

## College van burgemeester en wethouders

**GOEDGEKEURD**

Vergadering van 9 november 2021  
Beleid en Uitvoering - Samenleving en  
Ontwikkeling

---

**12      2021\_B&W\_00658      Bijdrage Steenwijkerland aan Verstedelijkingsstrategie  
Regio Zwolle**

### **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

### **Beschrijving**

---

#### **Inleiding**

Naar aanleiding van het grote landelijke woningtekort heeft het Rijk onder andere aan de Regio Zwolle gevraagd om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn in de regio voor de opvang van een deel van het landelijk woningtekort. Naast de mogelijkheden in Zwolle (onderdeel van het Stedelijk Netwerk Nederland) worden daarbij ook de mogelijkheden in de (middel)grote, goed bereikbare kernen rondom Zwolle verkend. Dit sluit aan bij de recent vastgestelde regionale Woonagenda West-Overijssel (16 maart 2021), waarin is aangegeven dat in de 'centraal wonen'-kernen - kernen met een goede bereikbaarheid (OV/snelweg) en voorzieningen - ook ruimte kan worden gemaakt voor een (boven)regionale woningvraag (zoals de overloop uit de Randstad). Voor Steenwijkerland wordt in dit kader specifiek gekeken naar Steenwijk, één van de 'centraal wonen'-kernen in de regio.

In een adviesnota - 12 oktober j.l. besproken met de gemeenteraad - schetsten we onlangs vier mogelijke scenario's voor Steenwijk. Dit met het idee om de verschillende voor- en nadelen én uitdagingen voor Steenwijk(erland) in beeld te brengen en hierover het gesprek met elkaar te kunnen hebben: wat is haalbaar én wenselijk? We gaven daarbij aan dat het college het als een kans ziet voor Steenwijkerland om een deel van de (boven)regionale woningbehoefte in te vullen.

Op 12 oktober j.l. is de adviesnota besproken in de politieke markt.

#### **Voorstel**

De gemeente Steenwijkerland heeft de keuze om zich te beperken tot het invullen van de lokale woningbehoefte (circa 1700 woningen in de komende 10 jaar, waarvan circa 800 in Steenwijk), dan wel in Steenwijk aanvullend in te steken op het invullen van een deel van de (boven)regionale behoefte. In de andere kernen in de gemeente blijft er, ongeacht de keuzes omtrent de (boven)regionale behoefte, de mogelijkheid om te bouwen voor de lokale woningvraag.

We zien het als een kans voor Steenwijk(erland) om, bovenop het invullen van de lokale woningbehoefte, een deel van de (boven)regionale woningbehoefte in Steenwijk in te vullen op een manier die aansluit op de ambities van de regio als NOVI-gebied. In aantallen denken we aan een inzet in de bandbreedte van circa 1000 tot 1500 woningen voor de (boven)regionale groei, bovenop

de lokale groei (circa 1700 woningen in de komende 10 jaar, waarvan circa 800 in Steenwijk). De nadruk ligt hierbij op inbreiding en/of herstructurering/transformatie van enkele locaties binnen en direct aansluitend op bestaand stedelijk gebied.

### **Argumenten**

1.1 Groei van het aantal huishoudens in Steenwijk draagt bij aan het op peil houden en mogelijk verbeteren van het voorzieningenniveau hier. Dit is onder andere van belang voor de leefbaarheid in en aantrekkingskracht van Steenwijk (in het bijzonder de aantrekkingskracht van de historische binnenstad).

1.2. Ons gemeentelijk woningmarktonderzoek laat zien dat de lokale woningbehoefte in Steenwijk vooral goedkoop en middelduur is. Het bouwen van du(urde)re woningen voor de (boven)regionale vraag kan hierop een welkome aanvulling zijn. Niet alleen financieel: een mix op buurt/wijkniveau van bijvoorbeeld 30% goedkope, 40% middeldure en 30% dure woningen draagt bij aan een evenwichtiger bevolkingsopbouw. Een evenwichtige bevolkingsopbouw speelt een rol bij de sociale cohesie en is daarmee ook van belang voor een goede leefbaarheid in de buurt/wijk.

1.3 Het invullen van de (boven)regionale vraag kan ook bijdragen aan een evenwichtiger samenstelling van de bevolking qua leeftijden (of, met andere woorden, zorgen voor verjonging). Verwachting is dat de huishoudens die van elders komen voor een belangrijk deel zullen bestaan uit (jongere) gezinnen.

1.4 De (boven)regionale vraag kan een vliegwiel zijn voor verbetering van de "algehele omgevingskwaliteit" van de bestaande stad en stadsranden. Zo liggen er bijvoorbeeld kansen op vrijkomende school- en kantoorlocaties in de directe omgeving van het station en de historische binnenstad.

1.5 De opiniërende behandeling in de politieke markt van 12 oktober j.l. onderschreef het standpunt van het college en daagde uit tot nadere aanscherping van de ambitie.

### **Kanttekeningen en risico's**

1.1 Als de inzet beperkt blijft tot het invullen van de lokale woningbehoefte, missen we de kansen die groei biedt om de leefbaarheid, economische vitaliteit en brede welvaart in Steenwijkerland te versterken. Woningbouw is een belangrijke economische factor en draagt onder andere bij aan het op peil houden en mogelijk verbeteren van het voorzieningenniveau in Steenwijk (in het bijzonder van belang voor de aantrekkingskracht van de historische binnenstad), kan bijdragen aan een evenwichtiger bevolkingsopbouw en een vliegwiel zijn voor verbetering van de "algehele omgevingskwaliteit" van de bestaande stad en stadsranden.

1.2 Aandachtspunt zijn de mogelijke effecten van woningbouw op de natuurwaarden in de directe omgeving. Denk onder andere aan significante effecten op de waterkwaliteit, kwelverplaatsing, maar ook aan mogelijke stikstofdepositie op al overbelaste delen van met name Natura 2000-gebied de Wieden. Dit effect is groter naarmate er meer woningen worden toegevoegd en naarmate de woningen dichter bij een Natura 2000-gebied worden gebouwd.

### **Financiële toelichting**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering en planning**

Bovenstaande ambitie is input voor het vervolggesprek met de regio en daarmee ook input voor de Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle. Deze verstedelijkingsstrategie is of wordt overigens geen beleidsstuk; om de uitkomsten te laten doorwerken is het van belang dat de gemeenten deze doorvertalen naar het lokale ruimtelijke beleid, zoals de Omgevingsvisie en/of het Omgevingsplan. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

M.b.t. Omgevingsvisie en Omgevingsplan: Q4 2021 willen we graag met de gemeenteraad in gesprek over bouwstenen voor de actualisatie van onze omgevingsvisie en het opstellen van het omgevingsplan, Q2 2022 is - met de nieuwe gemeenteraad - het vaststellen van de uitgangspunten voor het vervolg op inhoud en proces voorzien.

**Is het besluit openbaar?**

Ja

**Besluit**

---

1. In het kader van de Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle de regiopartners middels bijgevoegde communicatieboodschap voor te stellen 1000 tot 1500 woningen van de (boven)regionale woningbehoefte in Steenwijkerland in te vullen op een manier die aansluit op de ambities van de regio als NOVI-gebied.

2. De gemeenteraad middels een afschrift te informeren.

**Bijlagen**

---

1. Bijlage I Bijdrage Steenwijkerland aan Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle.pdf