



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Steenwijkerland
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 162
8330AD Steenwijk

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
Directie Vastgoedbeheer
DGVBR-RVB-VB-
Assetmanagement

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum 8 februari 2024
Betreft Zienswijze ontwerp bestemmingsplan
NL.IMRO.1708.STWZuidOostfase1BP.ON01

Expert Vastgoed en
Infrastructuur

Geachte gemeenteraad,

Op 12 december 2023 heeft het College van Burgemeester en Wethouders het ontwerp bestemmingsplan Steenwijk Zuidoost fase 1 bekend gemaakt. Het bestemmingsplan gaat over de bouw van 270 woningen naast de Defensielocatie Logistiek Centrum Steenwijk. Hierbij bied ik u onze zienswijze over het ontwerp.

Zienswijze

Hoofdstuk 3 Rijksbeleid: In § 3.1 is opgenomen

"onderliggend initiatief maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor de Barro niet van toepassing is".

De gemeente Steenwijkerland verklaart de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur tot niet van toepassing om de juridische basis voor het ontwerp bestemmingsplan te borgen. In dat document staat echter op pagina 59 van hoofdstuk 3.3 over het nationale belang 12 het onderstaande vermeld.

Nationaal belang 12:

Ruimte voor militaire activiteiten. De locaties voor militaire activiteiten ten behoeve van de krijgsmacht vormen een nationale verantwoordelijkheid. Het Rijk wil voldoende ruimte bieden voor deze activiteiten voor gereedstelling en instandhouding. Deze activiteiten hebben daarbij soms beperkende gevolgen voor andere ruimtelijke functies en zij dienen dan ook zorgvuldig te worden ingepast.

Omdat er in de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur wel degelijk gesproken wordt over het nationale belang van ruimte voor Defensie is het Barro wel degelijk van toepassing op het onderliggend initiatief en zal de gemeente Steenwijkerland beter moeten kijken naar de inpassing van deze woonwijk in relatie tot de activiteiten van Defensie.

Kenmerk
7583741

Aanleiding tot planontwikkeling.

In uw ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar art.3.1.6 van de Wet ruimtelijke ordening waar in staat dat de gemeente alleen mag meewerken aan planontwikkeling die haalbaar en uitvoerbaar is. Er wordt verwezen naar het eerder geschreven Masterplan voor deze woonwijk met daarin opgenomen de "deelplan Defensie" als onderdeel van de toekomstige woonwijk. Tot grote verbazing van Defensie. Het plan voor de nieuw te bouwen woonwijk is over de Defensielocatie geprojecteerd alsof deze er niet meer is/binnenkort vertrekt. Defensie heeft geen plannen te vertrekken. Het logistiek centrum is en blijft in bedrijf.(vanaf nu LC Steenwijk) Er is geen sprake van afstoting van de locatie. Het gepresenteerde masterplan was voor het uitvoeren van de taken van Defensie niet acceptabel en dit is gecommuniceerd met betrokken ambtenaren van de gemeente. Omdat de aannahme over het afstoten van de Defensielocatie in het ontwerp bestemmingsplan doorgevoerd is, is deze fout niet hersteld.

Datum
8 februari 2024

*Algemene voorwaarden indien
van toepassing*

De fout in het masterplan beïnvloedt deelgebied Betap Crulix naar ons idee dusdanig dat er geen sprake is van goede ruimtelijke ordening. Door het consequent doorvoeren van een deelgebied dat niet realiseerbaar is kan de gemeente in onze ogen geen goedkeuring geven aan de ontwikkeling van dit plan. (art 3.1.6 Wet ruimtelijke ordening)

Door het uitgangspunt van het masterplan worden consequent uitgangspunten doorgevoerd en oplossingen aangedragen die niet overeenkomen met de aanwezige situatie. Ze werken door in het hele plan zoals in hieronder genoemde delen:

Hoofdstuk 2.

§2.2 Hierin wordt omschreven dat het deelgebied Betap Crulix omsloten wordt door o.a. de voormalige opstallen van Defensie. Er is en zal geen sprake zijn van voormalige opstallen. Defensie doet geen afstand van de locatie. De kans is groot gezien de veiligheidssituatie in Europa dat de activiteiten op locatie gaan toenemen.

Verkeer: In het ontwerp voor de ontsluiting in en rond het plangebied is de aannahme gedaan dat het Defensieterrein beschikbaar is voor woningbouw. De ontsluiting van de wijk is gericht op een rustige woonwijk zonder de aanwezigheid van bestaande industrie met wijkontsluitingen die op en om de Defensielocatie lopen. Door het negeren van het LC Steenwijk is een verkeersplan ontstaan met fietspaden en een ontsluiting aan de Dennenallee die niet gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast bestaat het verkeer rondom de huidige situatie van het plangebied ook uit zwaar verkeer dat van en naar het LC Steenwijk rijdt langs de woonwijk. Binnenkort komt daar ook het gebruik van op- en overslag voor de revitalisering van de Johannes Post Kazerne bij. Dit gaat een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. Door de behoefte aan groei van Defensie gaat de locatie in de nabije toekomst mogelijk permanent intensiever gebruikt worden. De confrontatie van verkeer uit de woonwijk en verkeer van Defensie is niet in het plan opgenomen. De veiligheid van de bewoners in de wijk is belangrijk voor Defensie net zoals de noodzaak van het behoud van functionaliteit van het LC Steenwijk. In het huidige ontwerp is de

Datum
8 februari 2024

*Algemene voorwaarden indien
van toepassing*

aanwezigheid van LC Steenwijk genegeerd waarmee de uitvoerbaarheid van de verkeersontsluiting niet reëel is en er geen sprake is van goede ruimtelijke ordening.

De overige paragrafen en onderwerpen uit dit hoofdstuk omschrijven een groene, rustige overzichtelijke wijk waar het fijn wonen is, terwijl in werkelijkheid een groot deel van de woningen naast en tegenover een logistiek centrum gepland staan. Hier wordt zo veel geluid geproduceerd dat het de geluidnormen van een fijne rustige wijk overschrijdt. Ondanks de aanname vanuit het masterplan dat het LC Steenwijk niet meer aanwezig zal zijn, is er wel onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanuit de locatie en zijn er adviezen aangedragen m.b.t. de woningen binnen de industriezone ter voorkoming van te hoge geluidbelasting. Hieruit kunnen wij alleen opmaken dat de gemeente er toch vanuit gaat dat het LC Steenwijk blijft. Daarom willen wij u verzoeken het plan te herschrijven op basis van de juiste uitgangspunten. Het huidige ontwerp veroorzaakt verwarring en fouten.

Hoofdstuk 4.

Water §4.4: In het ontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat er aanzienlijke voorzieningen aangelegd moeten worden om de voeten droog te houden in de wijk. Er wordt opnieuw aangenomen dat Defensie (over 10 jaar) weg gaat van de locatie. Ook hier kan daar niet vanuit gegaan worden. In het masterplan is een groot waterlichaam gesitueerd op de grond van Defensie. Deze zal niet gerealiseerd worden. Hierdoor ontstaat een ander uitgangspunt voor het omgaan met de waterhuishouding dan het masterplan aangeeft. Het ontwerp bestemmingsplan geeft geen heldere oplossing voor het verdwijnen van dit waterlichaam uit het ontwerp. Er is slechts een knip gemaakt, geen nieuw ontwerp voor Deelplan I. Wat de consequenties voor het Rijksvastgoedbedrijf en Defensie zijn door het aanleggen van Deelplan I is niet duidelijk. Er is geen overleg geweest. Als belangenbehartiger voor defensie en dus van nationale belang 12 uit de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur ben ik van mening dat er niet een gedegen plan op tafel ligt m.b.t. de waterhuishouding en dat er te weinig informatie ligt om er een besluit over te kunnen nemen. Ook hier is geen sprake van goede ruimtelijke ordening.

Geluid §4.7

Het terrein van het LC Steenwijk heeft industriebestemming categorie 3.1. Volgens de afstandstabellen is hier een minimale afstand van 50 meter naar de woningen om het terrein aan te houden. In het ontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat de richtafstand vanaf de industriezone tot over het plangebied reikt maar dat met de nodige maatregelen het LC Steenwijk niet beperkt wordt in haar mogelijkheden.

Het huidige stedenbouwkundige plan levert geluidoverlast op voor de bewoners rond het LC Steenwijk en klachten richting Defensie. Defensie wil geen concessies doen t.a.v. het gebruik van het LC Steenwijk of de industriezone en maakt zich tegelijkertijd zorgen over de overlast die bewoners gaan ervaren. Welke maatregelen de gemeente wil treffen om de te hoge geluidbelasting op de gevels van de woningen op te lossen is niet helder. Vanuit de gemeente is geen overleg

Datum
8 februari 2024

*Algemene voorwaarden indien
van toepassing*

geïnitieerd die betrekking heeft op dit onderwerp. De gemeente is niet op de hoogte van eventuele beperkingen voor geluidwerende maatregelen die betrekking hebben op beveiliging of vluchtwegen. Er is geen onderzoek gedaan naar eventueel aanwezige beperkingen langs de grond van LC Steenwijk. Het is bij het Rijksvastgoedbedrijf en Defensie ook niet bekend welke invloeden er bijvoorbeeld op de eerder aangegeven waterhuishouding mee gaan spelen bij een maatregel.

Gezien het ontbreken van alle uitgangspunten m.b.t. geluidbelasting die invloed uitoefenen op de belangen van het LC Steenwijk en dus Defensie is dit ontwerp bestemmingsplan geen goede ruimtelijke ordening en komt de gemeente hiermee niet tegemoet aan de door haarzelf opgelegde doelstelling.

Hoogachtend,

*De staatssecretaris van Defensie,
namens deze,*

Iwan van der Wardt

*Ing. I. van der Wardt
Clusterhoofd Ruimtelijke belangenbehartiging*