

Gemeenteraad

Vergadering van 4 april 2023

Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2023_RAAD_00015 Vaststelling bestemmingsplan Steenwijkerwold - Gelderingen

Overlegd met

Arjan Saadhoff, Jantsje Vriesema, Marja van den Broek

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Woningcorporatie Woonconcept wil de bestaande sociale huurwoningen aan de Gelderingen 29-39 in Steenwijkerwold slopen en acht nieuwe sociale huurwoningen herbouwen. De bestaande bebouwing voldoet voor wat betreft wooncomfort en bouwkundige staat niet langer aan de hedendaagse eisen. Met de sloop en de bedoelde nieuwbouw krijgt de ruimtelijke kwaliteit op die plek een stevige impuls. Met dit bestemmingsplan wordt een passend planologisch en juridisch kader geboden om de acht sociale woningen mogelijk te maken. Het ontwerp bestemmingsplan Steenwijkerwold – Gelderingen heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

Woningcorporatie Woonconcept wil de bestaande 6 sociale huurwoningen aan de Gelderingen 29-39 in Steenwijkerwold slopen en hiervoor in de plaats 8 nieuwe sociale huurwoningen bouwen. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan Noordelijke kernen. Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan Steenwijkerwold Gelderingen opgesteld.

Gewenst resultaat

Het bestemmingsplan Steenwijkerwold - Gelderingen vaststellen.

Argumenten

1.1 *Het nu nog geldende bestemmingsplan staat het niet toe 8 sociale woningen te bouwen.* Het bestemmingsplan dat nu voorligt, maakt dit wel mogelijk. Dit in overeenstemming met de gemaakte prestatieafspraken met Woonconcept over de sociale woningbouw. De vormgeving zal als het gaat om maatvoering aansluiten op het aanwezige straatbeeld.

1.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.*

2.1 *Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten.* In deze overeenkomst is ook het kostenverhaal van planschade opgenomen. Hierdoor is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

3.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Eenieder kan gedurende deze termijn beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

Duurzaamheid en social return

In het ontwerpplan wordt aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid. Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning voor de bouw vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (Beng). De Beng-eisen vervangen de EPC-normen. Tijdens het ontwerpproces wordt het aspect duurzaamheid verder uitgewerkt.

Financiële toelichting

Sociale huurwoningen zijn passend binnen de Woonagenda *Steenwijkerland 2022-2026*. Met de wooncorporatie is een anterieure overeenkomst overeengekomen, waarin ook de planschade kostenverhaal is opgenomen.

Communicatie en participatie

Initiatiefnemer heeft de directe omgeving ingelicht over deze ontwikkeling met nieuwsbrieven en informatiebijeenkomsten. De ontwikkeling is goed ontvangen.

Uitvoering en planning

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het plan voor de laatste keer 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden die het niet eens zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan daartegen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan "Steenwijkerwold - Gelderingen" als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.SWWgelderungenBP-VA01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
3. Het vastgestelde bestemmingsplan Steenwijkerwold - Gelderingen met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.