

Gemeenteraad

Vergadering van 26 mei 2026

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2026_RAAD_00025 Vaststellen gewijzigd TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 AG Steenwijk - Stormbaan

Overlegd met

Projectleider ontwikkeling

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Er is een omgevingsplan opgesteld om de bouw van 47 sociale huurwoningen mogelijk te maken ten westen van het voormalige kazernesgebouw van de Johan van den Kornputkazerne.

Het gaat om de bouw van 28 appartementen verdeeld over twee bouwvolumes en 11 rijwoningen. Op de uiteinden van de rijwoningen worden 4 beneden/bovenwoningen gerealiseerd. De benedenwoningen zijn voor senioren.

Het ontwerp omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen tegen het plan ingediend.

Er wordt voorgesteld om een aantal wijzigingen in het plan door te voeren. Uw raad wordt gevraagd het omgevingsplan voor deze locatie gewijzigd vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

Aan de zuidoostzijde van Steenwijk, op het terrein van de voormalige Johan van den Kornputkazerne, is een plan ontwikkeld voor de bouw van 47 sociale huurwoningen. Het plangebied ligt in de oksel van de Meppelerweg en de Dennenallee. Het is het laatste gedeelte van het terrein van de voormalige Johan van den Kornputkazerne. Het is een logisch vervolg op eerdere woningbouwontwikkelingen op het voormalige kazerneterrein en de afronding van de woonwijk Kornputkwartier.



Het huidige omgevingsplan (bestemmingsplan 'Kornput – Steenwijk', 1980) biedt hiervoor geen planologische basis. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Het voorliggende TAM-omgevingsplan voorziet hierin en vormt het nieuwe juridisch-planologische kader.

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 AG Steenwijk Stormbaan voor de realisatie van 47 sociale huurwoningen. Het plan sluit aan op de ontwikkeling van het voormalige kazerneterrein die al heeft plaatsgevonden. Het plan voorziet in een groene, ruim opgezette woonomgeving.

Verdeling van de woningen:

- Appartementencomplex 1: 16 appartementen
- Appartementencomplex 2: 12 appartementen
- Grondgebonden eengezinswoningen: 11 woningen
- Seniorenwoningen en grondgebondenwoningen: 4 woningen
- Bovenwoningen: 4 woningen



Het plan draagt bij aan de lokale behoefte aan sociale woningbouw en biedt ruimte aan een brede doelgroep. Het omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Op het plan zijn twee zienswijzen ingediend.

Gewenst resultaat

Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22 AG Steenwijk Stormbaan' gewijzigd vast te stellen, waardoor de bouw van 47 sociale huurwoningen juridisch mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 In de nota beantwoording wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn zorgvuldig beoordeeld en zijn voorzien van een reactie in de nota beantwoording zienswijzen. Op een aantal punten heeft dit geleid tot aanscherping van de regels. Hierdoor is het plan beter afgestemd op de belangen van de omwonenden.

2.1 In de nota van wijzigingen wordt voorgesteld om het omgevingsplan aan te passen

De bouwhoogte van de appartementencomplexen wordt begrensd en de voorgevel vastgelegd op de verbeelding. Daarnaast worden er nog een aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld.

3.1 Uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan blijkt dat de wijziging van de functies kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en dat het voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.2 Uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan en het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen te verwachten zijn bij de beoogde ontwikkeling en dat deze ontwikkeling in het kader van milieu inpasbaar is.

3.3 Het plan voldoet aan de woonagenda 2022-2026

Het plan draagt bij aan de realisatie van sociale woningbouw, waaraan grote behoefte is binnen de gemeente.

3.4 De stedenbouwkundige opzet sluit aan op de bestaande bebouwing en infrastructuur in de omgeving maar krijgt wel een eigen karakter

De stedenbouwkundige opzet van dit gebied krijgt wel een eigen karakter. Er worden twee blokken met appartementen ontwikkeld. Dit is hoger dan de bebouwing in de andere delen van het Kornputkwartier. Gelet op de zichtlocatie hebben de appartementen een eigentijds uiterlijk. Het uiterlijk van de overige woningen is afgestemd op het uiterlijk van de appartementen die voor deze woningen komen te staan. Op deze manier ontstaat er een eenduidig stedenbouwkundig geheel.

3.5 Het plan voorziet in een groene, ruim opgezette woonomgeving met behoud van bestaande groenstructuren.

4.1 De gemeente is eigenaar van het perceel

Na bouwrijp maken van de locatie zal de grond worden verkocht aan de woningbouwcorporatie.

5.1 Het is een wettelijke verplichting om het vastgestelde TAM-omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen, zodat derden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Er is sloop noodzakelijk

Het plangebied maakt deel uit van de voormalige Johan van der Kornputkazerne. Om voorliggend plan te kunnen realiseren is sloop van de oude dienstwoningen Meppelerweg 107-107b noodzakelijk. De link met het verleden is voldoende gewaarborgd door het behoud van het hoofdgebouw, de legeringsgebouwen B en C en de (straat)naamgeving.

Duurzaamheid en social return

De groenstructuren in het plan sluiten aan bij de reeds aangelegde groenstructuur van het Kornputkwartier. De Dennenallee blijft als groenstructuur behouden.

Financiële toelichting

Gevolgen worden in de bestaande grondexploitatieberekening Kornputkazerne verwerkt. Door de toename van het aantal huurwoningen ontstaat er een positief effect.

Communicatie en participatie

In de planvoorbereiding is intensief overleg gevoerd met woningbouwcorporatie Wetland Wonen Groep, stedenbouwkundig bureau en interne gemeentelijke disciplines. Op 18 september 2025 zijn omwonenden uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst zijn zij geïnformeerd over het plan en kregen zij de gelegenheid om vragen te stellen en aandachtspunten mee te geven. Het plan is goed ontvangen door de omgeving. Waar mogelijk zijn gemaakte opmerkingen meegenomen in het plan.

Een tweede informatiebijeenkomst heeft op 14 januari 2026 plaatsgevonden. Belangstellenden konden vragen stellen.

Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend. Met de indieners van de zienswijzen is een gesprek gevoerd. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het omgevingsplan op een aantal punten aangepast. De regels van het omgevingsplan zijn op een aantal punten aangescherpt.

Uitvoering en planning

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het besluit tot gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan gepubliceerd en wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende

deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het TAM-omgevingsplan treedt in werking vier weken na bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling. Indien er na de termijn van zes weken geen beroepsschrift is ingediend, is het TAM-omgevingsplan onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Nota beantwoording zienswijzen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22 AG Steenwijk Stormbaan vast te stellen.
2. Nota van wijzigingen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22 AG Steenwijk Stormbaan vast te stellen.
3. Het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22 AG Steenwijk Stormbaan, als vervat in GML bestand NL.IMRO.1708.STWStormbaanOP-ON01, met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, en met inachtneming van de in beslispoint 2 bedoelde nota, gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 AG Steenwijk Stormbaan met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Externe bron

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1708.STWStormbaanOP-ON01>
<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.STWStormbaanOP-ON01>