



Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Team: Ruimtelijke ordening en projecten

Auteur :

Datum: 15 juli 2024

Versie: 1

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Overzicht zienswijzen	3
3.	Ontvankelijkheid	3
4.	Beantwoording van de zienswijzen.....	3
4.1	Indiener 1	3
4.1.1	Samenvatting zienswijze	3
4.1.2	Conclusie	4
4.2	Indiener 2.....	4
4.2.1	Samenvatting zienswijze	4
4.2.2	Conclusie	7
4.3	Indiener 3	7
4.3.1	Samenvatting zienswijze	7
4.3.2	Conclusie	7

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Steenwijk Zuidoost en de stukken die daarbij horen, was te bekijken van 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024 (6 weken). Tijdens deze periode mocht iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan inleveren.

Er zijn in totaal drie zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplanzienswijzen ingeleverd. 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, wordt ook over de zienswijzen een besluit genomen. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijzen volgens deze reactienota te beantwoorden. De indieners van de zienswijzen ontvangen de reactienota voordat de raadsvergadering plaats vindt.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende drie zienswijzen ingeleverd:

1.	Indiener 1	
2.	Indiener 2	
3.	Indiener 3	

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

4.1.1 Samenvatting zienswijze

Als eerste geeft indiener 1 aan geen bezwaar te hebben tegen deze nieuwe woonwijk. Het bezwaar richt zich tegen de verlaging van de bestaande grondwal die aan de noordkant van het gebied ligt, grenzend aan o.a. de percelen Kallenkoterallee 88 – 82A. Indiener geeft aan dat in het masterplan Steenwijk Zuidoost ook nog gesproken wordt over houtwallen. Dit komt ook terug in het Beeldkwaliteitsplan. Verder wordt in het masterplan onder het kopje ‘natuurinclusief’ gesproken van het deels handhaven van de bestaande beplanting van de grondwal. Door de projectleider is aangegeven dat deze wal verlaagd wordt met 3 meter en daarna weer opgehoogd met 0,5 meter grond. Tegen deze verlaging heeft indiener 1 bezwaar en wel om de volgende reden:
Het verlagen van 3 meter is nogal fors en strookt niet met hetgeen is verwoord in het Masterplan, namelijk om de beplanting deels te handhaven.
Voor indiener 1 is het grootste bezwaar dat de ecologie en diversiteit wordt verstoord door de verlaging. Verder is het onduidelijk waarom de lichtvervuilde grond verplaatst moet worden. Vervolgens verdwijnt de groene omgeving door het verlagen van de grondwal. Dit heeft volgens indiener 1 een negatief effect op het welbevinden, woonplezier,

privacy en veiligheid. Tot slot geeft indiener 1 aan dat door de verlaging van de wal en vermindering van de groene omgeving invloed zal hebben op de waarde van de woningen.

Als laatste geeft indiener 1 aan graag actief betrokken te willen worden bij het vormgeven van de grondwal.

Reactie:

In juli 2024 heeft er een gesprek plaats gevonden met de indieners van de zienswijze. Hieruit blijkt dat het grootste bezwaar is de vermindering van privacy als gevolg van het plan dat het gedeelte van de grondwal achter de tuin van bezwaarmaker (en hun bureu), zou worden verlaagd en zou worden gebruikt als speeltuin/speelvoorziening. Om tegemoet te komen aan deze bezwaren zijn de gemeente en ontwikkelaar bereid om hun plan aan te passen, in die zin dat het gedeelte van de grondwal achter de woning van bezwaarmaker (en hun bureu) niet wordt verlaagd en niet betreedbaar wordt voor mensen middels een afscherming. Dit gedeelte van de grondwal wordt het een (rust)terrein voor dieren en planten. De nu nog aanwezige begroeiing zal wel verwijderd moeten worden, omdat vanwege de lichte verontreiniging van de grondwal er een leeflaag van 50 cm aangebracht moet worden. Daarna zal de wal voorzien worden van nieuwe planten en bomen. Bij de verdere uitwerking van de inrichting van dit gedeelte van de grondwal zullen de indieners van de zienswijze worden betrokken.

In het bestemmingsplan zal het gebruik van dit gedeelte van de grondwal worden beperkt tot structurele groenvoorziening waar alleen beplanting is toegestaan.

4.1.2 Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.2 Indiener 2

4.2.1 Samenvatting zienswijze

Nationaal belang

Indiener 2 is van mening dat ten onrechte de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur niet van toepassing is verklaard om de juridische basis voor het ontwerp bestemmingsplan te borgen. Er wordt verwezen naar pagina 59 van hoofdstuk 3.3. waarin wordt vermeld dat locatie voor militaire activiteiten ten behoeve van de krijgsmacht een nationale verantwoordelijkheid vormen. Omdat er sprake is van het nationale belang van ruimte voor defensie is het Barro wel degelijk van toepassing en zal beter gekeken moeten worden naar de inpassing van deze woonwijk in relatie tot de activiteiten van Defensie.

Reactie:

De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar het Masterplan voor deze woonwijk waarin het 'deelplan Defensie' als onderdeel van de toekomstige woonwijk is opgenomen. Indiener 2 geeft aan verbaast te zijn omdat er nu geen plannen zijn om deze locatie af te stoten. Het Masterplan is voor indiener 2 niet acceptabel en dit is ook gecommuniceerd met betrokken ambtenaren van de gemeente. De fout in het masterplan beïnvloedt het deelgebied Betap-Crilux dusdanig dat er volgens indiener 2 geen sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

Gedurende het hele proces van het opstellen van het masterplan tot aan het ontwerpbestemmingsplan is er veelvuldig overleg geweest met de gebruikers van het Logistiek Centrum en in een later stadium met indiener 2 van de zienswijze. Tijdens deze gesprekken is vanuit de gebruikers aangegeven dat het de bedoeling is om de locatie van het Logistieke Centrum (LC) in Steenwijk op termijn af te stoten. Reden hiervoor was dat er een nieuw centrum in het midden van Nederland wordt gebouwd dat de functie van het LC in Steenwijk over zou nemen. Het LC zou nog wel worden gebruikt voor het stallen van materieel tijdens de verbouwing van de Johannes Post Kazerne in Havelte. Op basis van deze informatie is er in 2022 voor gekozen om een masterplan te maken waarin de LC locatie als woonlocatie is opgenomen. Dit is destijds ook gedeeld met de gebruikers van het LC en die konden zich daarin vinden.

De stellingname van indiener 2 dat er geen plannen zijn om het LC af te stoten is pas in 2024 voor het eerst gedeeld met de gemeente. Dit houdt verband met de gewijzigde situatie bij Defensie als gevolg van de gewijzigde veiligheidsomstandigheden in de wereld en specifiek in Europa.

Het masterplan is echter zo opgesteld, dat het voorliggende plangebied ook zonder de locatie van het LC ontwikkeld en gerealiseerd kan worden. Mocht in de toekomst de situatie van het LC alsnog wijzigen en indiener 2 het LC wel wil afstoten, dan kan er makkelijk een verbinding worden gelegd met het plangebied dat nu ontwikkeld wordt en waarvoor een ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht. Door hier nu rekening mee te houden is het in de toekomst mogelijk om beide locaties op elkaar aan te laten sluiten en ook de verbinding met het woongebied Kornputkwartier te maken.

Het nu te ontwikkelen plangebied is ook goed bereikbaar en ontsloten wanneer de locatie van het LC als zodanig nu en in de toekomst in gebruik blijft. Met de mogelijkheid dat het LC als zodanig in gebruik blijft, is in het voorliggende bestemmingsplan rekening gehouden. Bijvoorbeeld in het uitgevoerde geluidonderzoek, waarin de huidige bedrijfsvoering van op de LC locatie als uitgangspunt is genomen. Om onduidelijkheden over dit punt weg te nemen zal de toelichting van het bestemmingsplan hierop worden verduidelijkt.

Verkeer

Door het negeren van het Logistiek Centrum Steenwijk is een verkeersplan ontstaan met fietspaden en een ontsluiting aan de Dennenallee die volgens indiener 2 niet gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast bestaat het verkeer rondom de huidige situatie van het plangebied ook uit zwaar verkeer. Binnenkort komt daar ook het gebruik van op- en overslag voor de revitalisering van de Johannes Post Kazerne bij. Dit brengt volgens indiener 2 een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Daarbij komt nog dat in de nabije toekomst deze locatie mogelijk intensiever wordt gebruikt. Deze verkeersaspecten zijn niet verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan waarmee de uitvoerbaarheid van de verkeersontsluiting niet reëel is.

Reactie:

Tijdens de gesprekken die met indiener 2 zijn gevoerd in de planvormingsfase, is door de gemeente de wens geuit om het de wijk Kornputkwartier (ten oosten van het plangebied) en de te ontwikkelen locatie door een fietspad met elkaar te verbinden. Indiener 2 had hier geen bezwaar tegen en was bereid hieraan mee te werken. Er is ook gekeken of de gemeente dit stukje grond kon overnemen om de fietsverbinding te kunnen realiseren.

We begrijpen uit de ingediende zienswijze dat deze ontsluiting nu niet wenselijk is. Zolang het LC in gebruik zal er geen fietsverbinding aan de Dennenallee richting het Kornputkwartier worden gerealiseerd. Alleen al vanwege de grondpositie van de indiener 2 is dit niet mogelijk. Deze beoogde fietsverbinding zal dan ook van de verbeelding worden gehaald.

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Water

In deze paragraaf wordt opnieuw aangenomen dat het LC Steenwijk verdwijnt. In het masterplan is een groot waterlichaam gesitueerd op de grond van indiener 2. Omdat volgens indiener 2 het LC Steenwijk niet verdwijnt kan het waterlichaam niet gerealiseerd worden op deze locatie. Hierdoor ligt er volgens indiener 2 geen gedegen waterhuisplan ten grondslag aan het ontwerp bestemmingsplan. Ook hier is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven hoe de waterhuishouding in het te ontwikkelen plangebied wordt geregeld. In dit waterhuishoudkundige plan wordt geen beroep gedaan op de locatie van indiener 2. Het Waterschap is akkoord met het waterhuishoudkundige plan voor de nu te ontwikkelen locatie (zonder het LC). We willen nogmaals benadrukken dat het Masterplan is gemaakt om een integraal plan voor het hele gebied te ontwikkelen, mochten de naastgelegen locaties in de toekomst voor woningbouw beschikbaar komen. De locatie die nu wordt ontwikkeld is niet afhankelijk van het wel of niet vrijkomen van de locaties die nu nog een andere functie hebben en ook houden. Mocht de locatie van Indiener 2 in de toekomst wel voor woningbouw beschikbaar komen, dan is het wenselijk een grote waterpartij op een deel van deze locatie aan te leggen. De stelling dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening delen wij niet, omdat het goedgekeurde waterhuishoudkundige plan geen betrekking heeft op de locatie van LC. Gelet op het voorgaande zal het gedeelte in de toelichting waarin staat dat het LC Steenwijk niet meer als zodanig gebruikt zal gaan worden, worden aangepast.

Geluid

Uit de geluidsadviezen maakt Indiener 2 op dat de gemeente er toch vanuit gaat dat het LC Steenwijk blijft bestaan.

Dit veroorzaakt verwarring:

Verder geeft indiener 2 aan dat volgens de afstandstabellen een minimale richtafstand van 50 meter naar de woningen om het terrein aangehouden moet worden. Het ontwerp bestemmingsplan geeft aan dat de richtafstand reikt tot over het plangebied maar dat met de nodige maatregelen het LC Steenwijk niet beperkt wordt in haar mogelijkheden. Indiener 2 heeft zorgen over het huidige stedenbouwkundige plan dat volgens indiener 2 geluidoverlast oplevert voor de bewoners rond het LC Steenwijk en klachten richting gebruiken van het LC Steenwijk. Indiener 2 geeft aan geen concessies te doen van het gebruik van het LC Steenwijk of de industriezone en maakt zich zorgen over de overlast die bewoners gaan ervaren. Het is voor indiener 2 onduidelijk welke maatregelen de gemeente wil treffen om de te hoge geluidbelasting op de gevels van de woningen op te lossen. De gemeente is niet op de hoogte van eventuele beperkingen voor geluidwerende maatregelen die betrekken hebben op beveiliging of vluchtwegen. Er is geen onderzoek gedaan naar eventueel aanwezige beperkingen langs de grond van LC Steenwijk. Het is bij indiener 2 ook niet bekend welke invloeden er bijvoorbeeld op de eerder aangegeven waterhuishouding mee gaan spelen bij een maatregel. In een aanvullende reactie heeft indiener 2 aangegeven dat de vluchtwegen rondom het gebouw vrij moeten blijven.

Reactie:

Het klopt dat enkele binnen het plangebied gesitueerde woningen binnen de hindercontour van het LC Steenwijk liggen. De door indiener 2 bedoelde hindercontour van 50 meter betreft een globale richtafstand waarvan door de gemeente gemotiveerd kan worden afgeweken. In dit kader wordt verwezen naar het in bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen onderzoeksrapport “akoestisch onderzoek industrielaai” van adviesbureau Kragten d.d. 19 oktober 2022.

Uit dit onderzoeksrapport blijkt dat ter plaatse van alle woningen in het plangebied, ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LA_r,LT), aan de richtwaarde van 55 dB(A) van stap 3 van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” en aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan. In dit specifieke geval vinden wij als bevoegd gezag dat kan worden aangesloten bij de richtwaarde uit stap 3, omdat:

- De overschrijding treedt op bij maximale invulling van de planologische mogelijkheden. Aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan.
- Het gewenste binnen niveau van 35 dB(A) conform het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt, uitgaande van een minimale geluidwering van 20 dB, gewaarborgd ($55 \text{ dB(A)} - 20 \text{ dB} = 35 \text{ dB(A)}$).
- Het LC Steenwijk door de geplande woningbouw niet verder in haar bedrijfsactiviteiten wordt beperkt of belemmerd. In de directie omgeving van het LC Steenwijk staan al bestaande woningen op een kortere afstand dan de geplande woningen.

Met opmaak: Standaard

Ook blijkt uit voormeld onderzoek Industrielawaai dat en aanzien van de maximale geluidbelasting ter plaatse van alle nieuwe woningen wordt voldaan aan de richtwaarden van 70 dB(A) in de dagperiode uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Gelet op het voorgaande is duidelijk dat er geen geluidwerende voorzieningen behoeven te worden gerealiseerd op of om het terrein van LC Steenwijk. De huidige vluchtwegen van LC worden dan ook niet beperkt. Al met al concluderen wij dat dat het LC Steenwijk door de geplande woningbouw niet verder in haar bedrijfsactiviteiten wordt beperkt of belemmerd.

4.2.2 Conclusie

De zienswijze van indiener 2 geeft aanleiding om het bestemmingsplan op enkele onderdelen zowel verbeelding als toelichting aan te passen.

4.3 Indiener 3

4.3.1 Samenvatting zienswijze

Indiener 3 geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan alleen rekening is gehouden met stank en geluidoverlast van de schapenhouderij. Volgens indiener 3 is voorbijgegaan aan de hoofdzaak van het bedrijf, namelijk groothandel in landbouwmachines, werktuigen en tractoren. Indiener 3 vraagt zich af waarom hier geen rekening mee is gehouden.

Reactie:

Het perceel van indiener 3 is volgens het bestemmingsplan Steenwijk en Tuk, voorzien van een bedrijfsbestemming met een milieucategorie 1 of 2. Tussen het bedrijf van indiener 3 en de nieuw te bouwen woningen is de afstand voldoende groot. De groothandel in landbouwmachines, werktuigen en tractoren wordt hier niet door belemmerd. Datzelfde geldt voor het aflammeren van de schapen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat deze activiteiten niet worden gehinderd door de te bouwen woningen.

In een gesprek met de indieners van de zienswijze hebben dit ook nog nader toegelicht.

4.3.2 Conclusie

De zienswijze van indiener 3 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.