

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Steenwijk, Kornputkwartier

Team: Ruimtelijke ordening en projecten

Datum: augustus 2024

Versie: 1

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Overzicht zienswijzen	3
3.	Ontvankelijkheid	3
4.	Beantwoording van de zienswijzen.....	3
4.1	Indiener 1 en 2.....	3
4.1.1	Samenvatting zienswijze	3
4.1.2	Participatie	3
4.1.3	Wijziging verkaveling	4
4.1.4	Conclusie	6
4.1.5	Groen.....	6
4.1.6	Dorpskarakter	8
4.1.7	Conclusie	8
4.1.8	Parkeren en Verkeersafwikkeling	9
4.1.9	Conclusie	10
4.1.10	Waterafvoer/berging/watertoets.....	10
4.1.11	Conclusie	13
4.1.12	Geluid.....	13
4.1.13	Conclusie	14
4.1.14	Zorgplicht	14
4.1.15	Conclusie	14

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Steenwijk - Kornputkwartier en de stukken die daarbij horen, was in te zien van 27 december 2023 tot en met 6 februari 2024 (6 weken). Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan inleveren.

Er zijn in totaal 2 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. In deze reactienota leest u een korte samenvatting van de zienswijze en een reactie hierop.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 vindt u een overzicht van de indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 is de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijze(n) gecontroleerd. In paragraaf 4 is een korte samenvatting gemaakt van de zienswijzen van elke indiener. Deze is bij ieder onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indieners van een zienswijze krijgen schriftelijk bericht over de te volgen procedure. Wanneer er in de gemeenteraad besloten wordt over de vaststelling van het bestemmingplan. Dan wordt er ook over de zienswijzen een besluit gemaakt. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijzen volgens deze reactienota te beantwoorden. Voordat de indieners van zienswijzen de reactienota ontvangen, krijgen ze eerst de concept reactienota.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende 2 zienswijzen ingeleverd:

1.	Indiener 1	
2.	Indiener 2	

3. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen. Dit betekent dat de zienswijzen op tijd zijn ingeleverd en hierdoor ontvankelijk zijn.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1 Indiener 1 en 2

4.1.1 Samenvatting zienswijze

Er hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden met de indieners van de zienswijzen. Deze gesprekken zijn constructief verlopen en hebben geleid tot een aanpassing van het inrichtingsplan en het bestemmingsplan. Omdat de onderwerpen van de zienswijzen van indiener 1 en 2 overeenkomen, geven we hieronder een korte samenvatting van beide zienswijzen en worden de zienswijzen voorzien van een reactie.

4.1.2 Participatie

Gemeente is verplicht om participatie toe te passen maar het plan is zonder enige afstemming met belanghebbende ter visie gelegd. Er is een inloopavond georganiseerd, ná de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens deze inloopavond is geen verduidelijking gegeven over de waterparagraaf.

Bij de verdere uitwerking van dit bestemmingsplan willen de indieners worden betrokken.

Reactie:

Volgens de wetgeving onder de Wet ruimtelijke ordening, die voor dit plan van toepassing is, is er geen juridische verplichting aan het onderdeel participatie. Desondanks is participatie voor alle partijen een belangrijk onderdeel van dit proces. Wij hebben daarom op 18 januari 2024 een inloopavond georganiseerd waarbij 531 bewoners van de omgeving zijn uitgenodigd via een brief. Deze datum was inderdaad tijdens de terinzagelegging, de reden daarvan was dat het bestemmingsplan voor 1 januari 2024 gepubliceerd moest zijn gelet op de wijziging van wetgeving.

We begrijpen de wens van de indieners van de zienswijzen om de informatieavond vooruitlopend op de terinzage termijn te laten plaatsvinden, maar inhoudelijk gezien maakt dit geen verschil. Tussen de fase van ontwerp naar vaststelling is het namelijk altijd mogelijk wijzigingen aan te brengen. Dit is ook gebeurd zoals blijkt uit de 'nota van wijzigingen'.

Voor de reactie van de zienswijze op het ontbreken van de verduidelijking over de waterparagraaf verwijzen wij naar paragraaf 4.1.10 *Waterafvoer/berging/watertoets*

4.1.3 *Wijziging verkaveling*

Indieners geven aan dat door de nieuwe verkaveling het karakter van de wijk wijzigt. In de oorspronkelijke planopzet is uitgegaan van de realisatie van 67 woningen, waar nu wordt uitgegaan van 116 woningen. In het oorspronkelijke plan was het uitgangspunt qua woningen, vrijstaand en tweekappers. In het gewijzigde plan ligt het accent op rijwoningen. Volgens indieners heeft dit de nodige negatieve consequenties voor de leefomgeving van de bestaande wijk.

Verder geven indieners aan dat in paragraaf 2.1 van de beheersverordening staat dat er sprake is van een uitontwikkeld gebied. Indieners zijn verbaasd dat er toch wordt overgaan op een wijziging van het plangebied.

Reactie

Op 6 maart 2007 is voor het totale plangebied Kornputkwartier, dat ligt tussen de Meppelerweg, Dennenallee en de Steenakkers, het bestemmingsplan 'Van den Kornputkwartier' vastgesteld (*zie afbeelding 1*). De verwachting in 2007 was dat het hele plangebied binnen 5 jaar zou zijn gerealiseerd. Dit is echter geen realiteit geworden. Op 11 april 2017 is in het kader van de actualiseringsverplichting voor bestemmingsplannen ouder dan tien jaar, voor hetzelfde gebied de beheersverordening 'Kornputkwartier' vastgesteld. Een beheersverordening is bedoeld voor planologisch laagdynamische gebieden. Daarom is destijds gekozen voor het instrument beheersverordening. Voor dit plangebied werd namelijk het bestaande gebruik en de bouwmogelijkheden, opnieuw vastgesteld. In deze beheersverordening is de toelichting, planregels en onderzoeken van het oude bestemmingsplan opgenomen.

In Steenwijk is behoefte aan betaalbare woningen. Deze betaalbaarheid brengt door de huidige hypotheekrente en hogere bouwkosten een ander woningbouwtype en kavelgrootte met zich mee. Dit heeft geleid tot aanpassing van de inrichting van het onbebouwde en laatste deel van de wijk Kornputkwartier. Gelet hierop is gekozen voor een mix aan woningen, waarmee voldaan wordt aan de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026. De uitvoering van deze mix van woning blijkt ook uit de omgeving van het plangebied, waar vrijstaande, tweekappers en ook rijwoningen zijn gerealiseerd.

Met dit bestemmingsplan wordt geen geheel nieuwe woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt, maar wordt woningbouwontwikkeling die planologisch reeds mogelijk was volgens het bestemmingsplan 'Van den Kornputkwartier' uit 2007 anders ingevuld, als gevolg van huidige inzichten met betrekking tot de behoeftevraag en de veranderde woningmarkt de afgelopen jaren. Er is dus sprake van een nieuwe inrichting van een planologische gezien reeds bestaande woningbouwontwikkeling (*zie afbeelding 2*).

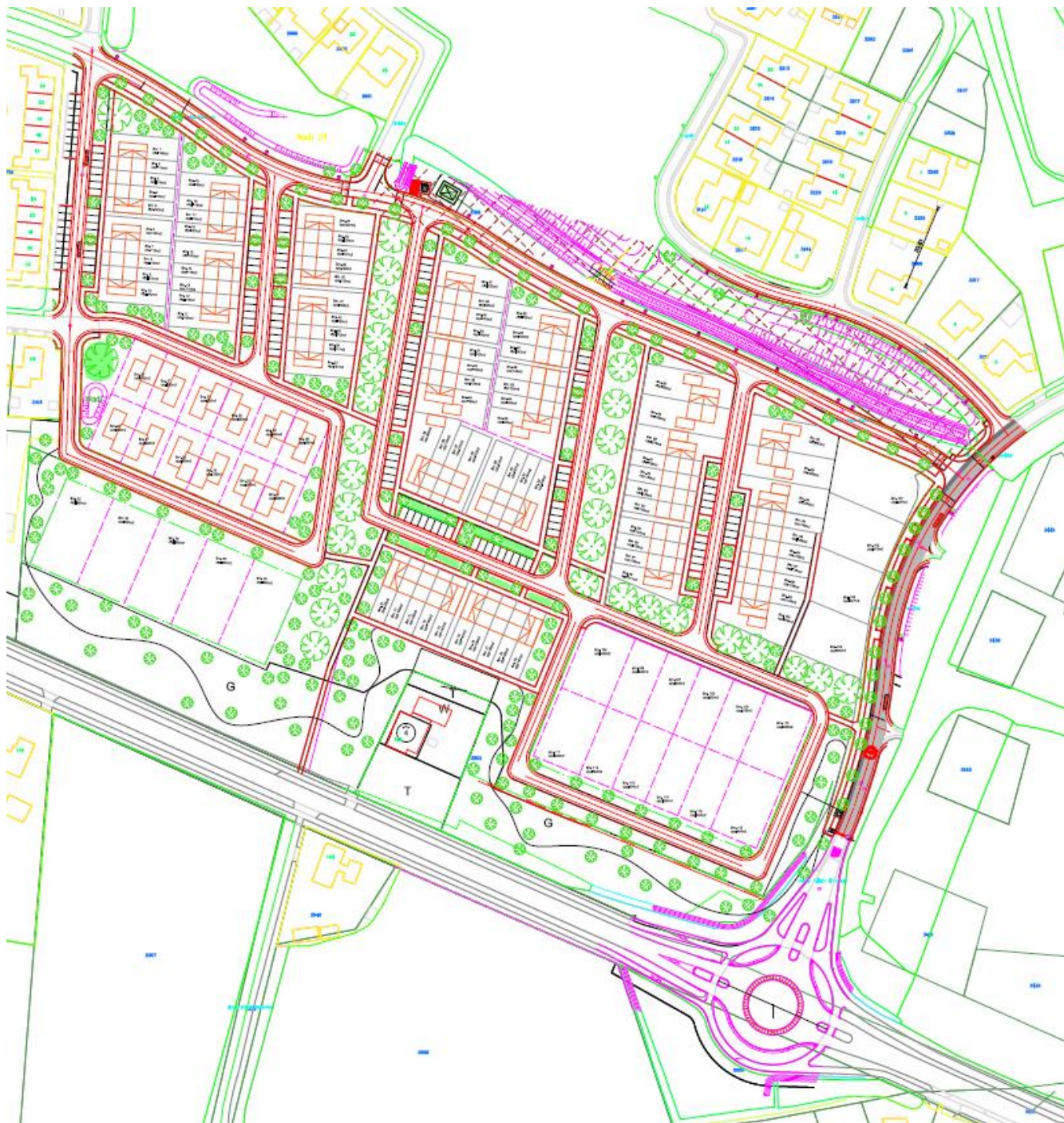
Deze nieuwe inrichting van woningbouwontwikkeling leidt niet tot onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van indieners. De gevreesde toename van de verkeersafwikkeling op de Oranje Gelderlandlaan en een

deel van de Johan Willem Frisolaan (gedeelte tussen de Oranje Gelderlandlaan en de Meppelerweg), zal leiden tot een toename van het verkeer ten opzichte het oorspronkelijke plan, maar er zal geen sprake zijn van een onacceptabele toename van de verkeersdruk of van een verkeersonveilige situatie. De huidige ontsluitingswegen kunnen deze toename van het verkeer goed aan. De onderbouwing van deze conclusie is verwerkt in paragraaf 4.1.8 *Parkeren en Verkeersafwikkeling*.

Afbeelding 1 voormalige stedenbouwkundige opzet van de totale woonwijk. Voor het roodomlijnde gedeelte is het huidige ontwerp-bestemmingplan in procedure gebracht.



Afbeelding 2 inrichtingsplan van het huidige bestemmingsplan Steenwijk Kornputkwartier.



4.1.4 Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn we van mening dat door deze gewijzigde inrichting van de woonwijk, geen sprake is van onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

4.1.5 Groen

Indieners geven aan dat de ruimte voor groen juist wordt verminderd door het nieuwe verkavelingsplan.

Reactie

Onderstaande afbeeldingen laten zien dat in de nieuwe situatie het openbaar groen juist toeneemt ten opzichte van de oude verkaveling.

Oude verkaveling



Nieuwe verkaveling



4.1.6 Dorpskarakter

De indieners van de zienswijzen geven aan dat het dorpse karakter van de wijk wordt aangetast en hebben moeite met de situering van de rijwoning direct gelegen aan de Oranje Gelderlandlaan omdat deze een hogere goot- en nokhoogte krijgen. Hierdoor is er een ongeleidelijke overgang van lage goothoogte naar hoge goothoogte. Dit geeft een esthetisch ongewenst effect.

Reactie

Het beeldkwaliteitsplan Van den Kornputkwartier gedateerd maart 2007 geeft aan waar binnen de wijk het dorpse- en stedelijke karakter gelden en de daarvoor geldende criteria. Het betreffende plangebied en het beeldkwaliteitsplan moeten voldoen aan de uitgangspunten van het dorpse karakter. Dit uitgangspunt blijft van toepassing op dit nieuwe bestemmingsplan. Voor dit plangebied is in december 2023 een beeldkwaliteitsplan vastgesteld, waarbij de regels van het voormalige Beeldkwaliteitsplan zijn overgenomen.

Onder andere naar aanleiding van de opmerking over de goothoogtes en rijwoningen in het plangebied hebben er verschillende gesprekken plaatsgevonden met de indieners van zienswijzen. Dit heeft geresulteerd in aanpassingen van het plan. De eerste twee blokken rijwoningen aan de Oranje Gelderlandlaan, gezien vanaf de Johan Willem Frisolaan, worden naar het zuiden verplaatst. De tweekappers die ten zuiden van deze rijwoningen zijn gesitueerd, grenzen daardoor direct aan de Oranje Gelderlandlaan. Door deze verplaatsing worden de rijwoningen en de daarbij horende parkeervoorziening minder in het zicht geplaatst vanaf de Oranje Gelderlandlaan. Er ontstaat een geleidelijke overgang van lage goothoogtes naar hogere goothoogtes. In afbeelding 3.1 is deze aanpassing visueel gemaakt. Deze situatie wordt verwerkt in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Afbeelding 3.1 nieuwe situatie



Afbeelding 3.2 oude situatie



4.1.7 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de tweekappers, de rijwoningen en parkeervakken anders in te richten.

Er wordt gevreesd voor een toename van verkeersbewegingen en een toename van het aantal parkeerplaatsen waardoor het verhard oppervlak toeneemt. Indieners verzoeken om een extra ontsluitingsweg te realiseren aan de zuidzijde op de Meppelerweg. Verder ontbreekt een goede fietsroute in de infrastructuur.

Reactie

De oude situatie gaf voor dit deel van het bestemmingsplan een verkeersgeneratie tussen de 2416 en de 2723 mvt per etmaal. De nieuwe situatie met de wijziging van het woningbouwprogramma geeft een verkeersgeneratie tussen de 2969 en de 3040 mvt/etmaal. Deze berekeningen zijn gebaseerd op onderstaande kentallen van de CROW (zie tabel 1 en 2).

Het gaat na de herverkaveling om een toename tussen de 280 en 317 motorvoertuigen. Deze verkeerstoename ontstaat met name op de centrale Oranje Gelderlandlaan en een deel van de Johan Willem Frisolaan (tussen de Oranje Gelderlandlaan en de Meppelerweg). Deze straten kunnen deze intensiteit makkelijk aan. Hierdoor zal geen verkeersonveilige situatie ontstaan.

Ten aanzien van de gevelbelasting is advies ingewonnen bij Geluidmeesters (bijlage bij bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat er wordt voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

Tabel 1 Berekening verkeersgeneratie ongewijzigde plan

Type woning	Aantal woningen	Verkeersgeneratie	
		Minimaal	Maximaal
Vrijstaand	60	405	453
1 onder 2	144	932	1047
Rijtje	180	1079	1223
Totaal	384	2416	2723

Tabel 2 Berekening verkeersgeneratie gewijzigd plan

Type woning	Aantal woningen	Verkeersgeneratie	
		Minimaal	Maximaal
Vrijstaand	65	438	490
1 onder 2	146	945	1062
Rijtje	219	1313	1488
Totaal	430	2696	3040

In het totale plangebied Kornputkwartier is er voor de Johan Willem Frisolaan rekening gehouden met de aanwezigheid van het tankstation en de ontsluitingsfunctie voor het dorp Kallenkote.

Op dit moment is er geen aanleiding voor een extra ontsluitingsstructuur. De nieuwe inrichting van de straat sluit aan op de bestaande inrichting. Deze infrastructuur is ook voor de fiets geschikt.

Verder hebben de gesprekken met de indieners van zienswijzen geleid tot een afspraak over de uitvoering van de wegenstructuur. Het gaat dan om het aanbrengen van 6 verkeersplateau's verdeeld tussen het kruispunt Oranje Gelderlandlaan/Johan Willem Frisolaan en Oranje Gelderlandlaan/Generaal. Naar aanleiding van de zorgen van de omwonenden over de verkeerssnelheid op de Oranje Gelderlandlaan, is door de gemeente toegezegd deze verkeersplateau's aan te brengen.

Deze wijziging in de inrichting heeft geen gevolgen voor de verbeelding van het bestemmingsplan.

4.1.9 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze wordt aangevuld door bovenstaande tekst.

4.1.10 Waterafvoer/berging/watertoets

Het ontwerpbestemmingsplan mist een goede onderbouwing op het aspect waterberging/afvoer en de algehele klimaatadaptatie. Daardoor is niet duidelijk wat voor effecten dit heeft voor de lagere delen van het Kornputkwartier. Het gaat daarbij met name om de deelgebieden Divisie en Brigade.

Verder ontbreekt volgens indieners de visie Water Bodem Sturend. Er ontbreken berekeningen van de huidige en toekomstige afvoerbehoefte en de daarvoor benodigde voorzieningen. Mede gezien het hoogteverschil tussen het zuidelijke en noord/oostelijke deel van het plangebied zal een groot deel van het regenwater direct afstromen richting de centraal gelegen wadi's en de straten die daar omheen liggen. Dit is niet getoetst met berekeningen.

Vanwege het hoogteverschil en de zorgplicht om klimaatadaptatie is een noodzaak tot waterberging en zou volgens de indieners een bergings- en infiltratievoorziening aan de noord/oost zijde van het plangebied gerealiseerd moeten worden.

Tot slot ontbreekt er een gericht advies van het Waterschap.

Reactie

De ontwikkeling van dit deel van het Kornputkwartier borduurt voort op het bestaande waterhuishoudingsplan. Van dit plan is het wadisysteem in zijn geheel al gerealiseerd, dit betekent dat de huidige wadi's het extra water uit deze ontwikkeling al kunnen bergen behalve de toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de originele verkaveling. Het extra verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de huidige verkavelingsopzet, zoals ook is te zien op onderstaande afbeelding 2. De toegevoegde groenstructuur in de wijk wordt gebruikt om het water te bergen. Daarnaast worden er aanpassingen gedaan aan het huidige wadisysteem. Hierdoor wordt het extra verhard oppervlak voldoende gecompenseerd voor deze woonwijk. Het Waterschap is hiermee akkoord.

De waterparagraaf is naar aanleiding van de zienswijzen verder aangevuld en doorgerekend. De uitkomsten hiervan zijn besproken met de indieners van de zienswijzen.

Omgaan met hemelwater in herziene stedenbouwkundig plan deel Kornputkwartier

Onderstaand schema geeft de toename weer van het verhard oppervlak in de nieuwe opzet van het plangebied. En daarmee bedraagt de toename van het te bergen water met 370 m³.

Ook al is dit een toename van 3% ten opzichte van het geheel, het moet wel in en rond het plangebied opgenomen worden. Het originele verhard oppervlak kan verwerkt worden in de bestaande wadistructuur van het Kornputkwartier dat al gerealiseerd is.

origineel plan	stuks	m2	totaal (m2)
Vrijstaand	59	140	8.260
2-1 kap	8	120	960
Totaal	67		9.220
herzien plan			
Rijwoning	79	100	7.900
2-1 kap	24	120	2.880
Vrijstaand	13	140	1.820
Totaal	116		12.600

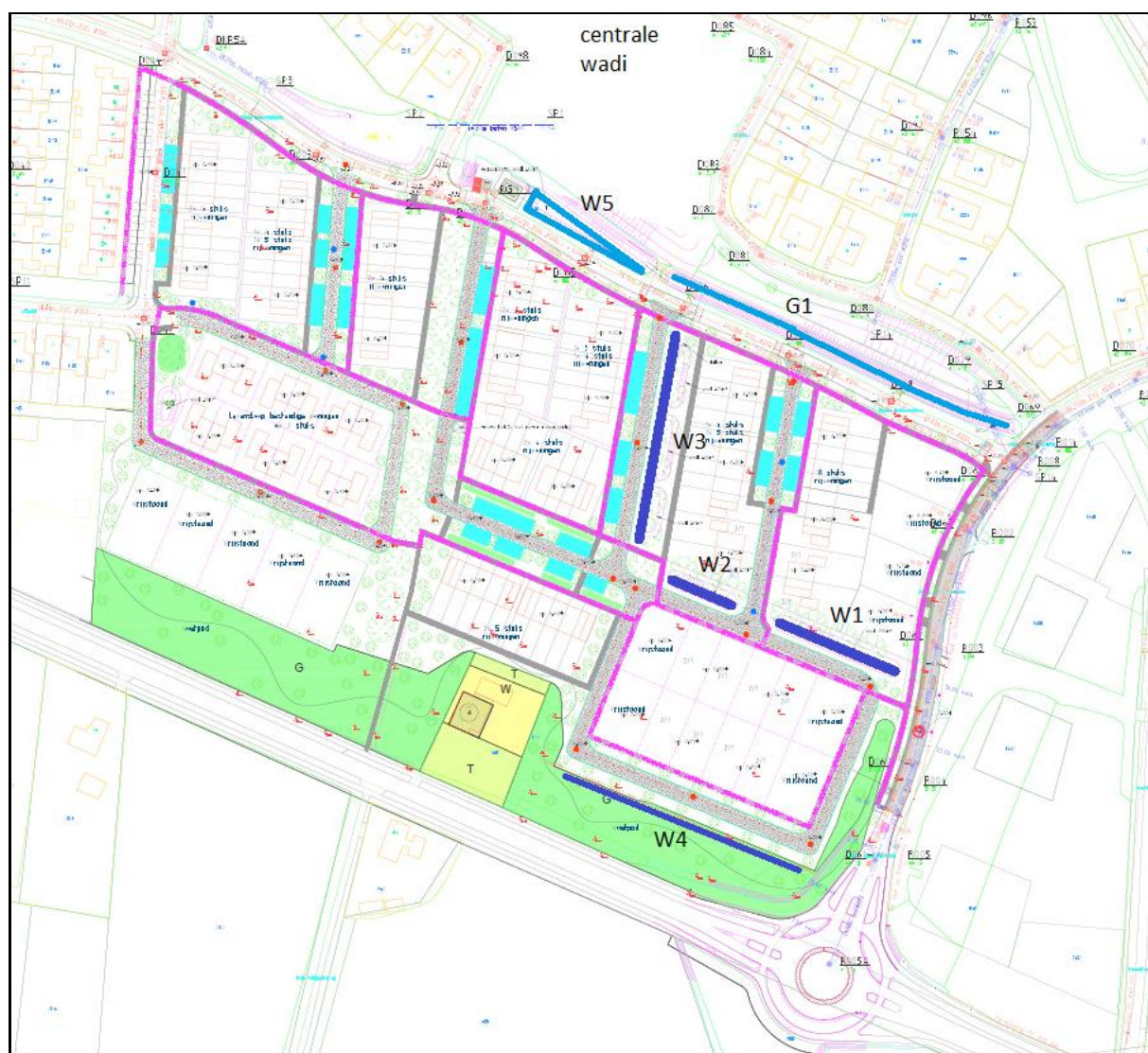
verschil nieuw plan met origineel			3.380
toename openbare verharding			1000
verschil totaal			4.380
berging bui 1x per 100 jaar (mm)			84,4
extra benodigde berging (m3)			370
<i>Toetsing:</i>			
totaal berging plangebied (m3)			12.296
toename benodigde berging			3,0%

tabel 1. toename verhard oppervlak

De nieuwe opzet voorziet in meer openbaar groen dan de originele opzet. Door deze groenzones wordt de groenbeleving vergroot en zo ontstaat er ook ruimte voor het bergen van afstromend hemelwater door het aanbrengen van wadi's. In bijgevoegd overzicht is aangegeven waar in en rond het plangebied deze wadi's gerealiseerd kunnen worden. De definitieve vormgeving en locatie van de wadi's wordt ingevuld bij het verder uitwerken van dit plan, maar zoals hieronder valt te zien wordt de benodigde berging met gemak gehaald. Naast deze genoemde locaties biedt het plan meer locaties om water op te vangen. Ook dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

		inhoud (m3)	Opmerking
W1	Wadi 1	80	
W2	Wadi 2	40	
W3	Wadi 3	100	door hoogteverschil gebruik maken van bv drempels
W4	Wadi 4	40	
W5	Wadi 5	150	uitbreiding van de bestaande wadi
G1	Greppel 1	80	uitbreiding van de bestaande greppel
	totaal	490	

tabel 2. overzicht waterbergingen



Afvoer water Kornputkwartier

Het oorspronkelijke waterhuishoudingsplan van het Kornputkwartier gaat er van uit dat de waterhuishouding van de wijk zelfvoorzienend is. Er mag geen water worden afgevoerd naar de omgeving. Het water in de wijk wordt opgevangen in het aangelegde wadisysteem. In 2023 is er ter ondersteuning van dit bestaande systeem een gemaal aangebracht die het water via spoorsloten naar de vijvers bij de Oostermeenthe afvoert waar het vervolgens door het waterschapsgemaal in de Steenwijker Aa wordt verpompt. Echter geldt er voor dit gemaal een 'standstill-principe'. Er mag geen extra water naar worden afgevoerd. Met het realiseren van het laatste gedeelte van het Kornputkwartier wordt er nog meer water richting dit gemaal afgevoerd. Dit is niet acceptabel.

Om te voorkomen dat er water richting het gemaal Oostermeenthe wordt afgevoerd wordt de duiker vanuit de noordelijke spoorlood richting de vijvers van de Oostermeenthe dichtgezet (voor globale situatie zie het bijgevoegde overzicht). Met het dichtzetten van deze duiker wordt nog wel de berging van de noordelijke spoorlood benut wat resulteert in ruim 935 m3 wateropvang. Naast de berging van de noordelijke spoorlood wordt ook de berging van de zuidelijke spoorlood benut (ca. 150 m3). Er is instemming van Prorail voor het benutten van de berging van de spoorsloten.

Anderhalf jaar geleden is de centrale wadi van het Kornputkwartier heringericht met natuurlijk spelen. Hierbij is 1985 m3 extra berging gerealiseerd. Al met al is er in totaal een extra bergingscapaciteit van ruim 3050 m3 beschikbaar.

Bestaande afvoer wijk Kornputkwartier

1.11 Conclusie

deze kwestie spelen er nog meer ontwikkelingen in dit deel van Steenwijk waarbij de waterafvoer een belangrijk aandachtspunt is. Voor deze ontwikkelingen wordt er samen met het waterschap een waterplan opgesteld. De afvoer van het overtollig water uit het Kornputkwartier wordt hierin meegenomen. Na de zomer 2024 wordt de afvoer gestart. De toelichting wordt op dit punt aangepast en aangevuld en voorzien van de goedkeuring van het waterschap.

kader van goede ruimtelijke ordening en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat blijkt uit
rudentie dat 30 km/uur wegen wel meegenomen moeten worden in de onderbouwing.

Op 1 juni 2024 heeft Geluidmeesters onderstaande informatie aangeleverd met betrekking tot de bestaande geluidsoverlast van de bestaande geluidsbronnen aan de Jan Willem Frisolaan.

een maximale toename van 350 motorvoertuigen per dag (mtv/etm) ten opzichte van het oude plan, waarbij de maximale intensiteit op maximaal 2.550 mvt/etm uitkomt.

Indien uitgegaan wordt van een verkeerstoename, als gevolg van 49 extra woningen en 350 extra bewegingen op de Johan Willem Frisolaan, dan zal de geluidbelasting met circa 0,64 dB toe zal nemen op de bestaande woningen als gevolg van dit wegvak.

Onder de oude wetgeving (voor invoering Omgevingswet) zijn er geen wettelijke grenswaarden voor de aanvaardbaarheid van de toename van verkeer. Daarom wordt vaak aansluiting gezocht bij het 2 dB toename-effect voor een reconstructie van een weg. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

4.1.13 Conclusie

De toename van het aantal verkeersbewegingen zal er niet voor zorgen dat het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen aan de Johan Willem Frisolaan onevenredig wordt aangetast.

Hier blijkt niet dat er geen sprake zou zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.14 Zorgplicht

De gemeente wordt gewezen op de zorgplicht als het gaat om klimaatadaptatie en weging van het waterbelang.

Reactie

Voor de reactie hierop verwijzen wij naar de paragraaf 4.1.10 *waterafvoer/berging/watertoets*.

4.1.15 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen zoals omschreven in paragraaf 4.1.10 *waterafvoer/berging/watertoets*.