

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Zitting van 6 juli 2021

Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

**9 2021_B&W_00383 Informatienota (sociale)woningbouwprojecten -
informereren**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer J.H. Bats, Burgemeester; de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw T. Bijl, Wethouder; mevrouw J.C. de Groot, Secretaris

Samenvatting

Op respectievelijk 3 en 10 november heeft de raad twee moties aangenomen met betrekking tot (sociale)woningbouw. In deze informatienota geven wij u een overzicht van hetgeen er op het gebied van (sociale)woningbouw in de afgelopen periode is gebeurd. Tegelijkertijd bevat deze informatienota ook een blik op de toekomst van (sociale)woningbouw binnen de gemeente Steenwijkerland.

Informatienota

Inleiding

Om uw raad een beeld te geven van wat er op het gebied van (sociale)woningbouw speelt, treft u in deze informatienota een breed overzicht aan van plannen die op dit moment in uitvoering en ontwikkeling zijn.

Kernboodschap

In de PPN is een claim opgenomen die zich vooral richt op het nog meer focussen op woningbouwontwikkeling dan nu wordt gedaan. Dit met het doel om zowel de harde als zachte plancapaciteit versnelt in te kunnen zetten. Dit neemt echter niet weg dat er binnen de huidige beschikbare tijd en capaciteit ook al hard wordt gewerkt om (sociale)woningbouwprojecten te realiseren. Om u hier een beeld van te geven, treft u onderstaand de meest concrete (sociale)woningbouwprojecten aan.

Gerealiseerde woningen over 2020:

- In 2020 zijn verspreid over de gemeente in totaal 169 nieuwe woningen gebouwd

Woningbouwprojecten in uitvoering:

Naast verschillende particuliere initiatieven, worden ook planmatig woningen ontwikkeld waaronder:

- Steenwijk: 77 sociale huurwoningen (Bloemenbuurt)
- Steenwijk: 11 huurappartementen vrije sector (voormalig ING kantoor)
- Steenwijk: 79 kavel (Landgoed de Woldberg; voorheen Eeserwold)

- Witte paarden: 5 koopwoningen (voormalige Wok-locatie)
- Scheerwolde: 8 sociale huurwoningen
- Scheerwolde: 30 koopwoningen
- Belt-Schutsloot: 10 koopwoningen

Woningbouwprojecten in voorbereiding:

- Steenwijk: 14 koopappartementen (voormalige bibliotheek)
- Steenwijk: 21 sociale huurappartementen (voormalige locatie de Gouden Engel)
- Steenwijk: 15 kavels in uitgifte voor realisatie vrijstaande woningen (Kornputkwartier)
- Steenwijk: Stedenbouwkundige opzet kwaliteitsslag Jan Steenstraat en omgeving
- Steenwijk: 6 sociale huurwoningen (Prins Bernhardstraat)
- Steenwijk: 12 sociale huurappartementen (Vesting)
- Steenwijk: 12 sociale huurappartementen (Sluisweg)
- Steenwijk: 32 kavels in optie uitgegeven (Landgoed de Woldeberg; voorheen Eeserwold)
- Steenwijkerwold: 8 sociale huurwoningen (Sloop/nieuwbouw Gelderingen)
- Steenwijkerwold: Sloop/nieuwbouw sociale huurwoningen Blaankamp
- Oldemarkt: 15 sociale huurwoningen (voormalige locatie gemeentehuis)
- Oldemarkt: 2 woningen en 2 appartementen
- Blokzijl: 3 woningen (Prins Mauritsstraat)
- Giethoorn: Afronding Bodelaake (14 appartementen en 4 vrijstaande woningen)
- Diverse transformaties & woningsplitsingen

Gebiedsontwikkeling Steenwijk zuidoost

- Kornputkwartier
 - 15 kavels voor vrijstaande woningen in uitgifte
 - Er wordt gewerkt aan een nieuwe stedenbouwkundige opzet voor het nog niet bebouwde deel
 - Archeologie en PFAS spelen belangrijke rol binnen de verdere ontwikkeling van het Kornputkwartier
- Kornputkwartier (driehoek links voormalig kazernesgebouw)
 - Er wordt gewerkt aan een stedenbouwkundige opzet voor het realiseren van ca. 30-40 sociale huurwoningen
- Betap/Crilux
 - Er wordt gewerkt aan een stedenbouwkundige opzet voor het realiseren van ca. 215 woningen, waarvan ca. 70 sociale huurwoningen

Participatietrajecten (sociale)woningbouwontwikkeling

- Recent is de dorpsvisie Steenwijkerwold opgeleverd. (Sociale)woningbouwontwikkeling maakt een belangrijk onderdeel uit van deze visie. In een gezamenlijke werkgroep van inwoners, Woonconcept en gemeente, gaan we de komende tijd aan het werk om zowel de behoefte als de locaties waar deze behoefte moet landen in beeld te brengen.
- Ondanks de COVID-19 beperkingen is het in de afgelopen periode gelukt om vanuit een werkgroep wonen samen met de inwoners van Kuinre de lokale behoefte in beeld te brengen. Vervolgstap is dat deze behoefte nu vertaald wordt naar een stedenbouwkundige opzet en bestemmingsplan voor de locatie Overhavendijk. Ook de stedenbouwkundige opzet wordt in samenwerking met de werkgroep wonen vormgegeven en besproken met de inwoners.
- Voor Eesveen geldt voor wat betreft de COVID-19 beperkingen hetzelfde als Kuinre. Maar ook hier is het gelukt om in samenwerking met een werkgroep wonen en inwoners van Eesveen de lokale behoefte in beeld te brengen. Op dit moment is de werkgroep wonen samen met de eigenaar van de locatie Smithy's aan de slag om de in beeld gebrachte lokale behoefte te vertalen naar een eerste stedenbouwkundige opzet.

- De Opstap in Heetveld is een vrijkomende schoollocatie, waarvoor zich een initiatiefgroep ouderen heeft gemeld bij de gemeente. Samen met deze initiatiefgroep wordt op dit moment gekeken naar een mogelijke invulling van de locatie, zodat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. In dit proces wordt ook gekeken naar de wijze waarop we het plaatselijk belang en inwoners van Heetveld willen betrekken.
- Voor Wanneperveen geldt dat de behoefte in beeld is gebracht en dat op dit moment met een werkgroep wonen vanuit het dorp wordt gekeken naar locaties waar deze behoefte kan landen. Hiervoor zijn o.a. de twee vrijkomende schoollocaties de Wennepes en Lisdodde in beeld. Ook wordt in samenwerking met de provincie gekeken of het gebied rond de toekomstige nieuwe schoollocatie kansen biedt voor woningbouw. Insteek voor dit moment is dat de locatie de Wennepes wordt ingezet voor starterswoningen.
- In Blokzijl zijn recent gesprekken gevoerd met de werkgroep wonen over woningbouwontwikkeling op de locaties Noordermaten 4 en een locatie van Wetland Wonen. Ook zijn er gesprekken gevoerd met een groep jongeren die graag in Blokzijl willen blijven wonen. De komende tijd wordt gezamenlijk toegewerkt naar een proces om ook hier woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.
- Met ingang van 1 juli loopt er, met inzet van een enquête, een behoefteonderzoek voor woningbouw in Vollenhove. Deze enquête is in samenwerking met een werkgroep wonen en Wetland Wonen tot stand gekomen. In de aanloop naar de enquête is voor de inwoners van Vollenhove een eerste digitale avond over het wonen georganiseerd. Eind september volgt, onder voorbehoud, live een tweede avond, waarbij de uitkomsten van de enquête worden gedeeld en waarbij we gezamenlijk de vervolgstappen uitzetten die nodig zijn voor woningbouwontwikkeling in Vollenhove mogelijk te maken.
- Voor Belt-Schutsloot geldt dat er lange tijd met de provincie is gesproken over woningbouwontwikkeling versus natuurwaarden. Waar in eerste instantie de mogelijkheden heel beperkt leken, blijkt nu wat meer ruimte te ontstaan. Hierdoor kunnen op korte termijn de gesprekken over de kwalitatieve invulling van woningbouw (welke woningen zijn nodig) weer worden opgestart.

Consequenties voor de gemeente

Voor het realiseren en verder ontwikkelen van (sociale)woningbouwplannen is een goede focus belangrijk. Dit betreft niet alleen een focus op de inzet van capaciteit en middelen, maar ook op invloeden van buitenaf. Hierbij moet u dan bijvoorbeeld denken aan consequenties als gevolg van participatie versus COVID-beperkingen, schaarste van productiemiddelen, PFAS en stikstofproblematiek. Deze laatste genoemde twee invloeden worden hieronder nader toegelicht.

PFAS

PFAS is een verzamelnaam van door de mens gemaakte stoffen, die niet of nauwelijks afbreken in het milieu. De ene soort PFAS is veel schadelijker voor de natuur en gezondheid van de mens dan de andere soort. Dat maakt het tot een complexe materie. Wet- en regelgeving op het gebied van PFAS is continu in ontwikkeling, waardoor er op dit moment nog geen oplossing is, hetgeen inzicht in (financiële) consequenties bemoeilijkt.

Stikstof

In Nederland is door allerlei activiteiten de uitstoot van stikstof te hoog en dat is van grote invloed op de natuur. Stikstof wordt bijvoorbeeld geproduceerd bij het bouwen van woningen, het aanleggen van wegen en in de agrarische sector. De stikstofaanpak is erop gericht de productie van stikstof bij de bron te verminderen. Een voorbeeld hiervan is de in maart 2020 verlaagde maximum snelheid op snelwegen. Maar de stikstofaanpak kan ook effect hebben op woningbouwplannen, waardoor sprake kan zijn van vertraging en mogelijk zelfs afstel. Ook hier geldt dat de wet- en regelgeving in ontwikkeling is, waardoor inzicht in (financiële) consequenties ontbreekt.

Communicatie

N.v.t.

Vervolg

Deze informatienota betreft een op zichzelf staand overzicht en kent in die zin geen vervolg.

Corona

COVID-19 heeft op verschillende terreinen vertraging met zich meegebracht. Dit geldt niet alleen voor de feitelijke planprocedures, maar ook de daaraan voorafgaande participatietrajecten. En ondanks de versoepelingen blijft de 1,5 meter samenleving de komende tijd voortbestaan. Daarnaast is er als gevolg van COVID-19 op veel terreinen sprake van schaarste in productiemiddelen. Hierbij gaat het dan zowel om mensen als materiaal.

Besluit

Beslispunt 1

Kennis nemen van de inhoud van deze informatienota met betrekking tot (sociale)woningbouw.