van den Kornputkwartier te realiseren woningen is bijna van even groot belang, omdat de woningen in belangrijke mate het 'gezicht' van de wijk bepalen.

De specifieke kenmerken van de architectuur, zoals herkenbaarheid, kleur, identiteit, karakter en dergelijke zijn van wezenlijk belang. Deze kenmerken zijn onder 'beeldkwaliteit' te vatten. In het kader van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de objectieve bepalingen die de maatvoering van de woningen (hoogte, breedte, kaphelling en dergelijke) regelen.

De kenmerken van de gewenste 'beeldkwaliteit' zijn echter minder eenvoudig in een bestemmingsplan te vatten. Daarom is er voor gekozen om naast dit bestemmingsplan een separaat beeldkwaliteitsplan te vervaardigen, een plan dat verder parallel aan de ontwikkeling en procedure van het bestemmingsplan zal lopen en dat ook door de gemeenteraad zal worden vastgesteld. De criteria in het beeldkwaliteitsplan zijn bovendien rechtstreeks vertaald naar de welstandsnota en zullen als vast onderdeel worden vastgesteld.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn uitgangspunten, richtlijnen en eisen voor de inrichting van de openbare ruimte en voor de beeldkarakteristiek van de bebouwing beschreven. Beeldkwaliteit kan alleen maar succesvol zijn als er een breed bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak wordt bereikt. Het is hiervoor van belang dat de nodige aandacht voor het aspect beeldkwaliteit gevraagd wordt. Het begrip 'communicatie' is in een vroeg stadium van belang. Concreet

betekent het dat in de voorbereidingsfase al bij een ieder (planontwikkelaar, architect, woningbouwvereniging, aannemer en particulier) bekend moet zijn waar, hoe én in welke mate beeldkwaliteit vereist is. Zie ook nevenstaande afbeelding.

De beoordeling van de (bouw)plannen zal, op basis van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan, plaatsvinden door een zogenaamd kwaliteitsteam. Dat kwaliteitsteam bestaat uit de rayonarchitect van het Oversticht, één of meerdere ambtenaren van de gemeente Steenwijkerland (cluster ROV, Bouw- en woningtoezicht), de stedenbouwkundig adviseur en de projectleider Van den Kornputkwartier.

Zoals hiervoor is aangegeven wordt het beeldkwaliteitsplan gescheiden van het bestemmingsplan "Steenwijk Van den Kornputkwartier" vastgesteld.

Dit betekent dat van begin af aan de samenhang tussen beide plannen in de gaten is gehouden. De juridisch bindende bestemmingsplanvoorschriften en de bestemmingsplankaart zijn te zijner tijd primair het toetsingskader voor de bouwplannen.

Het beeldkwaliteitsplan (met de daarin geformuleerde en gevisualiseerde eisen en uitgangspunten) moet derhalve gezien worden als een plan met aanvullende uitgangspunten, richtlijnen en eisen.

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien. De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

4.2. Flexibiliteits- en vrijstellingsbepalingen

Ondanks deze beperking ten aanzien van de op te nemen regels kan het in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen aanvaardbaar is. Hiertoe zijn enkele flexibiliteitsbepalingen in de vorm van vrijstellingsbepalingen opgenomen. De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders en maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk; de aan de grond toegekende bestemming dient evenwel gehandhaafd te blijven. Op genoemd artikel 15 berust eveneens de bevoegdheid om ten aanzien van nader aangegeven onderdelen nadere eisen te stellen.

Artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om globale kaders aan te geven, welke voor een later tijdstip wijzigingen binnen het plangebied mogelijk maken. Het voordeel van een dergelijke regeling is dat tot kort voor de realisering - binnen de opgenomen marges - ruimte kan worden geboden aan gewijzigde inzichten.

Bij de nadere-eisen-bepaling, vrijstellingsbepaling en wijzigingsbepaling wordt in de voorschriften een aantal algemene criteria genoemd. De genoemde criteria worden als volgt benaderd:

- ♦ Straat- en bebouwingsbeeld
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden dan wel tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar: een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, alsmede een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd.
- ♦ Woonsituatie
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met het instandhouden dan wel tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- ♦ Verkeersveiligheid
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met het instandhouden dan wel tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
- ♦ Sociale veiligheid
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

- Milieusituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking (milieuhygiënische inpasbaarheid).

- Gebruiksmogelijkheden

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

4.3. Opzet van de voorschriften

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- I. Inleidende Bepalingen.*
- II. Bestemmingsbepalingen;*
- III. Algemene bepalingen;*
- IV. Overgangs- en slotbepalingen.*

In hoofdstuk I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten. De omschrijving van de op de kaart aangegeven bestemmingen en het gebruik van gronden en gebouwen is vermeld in hoofdstuk II. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Hoofdstuk III bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen. Hoofdstuk IV tenslotte bevat (algemene) overgangs- en slotbepalingen.

4.4. Nadere toelichting op de voorschriften

Hierna volgend worden - voor zover nodig - de voorschriften artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Begripsbepalingen (artikel 1)

De begripsbepalingen zijn opgenomen om uitsluitel te geven bij interpretatieproblemen. Zij kunnen bepalend zijn bij de uitleg van de overige voorschriften. In het bijzonder kan worden gewezen op de begripsomschrijvingen van de begrippen "hoofdgebouw" en "aanbouw", "uitbouw" en "bijgebouw". Hieruit volgt, dat voor de vraag of een gebouw als aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient te worden aangemerkt, niet het gebruik maar de vorm bepalend is. Een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient zich dus door zijn uiterlijke verschijningsvorm te onderscheiden van een hoofdgebouw. Hierdoor ontstaat enerzijds een grote mate van flexibiliteit ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aanbouw, uitbouw en het bijgebouw, terwijl anderzijds de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast.

BEDRIJF - NUT (artikel 3)

Openbare nutsvoorzieningen zijn in het plan bestemd als BEDRIJF - NUT.

BOS (artikel 4)

Deze bestemming laat (hoog)opgaande afschermende beplantingen toe. Deze bestemming is met name toegekend om een natuurlijke scheiding tussen het plangebied en het omliggende gebied te bewerkstelligen. Ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn hier toegelaten, zoals waterlopen en bergbezinkbassins. Daarnaast is ook hier een regeling opgenomen ten aanzien van de hoofdroute voor het voet-/fietsverkeer. Deze regeling is gelijk aan de regeling zoals opgenomen bij de bestemming GROEN.

GROEN (artikel 5)

Deze bestemming laat groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen in de zin van speelvoorzieningen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen (zoals waterpartijen, sloten, wadi's en bergbezinkbassins) toe. Ook de houtwallen zijn opgenomen in deze bestemming. Door opname in het openbaar groen wordt aantasting hiervan voorkomen. De geplande hoofdroutes voor het fiets-/voetverkeer zijn expliciet op de kaart aangegeven. Hierbij is bepaald dat deze ten hoogste 5 meter gemeten ter weerszijden van deze aanduiding gerealiseerd worden. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor parkeerplaatsen in het groen, indien binnen het normale verkeersgebied geen ruimte meer is. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat de hoofdgroenstructuur niet mag worden aangetast.

TUIN (artikel 6)

Deze bestemming betreft de gronden bij woningen, die in beginsel vrij van bebouwing dienen te blijven.

VERKEER (artikel 7)

Deze bestemming heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende dan wel daarvoor aangewezen verkeersvoorzieningen. Voor zover relevant is hierbij tevens een dwarsprofiel opgenomen zoals dat is vereist in het kader van de Wet geluidhinder. Van het dwarsprofiel kan eventueel, na vrijstelling van burgemeester en wethouders, worden afgeweken. Wel moet de ingreep plaatsvinden c.q. passen binnen de bestemming VERKEER.

WONEN (artikel 8)

Deze bestemming heeft betrekking op de vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen. Rijenwoningen zijn uitsluitend toegestaan indien gronden op de kaart zijn aangeduid met "maximaal aantal aaneen te bouwen woningen". Het maximaal aantal rijenwoningen mag dan niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven.

Bepaald is dat de woonhuizen binnen de bouwvlakken dienen te worden gebouwd, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter moet bedragen. Bij ieder woonhuis mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. De maximale goothoogtes zijn in het bouwvlak aangegeven, afhankelijk van het gewenste bebouwingsbeeld. De dakhelling is voor alle woningen bepaald op ten minste 25 en ten hoogste 60 graden. Hiervan kan vrijstelling worden verleend waarbij de dakhelling kan worden

verkleind tot 0 graden. Het is dan mogelijk om ten hoogste 3 bouwlagen te realiseren. Voordat deze vrijstelling wordt verleend zal het gewenste straat- en bebouwingsbeeld worden beoordeeld.

Bij de woonhuizen mogen zowel aanbouwen, uitbouwen als bijgebouwen gebouwd worden. De aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten de bouwvlakken worden opgericht. Gezien het feit dat in deze bestemming de woonfunctie centraal is gesteld en derhalve een aan de verkavelingvorm gebonden oppervlakte aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot een omslachtige regelgeving zou leiden, is een zodanige maat opgenomen dat daarmee in principe aan de behoefte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen kan worden voorzien. De oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen bij een woonhuis. Hierbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel dat is gelegen achter de voorgevel(rooilijn) van het hoofdgebouw verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw. Voor deze oppervlakteberekening telt niet mee de oppervlakte die is gelegen binnen het bouwvlak, voor zover gelegen binnen het verlengde van de zijgevels. Een en ander betekent dat bij kleine percelen het bebouwingspercentage het maximum oppervlakte bepaalt, terwijl bij grote percelen de maximale oppervlakte bepalend is.

Ruimten binnen de woning alsmede de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor een zogenaamd aan huis verbonden beroep.

De goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen, waarbij de dakhelling ten hoogste de dakhelling van het hoofdgebouw mag bedragen. Vrijstaande bijgebouwen dienen met een platte afdekking gerealiseerd te worden. Bij vrijstelling is het mogelijk om vrijstaande bijgebouwen te voorzien van een kap mits de bouwhoogte niet meer dan 6 meter gaat bedragen.

WONEN - WOONGEBOUW (artikel 9)

Deze bestemming betreft de gedeeltes van de voormalige kazerne, die worden verbouwd ten behoeve van appartementen en/of wooneenheden voor specifieke doelgroepen. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan ouderen of gehandicapten. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn bepaalde (maatschappelijke) dienstverlenende functies mogelijk, waarbij gedacht moet worden aan functies in de maatschappelijke en sociale sfeer (kinderdagverblijven, buurt- en wijkcentrum, gezondheidscentrum, fitnessruimte en dergelijke).

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 10)

Dit artikel voorziet in de mogelijkheid om een aantal bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de aangegeven situaties. De bevoegdheid hiertoe berust bij burgemeester en wethouders en is gebaseerd op het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op meerdere bestemmingen, is deze ondergebracht in één, algemeen artikel.

In het artikel is de mogelijkheid opgenomen om de bestemmingen GROEN, VERKEER, TUIN en/of WONEN te wijzigen in de bestemmingen GROEN, VERKEER, TUIN en/of WONEN. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een onderlinge uitwisseling van genoemde bestem-

mingen mogelijk te maken, en wel ten behoeve van een iets ander woningtype of een (geringe) wijziging van de verkavelingsstructuur. Belangrijke voorwaarde hierbij is echter wel dat de hoofdstructuur van de weg niet wezenlijk mag wijzigen. De breedte van de weg - voor toepassing van de wijziging - mag ook niet toenemen.

Het voorschrift bevat tevens een aantal algemene criteria waaraan dient te zijn voldaan alvorens van de wijzigingsbevoegdheden gebruik kan worden gemaakt. Denk hierbij aan de milieu-technische toelaatbaarheid, de economische uitvoerbaarheid en dergelijk.

Algemene procedurebepalingen (artikel 11)

Dit artikel bevat voorschriften omtrent de te volgen procedure bij planwijziging ex artikel 11 WRO, dan wel bij het verlenen van binnenplanse vrijstelling ex artikel 15 WRO.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 12)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximum bebouwingspercentage was betrokken wederom, nu ten behoeve van de berekening van het maximum bebouwingspercentage van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 13)

In deze bepaling wordt in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing verklaard. Door deze onderwerpen met name te noemen staat buiten discussie dat een bouwvergunning kan worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de bedoelde bepalingen (óók indien het bestemmingsplan bepalingen kent die ook iets zeggen over de betreffende onderwerpen).

Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 14)

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen teneinde het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Dit evenwel met het voorbehoud, dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Uit de praktijk is gebleken dat er behoefte bestaat om met ondergeschikte bouwdelen de bebouwingsgrens naar de wegzijde te overschrijden. Tegen dergelijke overschrijdingen behoeft geen bezwaar te bestaan met name omdat hierdoor tevens de mogelijkheid kan worden geboden tot een grotere herkenbaarheid van het individuele gebouw. De afweging, die bij het verlenen van deze vrijstelling zal dienen plaats te vinden, voorkomt dat zich negatieve ontwikkelingen zullen voordoen. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar in principe bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelen op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Gebruiksbepalings (artikel 15)

Voor de redactie van de gebruiksbeeping is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de doeleindenomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is. Het bepaalde in lid 3 ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante Kroonjurisprudentie dit vereist. Het fungeert als een "hardheidsclausule" welke toepassing moet vinden indien de gebruiksregeling binnen een bestemming als te star beoordeeld moet worden. Deze vrijstelling zal echter nooit tot een wijziging van een bestemming kunnen leiden.

Strafbeeping (artikel 16)

Het gebruiken van gronden en opstellen in strijd met de gebruiksbeeping dan wel het verrichten van werken en werkzaamheden zonder of in afwijking van een verplichte vergunning, is strafbaar gesteld ingevolge het bepaalde in artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische delicten.

Overgangsbepalings (artikel 17)

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan ten tijde van de tervisielegging, dan wel waarvoor een bouwvergunning voor dat tijdstip is aangevraagd en welke verleend diende te worden, is onder het overgangsrecht geplaatst. Een geringe uitbreiding van de inhoud wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan. "Illegaal" tot stand gekomen bebouwing valt in beginsel niet onder het overgangsrecht.

Het legale gebruik van gronden en opstellen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Op het terrein van de voormalige Johan van den Kornputkazerne aan de Meppelerweg in Steenwijk wordt de komende jaren een woongebied met circa 350 woningen ontwikkeld. Op de woningbouwlocatie zal in de periode 2008 tot en met 2012 in totaal circa 12,5 hectare uitgeefbaar terrein worden gerealiseerd.

Een deel van de gronden in het gebied moet nog door de gemeente worden aangekocht. Na planologische goedkeuring kan naar verwachting in 2007 gestart worden met het bouwrijp maken, waarna in 2008 de eerste gronduitgifte plaats kan vinden.

Voor het plangebied is een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld met naar verwachting een ontwikkelingstermijn van 7 jaar. In de investeringen die met de ontwikkeling van het gebied gemoeid zijn, is onder andere rekening gehouden met de kosten van verwerving, sloop, sanering, bouwrijp maken en algemene planontwikkelingskosten. Eveneens is voorzien in bijdrages aan de reserves bovenwijkse voorzieningen, acquisitie, kunstobjecten, planschade en onderhoud afgesloten exploitaties volgens de binnen de Gemeente Steenwijkerland gebruikelijke methode van toerekening.

De genoemde investeringen worden gedekt door de opbrengsten uit de gronduitgifte. Het financieel resultaat van de grondexploitatie op eindwaarde (31-12-2013) is zodoende minimaal kostendekkend. Gesteld kan worden dat de realisatie van de woningbouwontwikkeling Van den Kornputkwartier een financieel-economische verantwoorde ontwikkeling is.

6.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Steenwijk Van den Kornputkwartier" heeft in het kader van de inspraak van 22 maart tot 19 april 2006 ter inzage gelegen. Er zijn twee schriftelijke reacties ingediend. Deze inspraakreacties worden hierna (samengevat) weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. Verder zal worden vermeld of de inspraakreacties aanleiding hebben gegeven om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Dhr. G.C. Meijer Oliehandel Kreuze b.v., Steenakkers 3, 8331 TZ STEENWIJK

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft op zich geen probleem met de realisatie van het plan Van den Kornputkwartier, omdat hiermee een maatschappelijk probleem (de vuilstort) wordt opgelost. Ook met de woningen tegenover het bedrijf van inspreker heeft inspreker geen probleem, waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat de woonwijk geen belemmering mag betekenen voor de continuïteit en groei van het bedrijf van inspreker. Gelet op enkele nader toegelichte punten maakt inspreker wel bezwaar tegen de komst van de woonwijk.

1. De "nieuwe" Steenakkers loopt dwars door de woonwijk in plaats van in eerste instantie buiten de wijk om.
2. Vervoer van gevaarlijke stoffen ten behoeve van het tankstation loopt dwars door de woonwijk, hetgeen vermeden moet worden.
3. De aan- en afvoer van goederen in de avond en nacht kunnen klachten opleveren.
4. Er zijn geen garanties voor een goede ontsluiting en bereikbaarheid voor het bedrijf van inspreker en voor de wijk Kallenkote. Het bedrijf is afhankelijk van ADR vervoer¹, hetgeen niet gewenst is door de woonwijk.
5. Inspreker vreest dat de komst van de woonwijk het voornemen van inspreker voor de bouw van een wasstraat voor personenwagens belemmert.
6. Inspreker vermoedt dat er klachten zullen komen vanwege de toestroom van vrachtverkeer naar het tankstation in de ochtend, avond en nacht.
7. Inspreker geeft aan dat al vaak gebleken is dat bedrijven op langere termijn problemen krijgen met aangrenzende woonwijken, om welke reden dan ook.

Reactie gemeente

Ad 1.

De Steenakkers is een smalle weg met een landelijk karakter en is in de huidige uitvoering niet geschikt voor de afwikkeling van veel verkeer. Een optie zou kunnen zijn het verbreden van de weg, zodat deze geschikt is als wijkontsluiting. Dit heeft echter 2 problemen tot gevolg. Als eerste moet genoemd worden dat het gebruik van de Steenakkers als sluiproute niet moet worden versterkt. Met het verbreden van de weg zou dit het ongewenste gebuikt juist versterken. Een tweede probleempunt betreft de locatie van de huidige aansluiting van de Steenakkers op de Meppelerweg. Deze plek biedt geen ruimte voor een goede aansluiting van een (bredere) wijkontsluitingsweg (rotonde). Om die reden is gekozen voor een vervangend tracé aan de rand van de nieuwe woonwijk Van den Kornputkwartier. Bestreden wordt dat deze "dwars door de wijk loopt". De woningen aan deze ontsluiting, die verbinding maakt met de Steenakkers, zijn op geruime afstand

¹ Transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

van deze weg geprojecteerd. Bovendien zal het plangebied aan deze oostzijde erg extensief worden bebouwd. Tevens wordt opgemerkt dat de vernieuwde Steenakkers tevens een ontsluitingsfunctie heeft voor bewoners uit Kallenkote op de Meppelerweg. De route fungeert als volwaardige ontsluiting en zal dus voldoende breed zijn.

Ad 2.

Het heeft niet de voorkeur om gevaarlijke stoffen door woonwijken te vervoeren. De nieuwe ontsluiting is echter breder en veiliger dan de huidige route via de Steenakkers, zeker ook door de verbeterde aansluiting (met rotonde) op de Meppelerweg. De huidige aansluiting van de Steenakkers op de Meppelerweg is vele malen minder overzichtelijk. In de ogen van de gemeente is de voorgestelde nieuwe verkeersafwikkeling verantwoord.

Ad 3.

Vergelijkbare bedrijven zijn vaak gevestigd in stedelijke milieus. De gemeente is van mening dat beide functies, mits zorgvuldig ingepast zoals in de voorliggende situatie, elkaar verdragen. Er zijn daarom geen problemen te verwachten.

Ad 4.

De gemeente heeft geenszins het voornemen de ontsluiting van het bedrijf van inspreker te bemoeilijken of onmogelijk te maken. Sterker nog, met het voorgestelde plan wordt een ontsluitingsweg van genoemd bedrijf mogelijk gemaakt die veel breder is en een aansluiting op de Meppelerweg gecreëerd welke veel overzichtelijker is dan thans het geval is. Om redenen die reeds in ad 1, ad 2 en ad 3 zijn genoemd heeft de gemeente gekozen voor een alternatief traject voor het deel van de Steenakkers dat aansluit op de Meppelerweg. **n.b. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is besloten dat de bestaande aansluiting van de Steenakkers op de Meppelerweg voor vrachtauto's gehandhaafd zal worden.**

Ad 5.

Bij het ontwikkelen van de nieuwe woonwijk is rekening gehouden met de huidige bedrijfsactiviteiten. Nieuwe activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor het woongebied zijn in principe niet gewenst. Daarbij moet opgemerkt worden dat ook in de huidige situatie een wasstraat op het perceel als ongewenst wordt beschouwd. Genoemde functie zal extra verkeer aantrekken, hetgeen strijdig is met het uitgangspunt dat de Steenakkers vanwege het huidige wegprofiel en wegbeloop niet met meer verkeer kan worden belast. De weg is daarvoor ongeschikt. Bovendien moet extra sluipverkeer over deze weg worden tegengegaan.

Ad 6.

Ten aanzien van dit punt wordt opgemerkt dat de woningbouw op voldoende afstand van de ontsluitingsweg is geprojecteerd. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Ad 7.

De gemeente is van mening dat bij het ontwikkelen van de nieuwe woonwijk voldoende rekening is gehouden met het bedrijf van inspreker. Op voorhand zijn dan ook geen problemen te verwachten.

Bewoners Meppelerweg, p/a Meppelerweg 168, 8331 DB STEENWIJK

Samenvatting inspraakreactie

De bewoners geven aan niet gelukkig te zijn met de bestaande plannen. Hun zienswijze betreft de volgende vijf punten.

1. De woonwijk komt te dicht op de achterzijde van bestaande woningen aan (de noordzijde) van de Meppelerweg, waardoor het woongenot (privacy) wordt aangetast. Insprekers vragen een groenzone van 25 meter tussen de bestaande bebouwing/erfgrens en de nieuwbouw.
2. Insprekers geven aan dat in de plannen maximaal rekening moet worden gehouden met het glooiende landschap (stammend uit de laatste ijstijd), de houtopstanden, houtwallen, bosje en de vijver.
3. Opgemerkt wordt dat in het plan geen hoogbouw is geprojecteerd. Dit dient zo te blijven. Tevens wordt geëist dat voor de omliggende bebouwing een goothoogte van 4 meter blijft gelden.
4. In het ontwerp van de wijk is ook het thans open gedeelte aan de Meppelerweg ingevuld met woningen dicht tegen de weg. Omwonenden geven aan hierdoor geschaad te worden in hun vrije uitzicht over de plooiingen en verwachten dat in dit gedeelte minimaal een vrije groenzone van 100 meter wordt aangehouden.
5. Insprekers merken op dat in de schets is uitgegaan van bebouwing rond het diepste punt van het gebied, waardoor de natuurlijke zichtlijnen vanaf de Meppelerweg worden doorbroken. Verzocht wordt deze zichtlijnen te handhaven.

Reactie gemeente

Ad 1.

Wij zijn van mening dat in dit gebiedje sprake is van een zorgvuldige projectie van de woningen en de infrastructuur. Door toepassing van een lage goothoogte voor de nieuw te bouwen woningen waarbij tevens de voorgevel gericht is op het noorden, wordt de privacy van de woningen aan de (noordzijde van de) Meppelerweg goed beschermd.

Wij zijn desondanks van mening dat in dit specifieke geval voldoende reden aanwezig is om een strook van vijf meter te benutten voor een extra afscheidingsruimte. Over deze strook worden nadere afspraken met betrokkenen gemaakt.

Ad 2.

De stedenbouwkundige opzet is, zoals aangegeven in de toelichting, geïnspireerd op het landschap. Het gebied buiten het kazerneterrein is organisch van vormgeving. Het gebied is glooiend. In aansluiting hierop zijn de wegen niet als kaarsrechte assen door het gebied gelegd, maar als meer natuurlijk slingerende aders. Ook de bebouwingsdichtheid is laag en dus meer landelijk, hetgeen past bij het karakter van het gebied.

Na een specifiek locatieonderzoek is het voorontwerpplan ten aanzien van de vijver, de struwelen en houtwallen aangepast. Het kaartje vermeld op bladzijde 24 laat dit goed zien.

Ad 3.

Er zijn ten aanzien van deze aspecten geen wijzigingen opgetreden. De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4.

De bedoelde woningen aan de Meppelerweg zijn op een afstand van minimaal 45 meter ten opzichte van de weg geprojecteerd. De gemeente is van mening dat hiermee vol-

doende afstand is aangehouden ten opzichte van de weg, alsmede ten opzichte van tegenover gelegen woningbouw.

Ad 5.

De gemeente is van mening dat met lange zichtlijnen door een gebied wel hoogteverschillen waarneembaar kunnen zijn, maar dat dit meer geldt voor verhogingen in het landschap dan voor verlagingen. Doordat het maaiveldniveau op geruime afstand van de Meppelerweg zich verlaagt (ter plekke van de kom) wordt als het ware over de laagte in het landschap heen gekeken. Het creëren van een zichtlijn vanaf de Meppelerweg is daarom niet aan de orde. Op kortere afstand van de kom - in het plangebied zelf - zijn diverse doorzichten gecreëerd, waardoor de hoogteverschillen duidelijk waarneembaar zijn en blijven. Tevens blijven de hoogteverschillen in het landschap goed waarneembaar door de kom en het gebied daaromheen als openbaar gebied in te richten (en niet in te klemmen en af te schermen door privé-gronden).

6.2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is voorontwerpbestemmingsplan "Steenwijk Van den Kornputkwartier" toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid
2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
3. Het Oversticht
4. Waterschap Reest en Wieden
5. VROM inspectie Regio Oost
6. KPN Vaste Net
7. Vitens Overijssel
8. Brandweer Regio IJssel Vecht
9. N.V. Nederlandse Gasunie
10. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie

De resultaten van dit verplichte overleg zijn hierna per overleginstantie samengevat weergegeven en voorzien van gemeentelijke beantwoording. Tevens is vermeld of de overlegreacties aanleiding hebben gegeven om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Ad 1. Provincie Overijssel

1. De provincie merkt op dat de stedelijke uitbreiding in het streekplan Overijssel 2000+ is toegestaan. Ook vindt ze het hergebruik van de voormalige kazernegebouwen een prima ontwikkeling. Hetzelfde geldt voor de keus om de voormalige stortterreinen op te ruimen en geschikt te maken voor woningbouw.
2. Opgemerkt wordt dat in de gemeentelijke structuurvisie "Stadsbeeld Steenwijk 2020-2030" is voorzien in de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk aansluitend op het kazerneterrein en dat deze woonwijk een aanvulling biedt op de woonmilieus die in het gebied De Schans worden ontwikkeld.
3. Ten aanzien van de woningbehoefte geeft de provincie aan dat in de Woonvisie 2003+ rekening is gehouden met de ontwikkeling van het gebied Kornputkwartier. De ontwikkeling

-
- van het woongebied is geplaatst op de provinciale Aanjaaglijst Woningbouw en heeft daarmee prioriteit in de afwikkeling van de ruimtelijke procedures.
4. Op het moment van vaststelling van het plan moet voldoende inzicht kunnen worden geboden in de wijze waarop zal worden omgegaan met eventueel voorkomende vleermuiskolonies en dient de toelichting te zijn aangevuld op basis van de geluidonderzoeken (verkeer en spoor).
 5. Tevens wordt verzocht inzichtelijk te maken welke bedrijven verplaatst zijn/op welk moment de bedrijfsvoering zal worden beëindigd.
 6. De provincie gaat er vanuit dat de sanering van de stortplaatsen wordt uitgevoerd conform het saneringsplan waarmee op 26 juli 2006 (WB/2006/2226) is ingestemd.
 7. Bij de vaststelling zal er een positief advies van het waterschap moeten liggen.
 8. Aangesloten wordt bij de opmerking die de Rijksdienst Monumentenzorg heeft laten maken. De karakteristieke en beeldbepalende gebouwen zouden via de voorschriften van het bestemmingsplan een beschermde status moeten krijgen waardoor de instandhouding van het exterieur verzekerd is.
 9. Verzocht wordt bij het vastgestelde bestemmingsplan een actuele exploitatieberekening te overleggen zodat Gedeputeerde Staten op basis van dat stuk kunnen beoordelen of het plan financieel uitvoerbaar is.
 10. Opgemerkt wordt dat dit plan voor het college een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de VROM-Inspectie dit heeft verklaard. De provincie gaat er daarbij van uit dat op het moment van toepassing van de vrijstelling tegemoet gekomen kan worden aan de hiervoor weergegeven opmerkingen.

Reactie gemeente

Ad 1. t/m ad 3.

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. De gemeente is daarnaast van mening dat mede door het ontwikkelen van een beeldkwaliteitplan voorzien kan worden in een stedelijke invulling die in architectonisch opzicht goed in de omgeving wordt ingepast. Dit beeldkwaliteitplan wordt parallel aan deze procedure vastgesteld.

Ad 4.

De conclusies van het aanvullende ecologische onderzoek en de geluidsonderzoeken worden in het planboek (plantoelichting) opgenomen.

Ad 5.

Stand van zaken over de aangegeven bedrijfsbeëindiging dan wel verplaatsingen wordt in het planboek (plantoelichting) opgenomen.

Ad 6.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 7.

De positieve reactie van het waterschap is inmiddels ontvangen.

Ad 8.

Het is mogelijk om met een specifieke aanduiding de handhaving van de huidige hoofdvorm van het gebouw te regelen. De opmerking zal worden verwerkt in het bestemmingsplan door de genoemde aanduiding (hh) op de plankaart en in de voorschriften op te nemen.

Ad 9.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 10.

Aangezien ook de VROM- Inspectie heeft verklaard dat het plan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wordt Burgemeester en wethouders voorgesteld hiervan gebruik te maken. Op deze wijze wordt het bijvoorbeeld mogelijk te maken om de bouwstraat(afvoer stortplaats) mogelijk te maken.

Uiteraard dient daarvoor een afzonderlijke procedure te worden gevoerd.

Ad 2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst merkt op dat, ingevolge de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte het Kabinet heeft besloten om zoveel mogelijk te komen tot één reactie van rijkszijde op plannen als het onderhavige. De bijdrage voor de reactie van de Rijksdienst is in dit kader toegezonden aan de VROM-inspectie in de regio Oost.

Reactie gemeente

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3. Het Oversticht

Het Oversticht heeft het plan beoordeeld op het aspect archeologie (paragraaf 2.5.6.) en stemt in met de voorgestelde archeologische begeleiding. Het Oversticht gaat er hierbij vanuit dat op korte termijn overleg plaatsvindt over de gebieden die voor de begeleiding in aanmerking komen en op welke wijze de begeleiding gaat plaatsvinden. Voor de archeologische begeleiding is een programma van eisen nodig.

Daarnaast wordt opgemerkt dat het plan alleen beoordeeld is op het aspect archeologie. Adviesing ten aanzien van welstandsaspecten geschiedt op een andere wijze.

Reactie gemeente

Ten aanzien van het aspect begeleiding wordt opgemaakt dat bedoeld overleg op korte termijn zal plaatsvinden. De gemeente zal hierover contact opnemen met Het Oversticht. De overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4. Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap geeft (in eerste instantie) aan geen oordeel over de waterhuishouding van het plan te kunnen geven vanwege het ontbreken van gegevens. Na onderlinge afstemming geeft het waterschap in de brief van 19 september 2006 aan dat in het bestemmingsplan de waterhuishoudkundige aspecten goed zijn verwerkt. Het aspect water is voldoende juridisch gewaarborgd. Tevens vindt men dat men goed betrokken wordt bij de technische uitwerking van het plan.

Uitgaande van het door initiatiefnemer geleverde informatie komt het waterschap tot het volgende advies: "De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de eerste reactie van het waterschap is de waterparagraaf aangevuld met de uitkomsten van het genoemde onderzoek. Tevens is de waterparagraaf ingedeeld op basis van de aangegeven thema's.

Op verzoek van het waterschap is op de plankaart (in de centraal gelegen laagte in het gebied) de grootschalige retentiemogelijkheid aangegeven. Daarnaast is in de voorschriften geregeld dat ook op andere locaties in de openbare ruimte (bestemmingen GROEN en VERKEER) er voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn toegestaan. Op deze wijze wordt een goede infiltratie van regenwater in de bodem in het plangebied mogelijk gemaakt.

Wij zijn het waterschap erkentelijk voor het inmiddels aangeleverde advies.

Ad 5. VROM-inspectie Regio Oost

De Rijksdienst merkt op dat, ingevolge de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte het Kabinet heeft besloten om zoveel mogelijk te komen tot één reactie van rijkszijde op plannen als het onderhavige. De Rijksdienst Monumentenzorg merkt op dat het te overwegen is om het karakteristieke poortgebouw - zoals beschreven in de plantoelichting - op de plankaart aan te duiden en in de voorschriften de instandhouding ervan te regelen.

Opgemerkt wordt dat dit plan voor de Inspectie een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de provincie dit heeft verklaard.

De overige rijksdiensten hebben geen opmerkingen ten aanzien van het plan.

Reactie gemeente

Het is mogelijk om met een specifieke aanduiding de handhaving van de huidige hoofdvorm van het gebouw te regelen. Deze aanduiding is alsnog op de plankaart en in de voorschriften opgenomen. Zie tevens de gemeentelijke reactie onder Ad 1. 10.

Ad 6. KPN Vaste Net

Bij de nadere uitwerking van het plan wordt gevraagd rekening te houden met de belangen van de KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- ♦ het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- ♦ het handhaven van bestaande tracés;
- ♦ het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- ♦ het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- ♦ het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Verzocht wordt om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden.

Reactie gemeente

Er zijn geen straalverbindingspaden in het plangebied gelegen die een beperking opleggen voor het gebied. De aangedragen opmerkingen zullen bij de verdere technische uitwerking worden meegenomen.

Ad 7. Vitens Overijssel

Vitens geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 8. Brandweer Regio IJssel Vecht

In de overlegreactie wordt aangegeven dat de regionale brandweer het uitbrengen van advies heeft beperkt tot zaken die gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid.

1. Ten aanzien van paragraaf 2.5.8. Externe Veiligheid wordt opgemerkt dat deze compleet van opzet is. Wel wordt gevraagd of na verhuizing van Betap en Crilux nieuwe risicovolle bedrijven zich op de percelen kunnen vestigen. Geadviseerd wordt dergelijke geprojecteerde ontwikkelingen aan te geven.
2. Ten aanzien van het aspect bereikbaarheid wordt geadviseerd om, indien er snelheidsbeperkende maatregelen zullen worden toegepast, advies te vragen aan de gemeentelijke brandweer.
3. Het is belangrijk dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn. Aangegeven wordt dat in een later stadium de brandweer hierover preventief advies kan geven.
4. Opgemerkt wordt dat in het gebied voldoende sirenes ten behoeve van waarschuwing tijdens rampen aanwezig moeten zijn.
5. Geadviseerd wordt om bij toepassing van artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid er advies wordt gevraagd aan de gemeentelijke brandweer.

Reactie gemeente

Ad 1.

Momenteel wordt voor dit gebied met betrokken partijen overleg gevoerd over vervolgfuncties die geen afbreuk doen aan het voorliggend conceptplan. Nadat dit mogelijk is gemaakt, zal dit worden vertaald middels een planologische procedure.

Ad 2.

Bij de verdere uitwerking zal deze opmerking worden meegenomen.

Ad 3.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 5.

De genoemde vrijstelling betreft slechts ondergeschikte wijzigingen, welke in de regel geen gevolgen hebben voor de belangen van de brandweer. Vanzelfsprekend zal de gemeente de brandweer raadplegen als daar aanleiding voor is.

Ad 9. N.V. Nederlandse Gasunie

De Nederlandse Gasunie deelt mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van het bedrijf aanwezig zijn.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 10. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie

In de reactie wordt aangegeven dat op het bedrijventerrein aan de Meppelerweg in een van de voormalige tapijtfabrieken het Logistiek Centrum Steenwijk van het Ministerie van Defensie gevestigd is. De voorziening zal ook in de toekomst gehandhaafd blijven. De bedrijfsvoering bestaat uit de op- en overslag van goederen voor verschillende kazernes in Nederland. Dit vindt

plaats in de centrale hal van het object alsook in de open lucht. De ontsluiting vindt plaats via de hoofdingang aan de Dennenallee. Aangegeven wordt dat bij de ontwikkeling van woningbouwplannen op het kazerneterrein geen rekening is gehouden met de geluidbelasting van het magazijnencomplex. Het Logistiek Centrum Steenwijk is niet genoemd in de in paragraaf 2.5.2. opgenomen tabel van bedrijven met een mogelijke invloed op het plangebied.

Defensie merkt op dat zij akoestisch onderzoek heeft laten plegen in het kader van de herziening van de vigerende milieuvergunning. In dit onderzoek is de gevelbelasting op de meest nabijgelegen woningen berekend en is rekening gehouden met de woningbouwplannen aan de westzijde van de inrichting van Defensie. Uitgaande van de huidige bedrijfsvoering zijn de woningbouwplannen aan de westzijde van de inrichting nog juist toelaatbaar. In algemene zin is aangegeven dat indien in de toekomst rondom het gebouw op- en overslag akoestisch inpasbaar moet blijven, het gewenst is dat de afstand tussen de nieuwe woningen en de grens van de inrichting minimaal 160 meter moet bedragen. Het is gebleken dat het westelijke gedeelte van het plangebied Van den Kornputkwartier binnen deze zone is gelegen. Daarbij wordt aangekend dat de toegang van het vrachtverkeer tot het object juist aan deze zijde van het object plaatsvindt. Het Ministerie van Defensie kan daarom niet instemmen met woningbouw c.q. het benutten van bestaande gebouwen voor woningbouw in dit gedeelte van het plangebied.

Tot slot wordt opgemerkt dat - in tegenstelling tot hetgeen vermeld is op pagina 10 van de toelichting - Defensie nimmer afval heeft gestort op het noordelijk deel van de stortplaats.

Reactie gemeente

Het Logistiek Centrum Steenwijk wordt niet in de tabel van bedrijven met een mogelijke invloed op het plangebied vermeld, aangezien uit onderzoek gebleken is dat er geen sprake is van invloed op het plangebied Van den Kornputkwartier.

Ten aanzien van de opmerking dat de woningbouw Van den Kornputkwartier minimaal 160 vanaf het Logistiek Centrum Steenwijk dienen te worden geprojecteerd wordt het volgende opgemerkt.

Vergunning

Op 6 juli 1993 is aan Defensie een oprichtingsvergunning verleend voor het in werking houden van een opslag van goederen en voertuigonderdelen, uitrustingsstukken en ontsmettingsmiddelen. In deze vergunning zijn in hoofdstuk 2 geluidvoorschriften opgenomen¹. Op 22 juli 1997 is door defensie een melding art. 8.19 Wet milieubeheer ingediend. Deze melding heeft voor de geluidvoorschriften geen gevolgen.

Akoestisch onderzoek 2003

In opdracht van de gemeente Steenwijkerland is in 2003 een akoestisch onderzoek opgesteld door Cauberg-Huygen. Doel van het onderzoek was het bepalen van de optredende geluidniveaus ten gevolge van de gewijzigde inrichting van Defensie op de omgeving en vergunningspunten. In het kader van het bestemmingsplan Steenwijk Van den Kornputkwartier is dit onderzoek interessant vanwege de bepaling van de geluidbelasting op met name de woning Dopheide 66. De afstand van de inrichting tot deze woning is

¹ Voor het equivalente geluidsniveau (LAeq) opgenomen 45/40/35 dB(A), voor de dag-, avond- en nachtperiode. Voor de piekniveaus (Lmax) is 65/60/55 dB(A) opgenomen.

vrijwel gelijk aan de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van het voorliggende bestemmingsplan. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus worden overschreden. Naar aanleiding van deze resultaten is er een controlemeting uitgevoerd en zijn maatregelen afgesproken zodat de genoemde normen niet worden overschreden. Per brief van 26 september 2003 zijn de resultaten en de afspraken vastgelegd. Tenslotte is in de brief aangegeven dat een revisievergunning dient te worden aangevraagd en dat het akoestisch rapport moet worden aangepast aan de uitgevoerde maatregelen.

Akoestisch onderzoek 2005 en aanvullend onderzoek

Defensie heeft in 2005 een akoestisch onderzoek laten uitvoeren door Witteveen en Bos in het kader van de actualisering van de milieuvergunning. Doel van het onderzoek was de vergunningverlenende instantie inzicht te geven in de akoestische situatie rondom het militaire complex. Uit de resultaten blijkt dat op geen van de omliggende geluidgevoelige functies de volgens de milieuvergunning toegestane geluidniveaus worden overschreden, waaronder dus ook de woning Dopheide 66. Dit geldt voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als de maximale geluidniveaus.

Aanvullend op dit akoestisch onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd ter plaatse van een nieuwbouwplan van de gemeente Steenwijkerland aan de westzijde van de inrichting. Dit is het terrein waar voorheen Crilux was gevestigd. In de notitie wordt geconcludeerd dat het nieuwe bebouwingsplan voor de huidige bedrijfsvoering geen extra belemmeringen oplevert voor Defensie. Wel blijkt dat de beschikbare geluidruimte aan de westzijde van de inrichting door de eventuele toekomstige ontwikkeling grotendeels wordt ingeleverd. Deze conclusie is correct aangezien in dit gebied momenteel geen woningen aanwezig zijn. Over het terrein van het voorontwerpbestemmingsplan Kornputkwartier worden geen opmerkingen gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de reactie van Defensie op het voorontwerpbestemmingsplan Steenwijk Van den Kornputkwartier dat de beschikbare geluidruimte door de bouw van woningen de toekomstige ontwikkelingen zal belemmeren, niet is onderbouwd in de aanvullende notitie bij het akoestisch onderzoek van 6 oktober 2005. In deze notitie heeft men de gevolgen van woningbouw ten westen van het defensiecomplex onderzocht, het plangebied bevindt zich echter ten oosten van het complex.

Het tekstgedeelte op pagina 10 over de noordelijke stortplaats zal op het aangegeven punt worden gecorrigeerd.