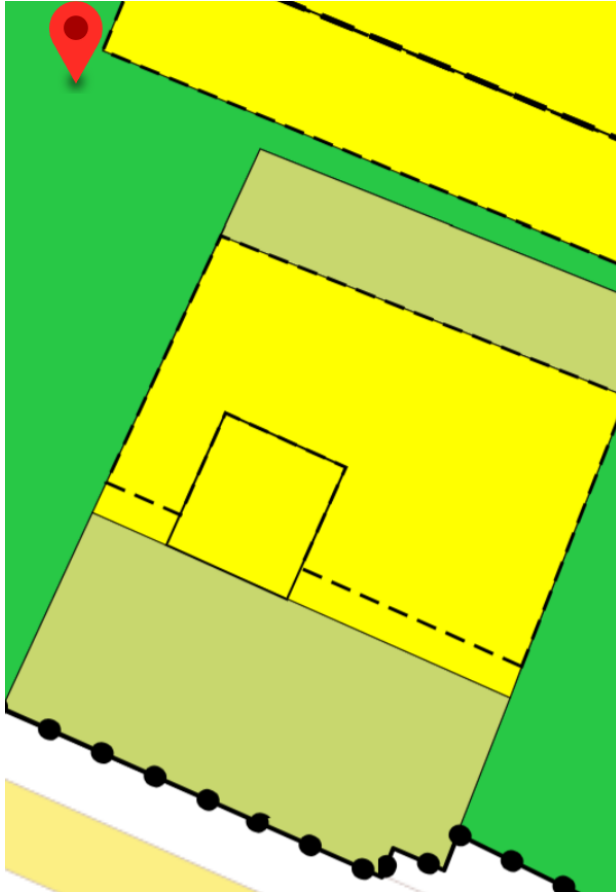


Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Steenwijk Kornputkwartier

Verbeelding

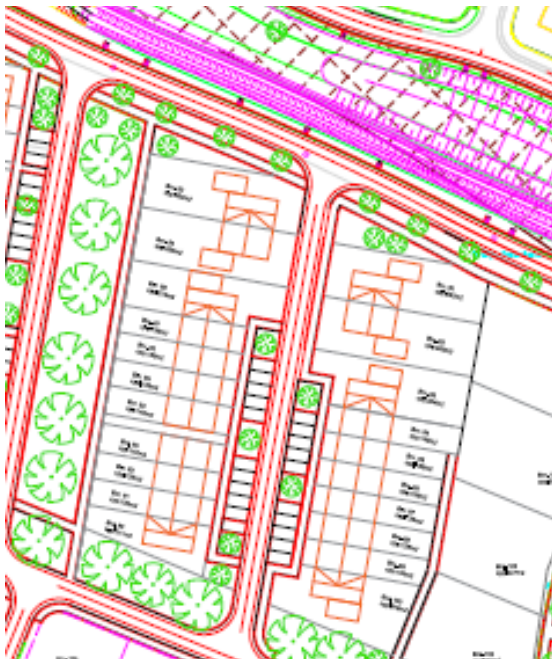
De verbeelding wordt aangepast op de volgende punten:



Voor het perceel Meppelerweg 123 te Steenwijk de maximale goothoogte van 4 meter op de verbeelding opnemen binnen het bouwvlak dat op bovenstaande afbeelding is opgenomen.



Voor de woningen die binnen het bouwvlak liggen van bovenstaande afbeelding de maximale goothoogte 4 meter en de maximale nokhoogte van 9 meter op de verbeelding opnemen.



Op de verbeelding de bovenstaande inrichting verwerken. Waarbij voor de twee onder een kapwoningen die aan de Oranje Gelderlandlaan worden gesitueerd een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter op de verbeelding worden opgenomen. De woningen krijgen de bestemming wonen-1

De rijwoningen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen worden naar het zuiden opgeschoven. De verbeelding wordt aangepast conform de bovenstaande verkaveling en inrichting

van de openbare ruimte. Waarbij de rijwoningen wonen-2 als bestemming krijgen. De parkeervoorzieningen liggen in de verkeersbestemming.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan wordt in het geheel aangescherpt. De aanpassingen richten zich in ieder geval op de aspecten geluid, hogere grenswaarden, verkeer en de watertoets. Hieronder een overzicht/beschrijving van de aanpassingen:

Verkeer en parkeren

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.

Archeologie/pfas

Voordat de woonwijk kan worden aangelegd is er voor een gedeelte van het plangebied een sanering nodig voor het verwijderen van pfas. Hiervoor heeft de gemeente subsidie ontvangen waarmee de sanering kan worden uitgevoerd. Daarnaast zal een archeologisch opgraving uitgevoerd worden voor een gedeelte in dit plangebied.

Gemeentelijk beleid/gewenste situatie

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.

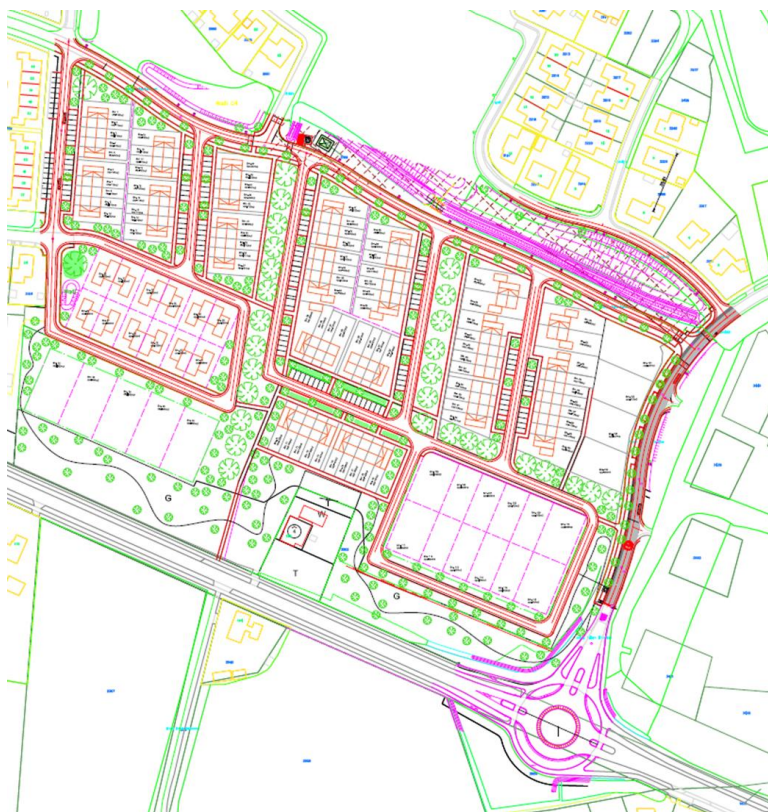
Met dit bestemmingsplan wordt geen geheel nieuwe woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt, maar wordt woningbouwontwikkeling die planologisch reeds mogelijk was volgens het bestemmingsplan 'Van den Kornputkwartier' uit 2007 anders ingevuld, als gevolg van huidige inzichten met betrekking tot de behoeftevraag 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 inwoners. 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.

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



Afbeelding 2 inrichtingsplan van het huidige bestemmingsplan Steenwijk Kornputkwartier.



Waterparagraaf

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 doorerekend. 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%

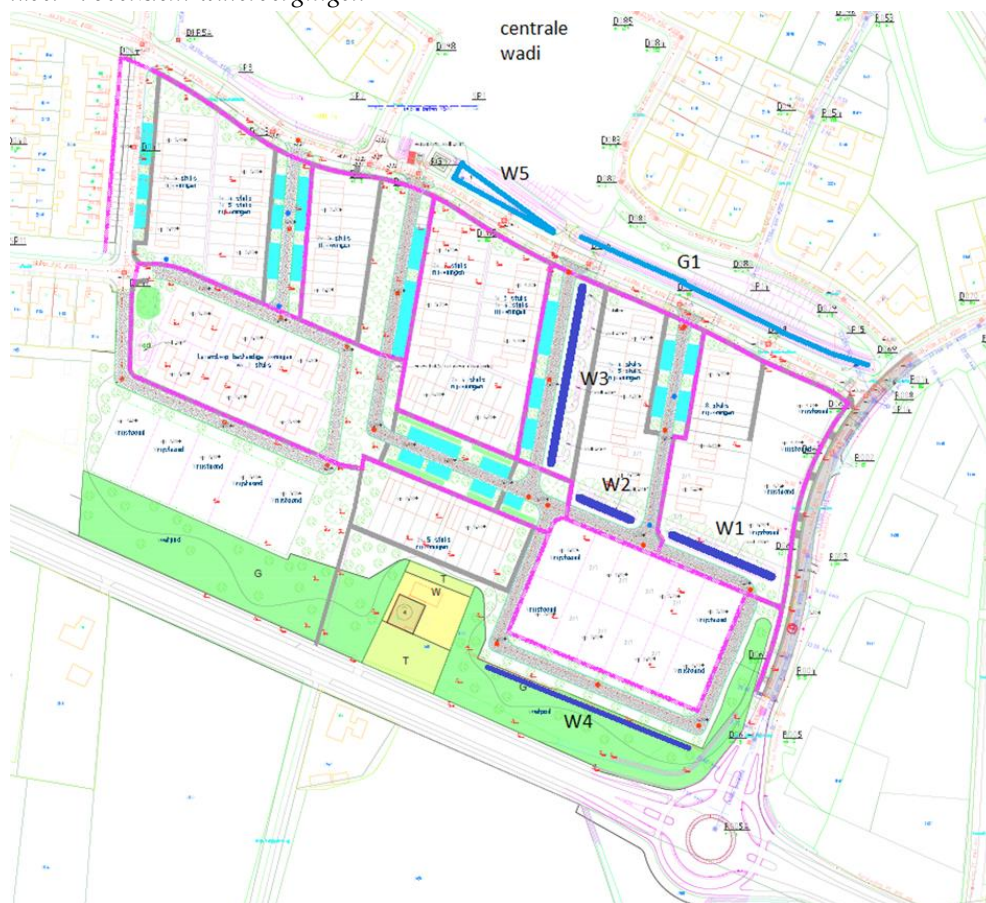
tabel 1. toename verhard oppervlak

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

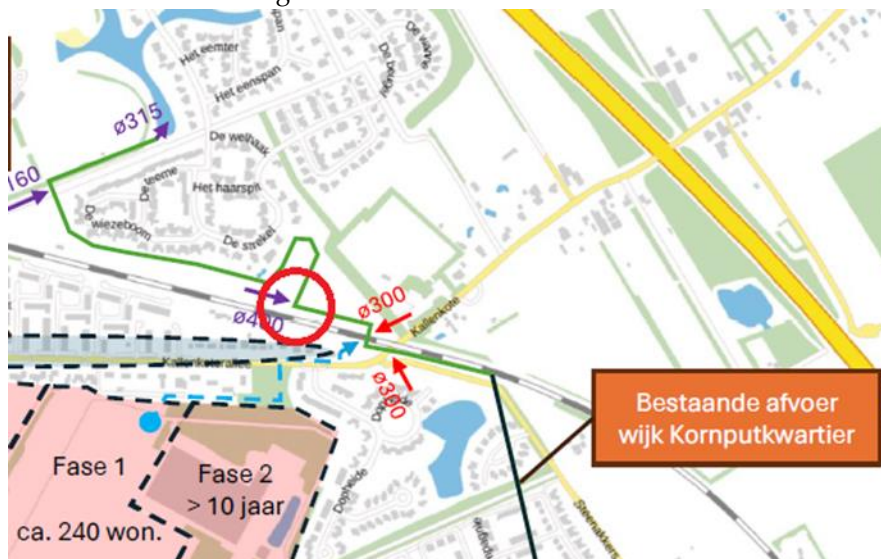


Afvoer water Kornputkwartier

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 spoorloten 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 spoorsloot 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 spoorsloot benut wat resulteert in ruim 935 m³ wateropvang. Naast de berging van de noordelijke spoorsloot wordt ook de berging van de zuidelijke spoorsloot 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. Daarnaast hebben de bestaande diepte infiltratiepunten nog een infiltratiecapaciteit van 50-60%. De komende jaren voeren deze alsnog veel water af naar de ondergrond.



globale aanduiding duiker thv noordelijke spoorsloot

Het plan voorziet al in voldoende berging voor de normbui T=100, maar met bovenstaande aanpassingen is ook in het geval van een bovennormatieve bui de situatie nog steeds onder controle. Naast 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. Ook de afvoer van het overtollig water uit het Kornputkwartier wordt hierin meegenomen. Na de zomer 2024 wordt hiermee gestart. Het waterschap heeft gelet op het bovenstaande het bestemmingsplan goedgekeurd.

Geluid

De Johan Willem Frisolaan is een 30 km/uur weg waarvoor geen geluidzone geldt en er daarmee geen wettelijke verplichting geldt tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

In het kader van goede ruimtelijke ordening en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat blijkt uit jurisprudentie dat 30 km/uur wegen wel meegenomen moeten worden in de onderbouwing. Voor 30 km/uur wegen kunnen geen hogere grenswaarden worden vastgesteld voor de gevelbelasting. Wel moet voldaan worden aan de binnenwaarde van 33 dB.

Er is door Geluidmeesters akoestisch onderzoek (23 november 2023) uitgevoerd naar de geluidbelasting van onder andere de Johan Willem Frisolaan op de nieuwe te plaatsen woningen. Op 20 juni 2024 heeft Geluidmeesters onderstaande informatie aangeleverd met betrekking tot de bestaande woningen aan de Jan Willem Frisolaan.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is voor de Johan Willem Frisolaan uitgegaan van 2.200 motorvoertuigen per etmaal.

Er is een maximale toename van 350 motorvoertuigen per dag (mtv/etm) ten opzichte van het oude plan, waarbij de toekomstige 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.

Verder wordt deze paragraaf aangevuld met de vastgestelde hogere grenswaarden.