

AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer:		
		Datum vergadering:	29-08-2017	
		Hamer-/besprekstuk	Besprekstuk	
Onderwerp:	Voorontwerp bestemmingsplan Steenwijk, Piet Heinstraat - van Speykstraat			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	1. in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan Steenwijk, Piet Heinstraat en Van Speykstraat en het in procedure brengen daarvan;			
Financiële consequenties	Kosten:	-		
	Dekking	-		
Samenvatting:	Woonconcept en de gemeente Steenwijkerland werken al een groot aantal jaren aan de herstructurering van Steenwijk West. In de huidige fase worden 38 sociale huurwoningen (duplex) gesloopt en vervangen door 8 koopwoningen en 19 (kleinere) gezinswoningen in de sociale huursector. Om het plan te kunnen realiseren moet een bestemmingsplanprocedure worden gevoerd.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: ontwikkelplan / verbeelding / (concept)voorontwerpbestemmingsplan			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	29-08-2017		
	Raadscommissie			
	Raad			

Vorbereid met:	Theo Jansen, Mirjam Meijerink			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?	Ja		
	[1] Ja, niet naar pers			
	[1] Ja, niet naar de pers			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Henk Kloosterman	paraaf	
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Akkerman	paraaf	
Besluit B&W:	CONFORM ADVIES			

Collegeadvies:

Inleiding

Op 4 maart 2011 hebben Woonconcept en de gemeente Steenwijkerland een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor aanpak van Steenwijk West. Voor de periode 2010-2015 is een wijkvisie opgesteld op grond waarvan een gefaseerde herstructurering van de woningvoorraad van Woonconcept plaatsvindt. Na een evaluatie over de eerste periode van 5 jaar is op 17 december 2014 een allonge ondertekend voor de periode tot en met 2019. Gedurende deze periode zal een groot gedeelte van Steenwijk West worden aangepakt. Na afloop van deze periode volgt wederom een evaluatie en worden besluiten genomen over de periode tot 2026.

De 38 sociale huurwoningen aan de Piet Heinstraat en de van Speykstraat zijn verouderd en voldoen niet meer aan de marktvraag. De duplexwoningen, in drie grote blokken, zijn inmiddels door de huurders verlaten en zullen binnenkort worden gesloopt. In samenspraak met de gemeente Steenwijkerland is een plan ontwikkeld. In totaliteit worden 27 nieuwe woningen gebouwd:

- twee rijen van elk vier koopwoningen aan de Piet Heinstraat
- twee rijen van elk vier sociale huurwoningen aan de Vondelstraat
- één rij van 6 huurwoningen aan de Van Speykstraat
- een rij van 5 huurwoningen aan de Van Speykstraat

Er worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd in een “parkeerkoffer”, 4 koopwoningen parkeren op eigen terrein. Voor de overige woningen is, overeenkomstig de huidige situatie, de mogelijkheid in het openbaar gebied te parkeren.

Na realisatie van de woningen zal de gemeente Steenwijkerland het openbaar gebied opnieuw inrichten. In deze fase is er geen noodzaak tot vervanging van de riolering.

Argumenten

Om de herontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanwijziging te worden doorgevoerd.

Kanttekeningen

Op 27 juni 2017 zijn de plannen gepresenteerd aan de wijkvereniging en betrokkenen. De reacties waren overwegend positief. De huidige bewoners zijn inmiddels verhuisd waarbij de verwachting is dat slechts een paar huurders na realisatie van de woningen zullen terugkeren, mede als gevolg van het gewijzigde aanbod.

Duurzaamheid en “social return”

Bij het ontwerp van de woningen is/zal Woonconcept aandacht besteden aan het aspect duurzaamheid. In de aanbesteding van de inrichting van het openbaar gebied zal het aspect social return worden opgenomen.

Financiële toelichting

Woonconcept is verantwoordelijk voor het (laten) opstellen van het bestemmingsplan en de sloop en realisatie van de woningen. De gemeente Steenwijkerland is verantwoordelijk voor de inrichting van het openbare gebied. De specifieke afspraken tussen Woonconcept en de gemeente Steenwijkerland ten aanzien van het onderhavige project zullen worden vastgelegd in een te sluiten realisatieovereenkomst die binnenkort ter besluitvorming zal worden voorgelegd.

Kostenverhaal

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad tevens worden verzocht in te stemmen met het feit dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld aangezien het kostenverhaal is geregeld in de met Woonconcept gesloten realisatieovereenkomst.

Communicatietraject en openbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan zal in het kader van de inspraak gedurende 6 weken aan ingezetenen en belanghebbenden ter inzage worden gelegd. In deze periode wordt men in de gelegenheid gesteld op- en of aanmerkingen kenbaar te maken.

Tijdens de op 27 juni 2017 gehouden bijeenkomst is toegezegd dat de wijkbewoners op de hoogte zullen worden gehouden van de bestemmingsplanprocedure. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van social media en de wijkkrant "Kijk op West"

Uitvoering en planning

Na instemming door uw college zal het voorontwerp ter inzage worden gelegd en gelijktijdig, in gevolge art. 3.1.1. Bro, aan de overlegpartners worden voorgelegd.

Na afloop van de ter inzagelegging zullen de ontvangen inspraakreacties worden beoordeeld en verwerkt in een inspraaknota. Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan worden gepubliceerd en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Bijlagen (concept) voorontwerpbestemmingsplan