

en/of verplaatsing van de supermarkten mogelijk te maken. Daarnaast is in de anterieure overeenkomsten opgenomen dat het parkeerregime van het plangebied in overeenstemming is met het parkeerregime dat geldt aan de Woldpoort en in de parkeergarage Prinsenhoven. De overeenkomsten maken een uitbreiding van de Jumbo op de huidige locatie mogelijk, een verplaatsing van de Aldi naar de voormalige Edah en de Rijkmanslocatie en een uitbreiding/ verplaatsing van de Lidl op de huidige locatie aan de Tukseweg. Op 11 augustus 2020 hebben wij besloten de overeenkomsten aan te gaan.

Om de ontwikkelingen te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Met partijen is altijd gesproken over een integrale ontwikkeling waarbij de start van de bestemmingsplanprocedure afhankelijk werd gesteld van het sluiten van overeenkomsten met alle betrokken partijen. Concreet betekent dit dat na de ondertekening van de overeenkomsten een (voor)ontwerpbestemmingsplan in procedure kan worden gebracht.

Ondanks herhaalde pogingen is het helaas niet gelukt de eigenaar van de Welkooplocatie, FNS Vastgoed III B.V. (verder te noemen: "Klaver Vastgoed") te betrekken in een integrale ontwikkeling. Vooralsnog betekent dit dat deze locatie buiten de planvorming blijft. Als gemeente zien we heel graag dat de Welkoop-locatie alsnog ontwikkeld wordt en nodigen Klaver Vastgoed van harte uit om in samenwerking met de gemeente plannen te ontwikkelen om op de eigen locatie een ontwikkeling te realiseren.

Kernboodschap Ambitiedocument

Op 4 juni 2020 heeft de stuurgroep het "Ambitiedocument Herinrichting Gedempte Steenwijkerdiep – Tukseweg" vastgesteld. Het betreffende document treft u als bijlage aan. Het doel van het document is het benoemen van randvoorwaarden en uitgangspunten op basis waarvan het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het plangebied moet worden uitgewerkt. Het ambitiedocument is nadrukkelijk geen "eindplaatje", maar geeft richting en dient vooral ter inspiratie. Het uiteindelijke inrichtingsplan moet een breed gedragen ontwerp zijn dat tegemoet komt aan "harde" (aantal parkeerplaatsen, verkeersveiligheid) en "zachte" (prettig verblijfsgebied, klimaatrobuust, leefbaarheid, veilig) voorwaarden.

Het ambitiedocument is tot stand gekomen met input van een klankbordgroep met vertegenwoordigers van o.a. Stichting Vestingstad, ondernemers en bewoners.

Verkeersonderzoek

De ontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep leidt zonder meer tot een hogere verkeersintensiteit. Hiervoor zullen oplossingen moeten worden gevonden. Wij hebben opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkeersstudie waarin met name wordt gekeken naar de doorstroming op de Tukseweg waarbij tevens een kruispuntanalyses worden uitgevoerd. Daarbij wordt onderzocht op welke wijze de kruispunten (niet alleen ter ontsluiting van het Gedempte Steenwijkerdiep, maar ook bij de Woldpoort) moeten worden vormgegeven om de toename van het verkeer veilig te kunnen afhandelen. Voor de studie is een werkgroep opgericht met brede maatschappelijke deelname (Stichting Vestingstad, de Vereniging Bewoners Centrum Steenwijk, Wijkvereniging Steenwijk Noord, de winkeliersvereniging Gedempte Steenwijkerdiep, Woonconcept en de betrokken supermarktorganisaties).

Gouden Engel

Ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie Gouden Engel door Stichting Woonconcept wordt een separate bestemmingsplanwijziging doorgevoerd. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend die we van een reactie zullen voorzien. Binnenkort zullen wij u voostellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Klaver Vastgoed

De afgelopen jaren is ingezet op een ontwikkeling van een nieuwe supermarkt op de voormalige Welkoop-, Rijkmans- en Edah-locatie door Klaver ten behoeve van de verhuur aan Jumbo. Daartoe zou de gemeente de voormalige Edah en de Rijkmanslocatie verwerven van respectievelijk Jumbo Vastgoed en Stichting Woonconcept, de aanwezige opstal slopen, saneren en bouwrijp leveren aan Klaver Vastgoed. Omdat er uiteindelijk geen overeenstemming tot stand is gekomen tussen Klaver Vastgoed en Jumbo heeft Jumbo besloten uit te breiden op de huidige locatie.

Omdat Klaver van mening was dat er toch een huurovereenkomst tot stand was gekomen is Klaver een gerechtelijke procedure tegen Jumbo begonnen. De kantonrechter heeft op 12 november 2019 vonnis gewezen. Uit het vonnis blijkt dat de rechter van mening is dat er geen huurovereenkomst tot stand is gekomen tussen Jumbo en Klaver en dat Jumbo vrij was om de verdere onderhandelingen daarover af te breken. Klaver is hiertegen in hoger beroep gegaan.

Omdat het hiervoor genoemde scenario niet doorging, is een scenario met verplaatsing van de Aldi-supermarkt onderzocht. Maar Klaver en Aldi kwamen er niet uit. Verder hebben we Klaver voorgesteld om een naar een andere invulling van de Welkooplocatie te kijken: appartementen, detailhandel (niet zijnde een supermarkt) of horeca. Uiteindelijk heeft dit niet geleid tot een concrete invulling.

Aangezien Klaver van mening is dat er tussen hem en de gemeente een overeenkomst tot stand is gekomen die de realisatie van een Jumbo-supermarkt op de voormalige Welkoop- Rijkmans- en Edah-locatie mogelijk zou maken, is de gemeente gedagvaard. Deze bodemprocedure loopt nog.

Ter voorkoming dat wij met Jumbo, Aldi, Lidl, Bert Vis en Woonconcept overeenkomsten zouden sluiten, heeft Klaver de gemeente in kort geding gedagvaard en o.a. gevorderd dat het de gemeente niet toegestaan is om (anterieure) overeenkomsten te sluiten met andere partijen. De voorzieningenrechter heeft op 14 april jl. uitspraak gedaan. De rechter heeft de vorderingen van Klaver afgewezen en is van oordeel dat:

1. Onvoldoende aannemelijk is dat er een anterieure overeenkomst tot stand is gekomen tussen Klaver en de gemeente,
2. Het college pas tot besluitvorming m.bt. het aangaan van de overeenkomsten overgaat indien er met en tussen de andere partijen overeenstemming is bereikt,
3. Het college dus niet tot het aangaan van de overeenkomst met Klaver behoefde en behoeft te besluiten,
4. De gemeente vrij is om met andere partijen te onderhandelen en contracteren voor wat betreft de herontwikkeling van het plangebied.

Het is niet ondenkbaar dat Kaver Vastgoed alle mogelijke juridische middelen aanwendt om de gemeente alsnog te dwingen tot verkoop over te gaan. Vooralsnog gaan we er als gemeente vanuit dat er sprake is van een sterke positie en er geen aanleiding is om de contracten met de overige partijen niet te sluiten.

Consequenties voor de gemeente

Zie voorgaande.

Communicatie

De ondertekening van de contracten is een belangrijke mijlpaal in het proces. In de Steenwijkerland Courant huis aan huis wordt op grond van een wettelijke plicht op grond van de Wro gepubliceerd dat er anterieure overeenkomsten zijn gesloten en dat gedurende een periode van 6 weken een zakelijke beschrijving van de overeenkomsten ter inzage ligt op het gemeentehuis.

Voorafgaand aan de feestelijke ondertekening van de overeenkomsten zullen Stichting Vesting Stad, Wijkvereniging Steenwijk Noord en de Winkeliersvereniging Steenwijkerdiep worden geïnformeerd.

Vervolg

Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend kan het (voor)ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht. De uitkomsten van het verkeersonderzoek verwachten we in september. Deze vormen samen met het ambitiedocument input voor het op te stellen inrichtingsplan. Op basis van het inrichtingsplan kan een inschatting worden gemaakt van het benodigd krediet en kan e.e.a. aan u ter besluitvorming worden voorgelegd. We verwachten u hiertoe in de vergadering van december 2020 een (integraal) raadsvoorstel ter besluitvorming voor te kunnen leggen.

Corona

De effecten van zijn louter beperkt gebleven tot enige vertraging op de meest recente rechtsgang.

Besluit

Beslispunt 1

Het college besluit de informatienota Herontwikkeling Gedempte Steenwijkerdiep vast te stellen.

Bijlagen

1. Ambitiedocument Steenwijkerdiep juni 2020.pdf

Ambitiedocument Herinrichting Gedempte Steenwijkerdiep - Tukseweg



Juni 2020





Inhoud

- Inleiding - 4
- Aanleiding - 6
- Planning - vervolg - 8
- Huidige situatie - 10
- Opgaven - 12
- Stedenbouwkundige opzet - 14
- Randvoorwaarden - 16
- Referenties, beeldvorming - 18
- Iconen / highlights - 20
- Klimaatadaptatie / duurzaamheid - 22
- Bestemmingsplan - 24

Inleiding



Het Gedempte Steenwijkerdiep is een ‘tussengebied’. In de jaren 50 van de vorige eeuw is het Steenwijkerdiep gedempt en is het gebied getransformeerd naar een winkel- en woonomgeving met historische relevantie met het accent op parkeren in de openbare ruimte. Aan de zuidzijde van het Gedempte Steenwijkerdiep bevinden zich naast een aantal nieuw ontwikkelde winkel- en woonpanden nog een aantal oorspronkelijke panden, waarvan een aantal onderdeel zijn van de Jumbo. Aan de noordzijde is, met uitzondering van het voormalige pakhuis, alle historische bebouwing verdwenen.

Het Gedempte Steenwijkerdiep heeft zich ontwikkeld tot een centrum voor dagelijkse boodschappen met twee supermarkten, bakker, drogisterij, bloemenwinkel, dierenwinkel en een aantal speciaalzaken: sportzaak en woninginrichter. Ten noorden van het Gedempte Steenwijkerdiep, aan de Tukseweg, is ook een supermarkt gevestigd.

De drie supermarkten willen verder uitbreiden waardoor de functie van het Gedempte Steenwijkerdiep als centrum voor dagelijkse boodschappen nog verder wordt versterkt. Dit betekent dat het aantal bezoekers dat het gebied bezoekt de komende jaren verder zal toenemen en daarmee de verkeersintensiteit op de Tukseweg. Een centrum voor dagelijkse boodschappen vraagt om goede bereikbaarheid en goede (parkeer)faciliteiten voor alle bezoekers (auto's, fietsers en voetgangers). Niet alleen qua aantallen, maar ook op de juiste plek en verhouding. Bij de inrichting van het Gedempte Steenwijkerdiep gaat het om de harmonie tussen de parkeeropgave, omgevingskwaliteit en een aantrekkelijke omgeving voor bewoners en aanwonenden, waarbij een verbinding wordt gevormd tussen het water van het Steenwijkerdiep en de binnenstad.

Naast een uitbreiding/ verplaatsing van de supermarkten moet ook het openbaar gebied opnieuw worden ingericht. Enerzijds om ruimte aan het parkeren te bieden, anderzijds om te zorgen voor een samenhangend geheel met overige ontwikkelingen in Steenwijk. Het streven is het realiseren van een aantrekkelijk winkelgebied én openbare ruimte.

Aanleiding

6



Sinds een groot aantal jaren wordt gewerkt aan de herontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep. Er zijn al vele scenario's onderzocht. Een terugkerend element bij alle scenario's is de ambitie om het Gedempte Steenwijkerdiep 'te verbinden'. Aan de westzijde met het Steenwijkerdiep en aan de oostzijde met de binnenstad.

De aanpak van het Gedempte Steenwijkerdiep sluit aan bij de wens van de gemeente om de identiteit van de binnenstad te versterken zoals vastgelegd in de Visie op de binnenstad. Immers het Gedempte Steenwijkerdiep ligt tegen de binnenstad aan. Door de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten door aandacht voor gevels, groen en de openbare ruimte geven we invulling aan de verbinding met de binnenstad.

De ontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep draagt samen met een aantal andere projecten bij aan het realiseren van een vitale en uitnodigende stad Steenwijk. Vanwege het karakter van de projecten; identiteitsversterkend en gericht op verbindingen (niet alleen in de stad, maar ook naar de omliggende gebieden) zijn de projecten ondergebracht in een programma: Steenwijk 2020. De projecten worden in onderlinge samenhang uitgevoerd. Het ambitiedocument Herinrichting Gedempte Steenwijkerdiep – Tukseweg vormt ook een onderbouwing voor een (integrale) subsidieaanvraag.

DOEL

Het doel van het ambitiedocument Herinrichting Gedempte Steenwijkerdiep – Tukseweg is het benoemen van randvoorwaarden op basis waarvan het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het plangebied moet worden uitgewerkt. Het ambitiedocument is geen 'eindplaatje', maar geeft richting aan het uiteindelijke ontwerp van de openbare ruimte. Het benoemt uitgangspunten, randvoorwaarden en dient vooral ter inspiratie. Het uiteindelijke inrichtingsplan moet een breed gedragen ontwerp zijn dat tegemoet komt aan de 'harde' voorwaarden (aantallen parkeerplaatsen, verkeersveiligheid) en 'zachte' voorwaarden (prettig verblijfsgebied, leefbaar, gezellig, functioneel, veilig)

Het ambitiedocument is als volgt opgebouwd:

- Inleiding en aanleiding; wat is het doel?
- Beschrijving van de huidige situatie
- De opgaven: een opsomming van de elementen die in het ontwerp moeten worden geïntegreerd.
- De stedenbouwkundige opzet
- De randvoorwaarden: een nadere uitwerking van de opgaven
- Referenties en beeldvorming
- Iconen en highlights waar in het ontwerp nader aandacht aan moeten worden besteed als 'dragers' van het ontwerp
- Klimaatadaptatie en duurzaamheid
- Bestemmingsplan: korte blik op het huidige bestemmingsplan en de mogelijkheid onderdelen van het plan eerder uit te voeren.

7

Planning - vervolg

8



Het ambitiedocument is deels gebaseerd op de ideeën van een denktank en is op 4 juni 2020 door de stuurgroep vastgesteld. De raad wordt vervolgens geïnformeerd. Het ambitiedocument vormt de input voor het op te stellen inrichtingsplan.

Een ander belangrijk onderdeel dat input vormt voor het inrichtingsplan zijn de uitkomsten van het verkeersonderzoek dat na de zomer van 2020 wordt afgerond. Vervolgens kan worden gestart met het ontwerp van het inrichtingsplan.

9



Parkeren Gedempte Steenwijkerdiep



Parkeren achter de Jumbo



Parkeren bij de Lidl



Entree Gedempte Steenwijkerdiep vanaf Tukseweg

Huidige situatie

Momenteel komt het gebied gefragmenteerd over. Ten opzichte van de naastgelegen Paardenmarkt heeft het Gedempte Steenwijkerdiep een eigen sfeer en karakter met een beperkte belevingswaarde.

PLANGEBIED

Aan de bovenzijde, aan de noordzijde van de Tukseweg is de huidige Lidl gesitueerd. De parkeersituatie is, na de sloop van twee woningen aan de Tukseweg, uitgebreid.

Het braakliggende terrein in het midden van het plangebied ①, de Rijkmanslocatie, wordt geflankeerd door het Welkkoop pand (in bouwvallige staat) ② de voormalige Edah ③ en daarnaast Kruiden ④. Op de 'kop' van het Gedempte Steenwijkerdiep de locatie van de voormalige Gouden Engel ⑤.

Aan de onderzijde van het plangebied zijn de Jumbo ⑥ en de Aldi ⑦ gevestigd.

Links onderaan is het parkeerterrein aan de Gedempte Turfhaven zichtbaar ⑧.

In het midden van het plangebied het laatste gedeelte van het water van het Steenwijkerdiep ⑨.

Naast winkels bevinden zich in het plangebied appartementen boven een deel van de winkels ⑩ en in de directe nabijheid van het plangebied diverse woningen. Op de locatie van de voormalige locatie Gouden Engel ontwikkelt Woonconcept 21 sociale huurappartementen.

Opgaven

Bij de herontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep zijn er verschillende opgaven waarvoor een invulling moet worden gevonden:

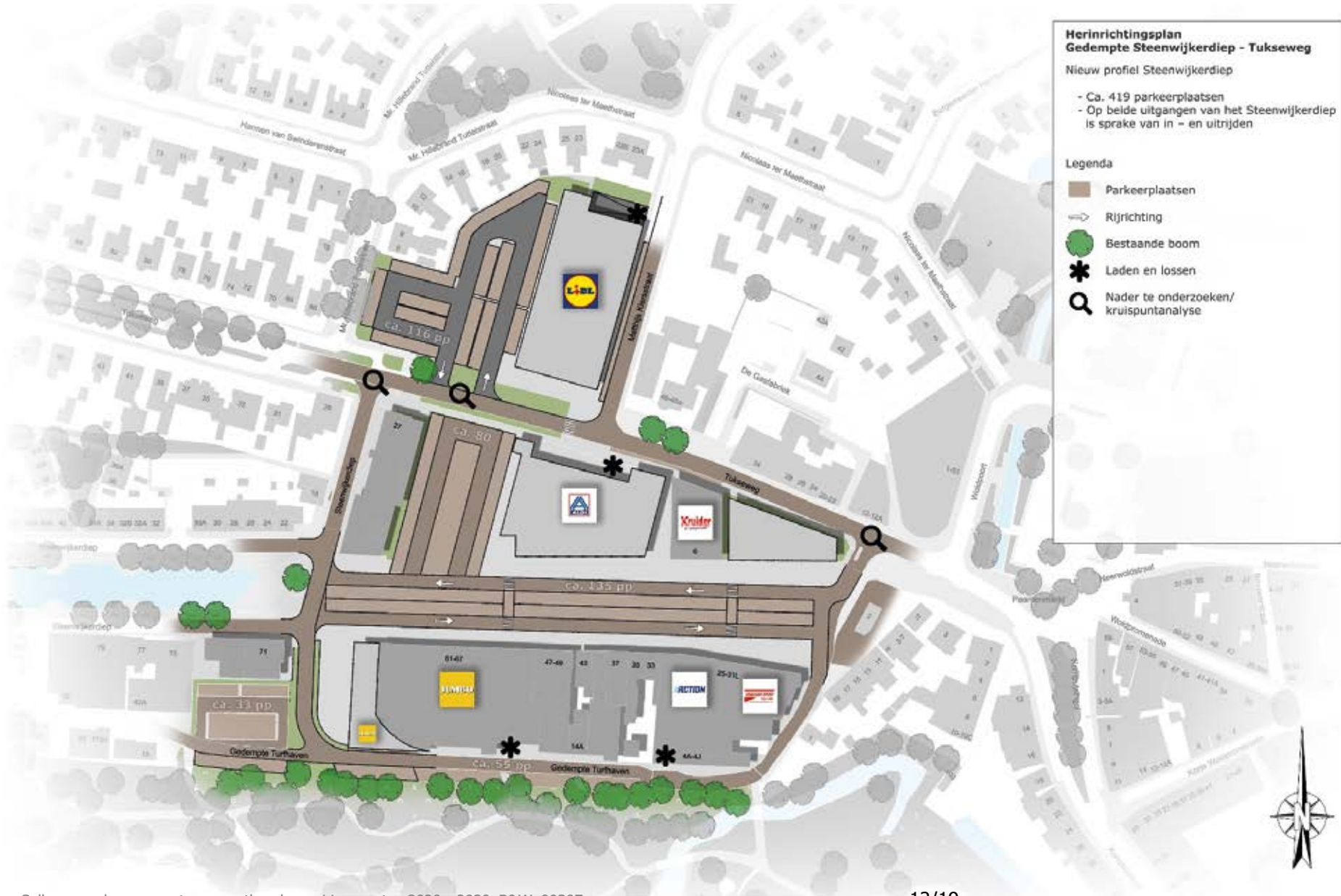
- Verkeerscirculatie / routing
- Laden en lossen
- Verkeersveiligheid
- Parkeren (auto en fiets)
- Kop van het Steenwijkerdiep
- Aansluiting met de binnenstad
- Verbinding met park Rams Woerthe
- Ruimtelijke kwaliteit (inrichting openbaar gebied)
- Kwaliteit gebouwen
- Woon- en verblijfskwaliteit
- Duurzaamheid / klimaatadaptatie
- Herkenbaarheid / identiteit / zichtbaarheid

De identiteit die wordt nagestreefd speelt een belangrijke rol. Het bewaken van de samenhang van de diverse ontwikkelingen kan worden gewaarborgd door het aanstellen van een coördinerend architect of het toevoegen van een beeldkwaliteitsplan aan het op te stellen bestemmingsplan. Daarbij dient ook de ontwikkeling van het appartementengebouw op de locatie van de voormalige Gouden Engel te worden betrokken. Binnen de ontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep volgt deze ontwikkeling een andere koers: om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een separate bestemmingsplanwijziging doorgevoerd. Alle ontwikkelingen dienen op een duurzame wijze te worden gerealiseerd waarbij de nadruk wordt gelegd op klimaatadaptatie.

Er zijn veel wensen, maar niet alle wensen kunnen worden ingevuld. Daaraan kunnen financiële redenen ten grondslag liggen of staan de wensen op gespannen voet ten opzichte van elkaar. Om als boodschappencentrum te functioneren is een goede verkeersontsluiting en voldoende parkeerplaatsen een absolute randvoorwaarde. Belangrijke input wordt daarbij geleverd vanuit de verkeerskundige analyse die door Roelofs Advies en Ontwerp is opgesteld. In deze analyse is de parkeerbehoefte op basis van een parkeerdrukmeting bepaald op 419 parkeerplaatsen (inclusief Lidl). De opgave is daarbij het realiseren van een evenwicht met andere randvoorwaarden. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage om daarmee ruimte te creëren op maaiveld voor andere invullingen is een veel gehoorde wens waarvan de haalbaarheid wordt onderzocht.

Stedenbouwkundige opzet

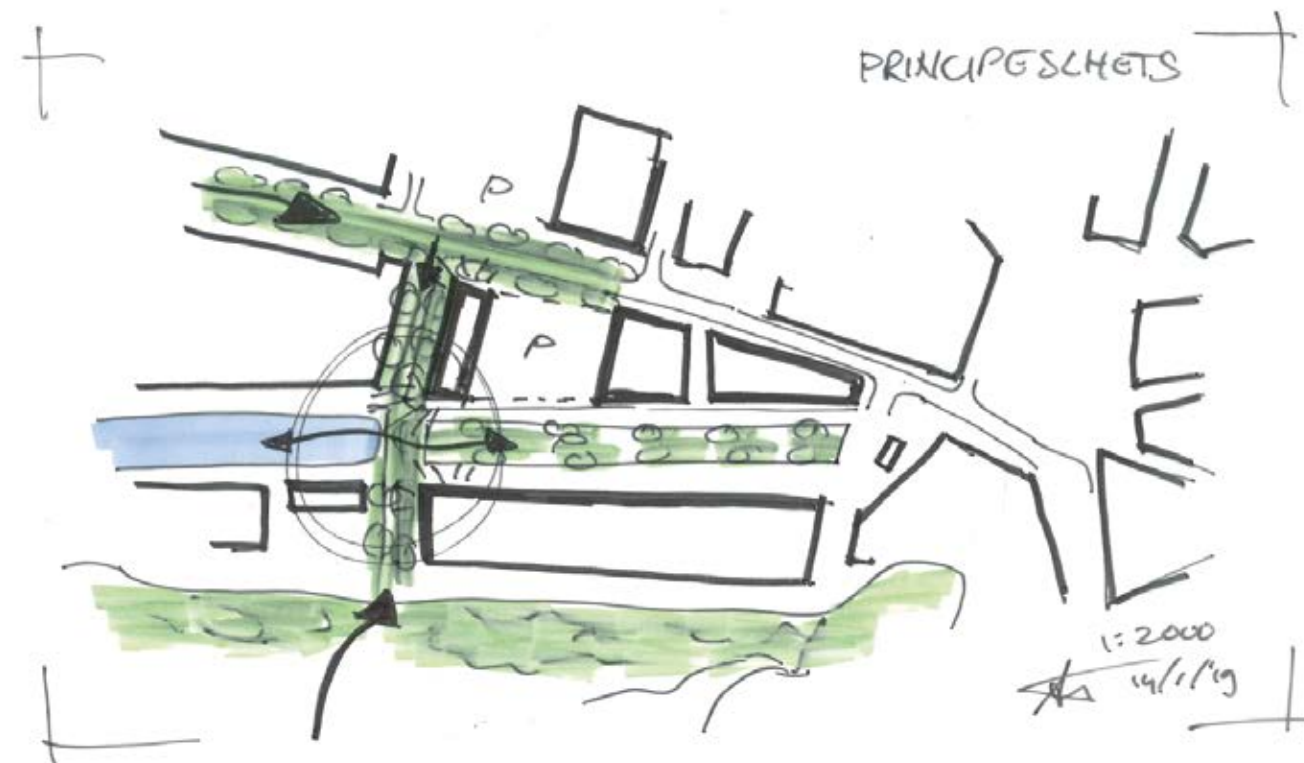
14



Er is altijd uitgegaan van het principe dat de Tukseweg een invalsweg is die wordt begeleid door laanbeplanting. Ter hoogte van de Lidl is deze ook zoveel mogelijk versterkt. Dit beeld wordt doorgezet tot aan de aansluiting met de Mathijs Kierstraat. De aaneengesloten contour van de gevelwanden (en de vormgeving daarvan) zijn belangrijk in relatie tot het profiel van het Gedempte Steenwijkerdiep en de Tukseweg.

De aansluiting op het Steenwijkerdiep wordt de entree van het Gedempte Steenwijkerdiep (is het nu ook al), maar vraagt in die zin om een kwaliteitsslag.

De ontsluiting van het Gedempte Steenwijkerdiep bevat ook een zichtlijn op het park Ramswoerthe, het verleggen van de aansluiting op de Gedempte Turfhaven versterkt deze zichtlijn. Door de fietsontsluiting van het park te verleggen tot in het verlengde van de ontsluiting van het Steenwijkerdiep ontstaat een betere verbinding en een fraaie zichtlijn.



15

De ontsluiting kruist enerzijds het water en anderzijds het huidige parkeerterrein. Het is goed om deze beter op elkaar te laten aansluiten en het water tot naast de ontsluiting door te zetten. Daardoor wordt het water beter beleefbaar.

De verbinding tussen het Gedempte Steenwijkerdiep en de binnenstad is belangrijk en zorgt voor verbinding van de gebieden. Het is dan ook belangrijk om een aantal kwaliteiten in de directe omgeving te benutten voor de ontwikkeling en een aantal 'dragers' te creëren die structuur geven aan het gebied. Kort gezegd gaat het over de relatie met het park, de aanwezigheid van water en de begeleiding vanuit de Tukseweg.

Randvoorwaarden

16



Verkeerscirculatie

- Overzichtelijke aansluiting(en) op de Tukseweg. Hiervoor is aanvullend onderzoek noodzakelijk (kruispuntanalyse c.q. ketenanalyse van kruisingen en doorstroming op de Tukseweg) → gereed na de zomer van 2020
- Goede routing voor het vrachtverkeer
- Duidelijke keuze in routing voor het parkeren

Laden en lossen

- Niet op de Tukseweg en/of parkeerterrein
- Supermarkten laden/lossen op eigen terrein

Verkeersveiligheid

- Duidelijke voetgangerszones voor het winkelend publiek
- Looproutes tussen parkeerterreinen moeten helder en logisch zijn
- Oversteekbaarheid Tukseweg in relatie tot snelheid en aantallen verkeersbewegingen
- Fietsverkeer in combinatie met parkeren (zoekend verkeer) / doorgaande route fiets-verkeer door park Rams Woerthe

Parkeren

- Voldoende parkeerplaatsen (o.b.v. verkeersanalyse minimaal 419 parkeerplaatsen , inclusief Lidl)
- Goed en veilig bereikbaar
- Kwaliteit/ uitstraling van terreinen op elkaar afgestemd
- Parkeerregime voor gehele plangebied identiek (dit is ook contractueel vastgelegd)
- Ruimte voor fietsparkeren

Kop van het Steenwijkerdiep

- Water beleefbaar maken
- Positie van het pakhuis
- Robuust gedimensioneerde verbinding tussen passantenhaven en binnenstad (langzaam verkeer)

Aansluiting binnenstad

- Samenhang met kop Steenwijkerdiep en parkeeras (uitkomsten kruispuntanalyse zijn input)
- Heldere en aantrekkelijke route naar binnenstad
- Relatie met de plek van 't Veerhuys

Verbinding met park Rams Woerthe

- Verplaatsen en zichtbaar maken entree van het park (relatie met Tukseweg) / aandacht voor entree nabij theekoepel

Ruimtelijke kwaliteit (inrichting openbaar gebied)

- Op basis van dragende structuren en verbindingen
- Hoogwaardig materiaalgebruik
- Belevingskwaliteit, sfeer, aandacht voor de historische context en gebruik van het gebied (eenheid en verbondenheid met historisch centrum)
- Goede en zorgvuldige menging van verschillende gebruikers
- Groen in de vorm van groepen / verspreid staande bomen en bloemen
- Verbinding zoeken met historie van het gebied, (bijv. houten lichtmasten als verwijzing naar scheepsmasten)
- Herstellen van de stedenbouwkundige wand aan de zijde van de Welkoop (verbinden met pergola, staalsilhouet of ander verbindend element)
- Inpassing winkelwagenstallingen / ondergrondse containers

Kwaliteit gebouwen / silhouet

- Verticale geleding
- Baksteenarchitectuur
- Alzijdigheid gevels / geen gesloten gevels

Woon- en verblijfskwaliteit

- Aantrekkelijke woonomgeving
- Veilig

Duurzaamheid / klimaat

- Beperken verhard oppervlak (hittestress en opvangen, bufferen, afvoeren water)
- Stimuleren fietsgebruik (stallingsmogelijkheden en veilige fietsverbindingen)
- Laadpalen (auto en fiets)

17

Referenties, beeldvorming

18



Verkeerscirculatie

De verkeersafwikkeling vindt plaats vanaf de Tukseweg via twee in- en uitritten. Bevoorradiging van Jumbo en de overige winkels aan de zuidzijde van het Gedempte Steenwijkerdiep is gesitueerd aan de achterzijde van de winkels (Gedempte Turfhaven).

Parkeren

De bezoekers van Lidl parkeren op de parkeerplaats bij de supermarkt. De bezoekers van de supermarkten en overige winkels aan het Gedempte Steenwijkerdiep parkeren voor en achter de winkels. Tevens is er een parkeerplaats aan de Gedempte Turfhaven. Parkeervoorzieningen moeten 'aan elkaar worden verbonden', zowel qua uitvoering als parkeerregime.

'Optimaal' parkeren zorgt voor een overkill aan blik. Groen zorgt voor een betere beleving en klimaatadaptatie. Personeel en bezoekers van de winkels komen op de fiets. Dit vraagt om voldoende fietsparkeerplaatsen.



Verkeersveiligheid

Bezoekers van het Gedempte Steenwijkerdiep bezoeken vaak meerdere winkels. Dit vraagt voor goede en veilige wandelverbindingen en oversteekplaatsen, zowel op de Tukseweg als op het Gedempte Steenwijkerdiep. Voetgangers en fietsers zoveel mogelijk scheiden van het autoverkeer.

Laden en lossen

Laden en lossen van Aldi is gesitueerd aan de Tukseweg. Insteek is dat de vrachtauto wordt geparkeerd op eigen terrein zodat de rijbaan vrij blijft. Aandachtspunt is het afslaan en invoegen op de Tukseweg, vooral ten aanzien van het doorgaand fiets- en wandelverkeer.



19

Iconen / highlights

20



t'Veerhuys

t'Veerhuys is een overblijfsel van het verleden van het Steenwijkerdiep en vormt het scharnierpunt tussen het Gedempte Steenwijkerdiep en de binnenstad.

Kop Steenwijkerdiep

De kop van het Steenwijkerdiep vormt een abrupt eindpunt van het water. De aanwezigheid van het water kan niet worden beleefd en is niet benaderbaar. Met een aanpassing van de kop van het Steenwijkerdiep en het aanbrengen van een opvallend element wordt een richtpunt aangebracht waar vanaf een verbinding naar het Veerhuys en in het verlengde daarvan naar de binnenstad kan worden gemaakt.

Voormalige kadelijn

Het Gedempte Steenwijkerdiep was vroeger een haven. Middels het zichtbaar maken van de (structuur van) de voormalige kadelijn kan de historische functie zichtbaar worden gemaakt.

Water

Het Steenwijkerdiep bracht het water tot aan de binnenstad. Na het dempen van het laatste deel is deze beleving niet meer aanwezig. Met inrichtingselementen in de openbare ruimte kan deze beleving op een eigentijdse wijze worden teruggebracht, in aansluiting op klimaat-opgave en geschiedenis van de plek.



Kadelijn 1910

21



Oude sluis aan de Paardenmarkt



Voormalig werkverschaffingsgebouw



Oude Welkoopgebouw

Klimaatadaptatie / duurzaamheid

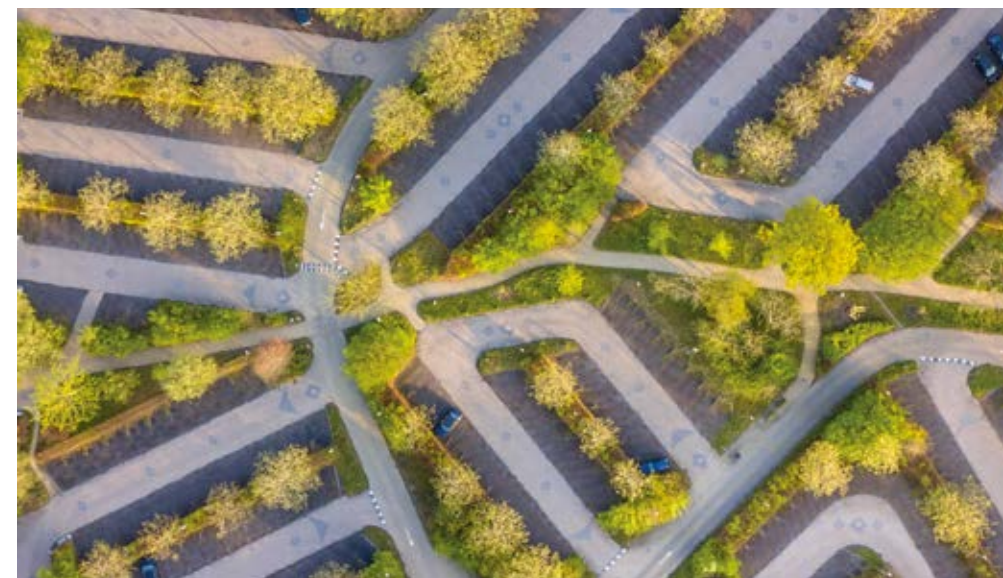


*Samen naar een
duurzaam Steenwijkerland*

Herontwikkeling van gebouwen en herinrichting van het openbaar gebied biedt mogelijkheden voor verduurzaming en duurzame voorzieningen. Op de daken van de supermarkten kunnen zonnepanelen worden aangebracht. In het openbaar gebied kunnen laadpalen voor elektrische auto's en fietsen en zonnepanelen op een bijzondere wijze als onderdeel van de openbare ruimte worden geplaatst. Openbare verlichting kan worden vervangen door (dimbare) ledverlichting. Bij de herinrichting van het gebied is er aandacht voor het opvangen en bufferen van regenwater.

In de planfase wordt het duurzaamheidsambitieniveau vastgesteld en vertaald naar projectdoelen en criteria. In de ontwerpfase wordt invulling gegeven aan die ambitie. Er worden keuzes gemaakt ten aanzien van materiaalgebruik en toepassingen van duurzaamheidsmaatregelen.

De ontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep draagt bij aan de realisatie van de sporen uit het programma duurzaamheid, meer specifiek aan de sporen "Steenwijkerland duurzaam mobiel" en "Steenwijkerland wekt op".



Bestemmingsplan



Ten behoeve van de ontwikkelingen van de supermarkten zal het huidige bestemmingsplan Steenwijk – Tuk partieel moeten worden herzien.

Vooruitlopend op een volledig nieuw bestemmingsplan is het binnen de vigerende bestemming Verkeer mogelijk om de kop van het Steenwijkerdiep opnieuw vorm te geven.

Middels een (uitgebreide) vergunningsprocedure is het tevens mogelijk om de verbindingsweg naar de Gedempte Turfhaven aan te leggen. Vervolgens kan de bestaande weg worden ingericht als parkeerterrein.



Colofon

Dit is een uitgave van:
de gemeente Steenwijkerland
Team Vastgoed en Ontwikkeling
Postbus 162, 8330 AD Steenwijk
info@steenwijkerland.nl

Vormgeving
Teresa Jonkman Grafische vormgeving

Fotografie
Teresa Jonkman
Shutterstock

Juni 2020

www.steenwijkerland.nl

