

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 2 juli 2024
Beleid en Uitvoering - Team Economie
en Recreatie

2024_B&W_00517 Gebiedsvisie Steenwijk Oost

Auteur

René Sturre

Samenstelling:

Aanwezig:

J.H. Bats, burgemeester en voorzitter; M. Smit, wethouder; T. Jongman, wethouder; B. Harmsma, wethouder; M. Scheringa, wethouder; M.W. de Graaf, gemeentesecretaris

Besluit

Het college besluit om:

1. De reactienota Steenwijk Oost vast te stellen.
2. De gebiedsvisie Steenwijk Oost vast te stellen als overkoepelend kader, waaraan de diverse initiatieven worden getoetst en nader uitgewerkt.
3. De gebiedsvisie Steenwijk Oost ter informatie aan te bieden aan de gemeenteraad.
4. De gebiedsvisie Steenwijk Oost op te nemen als bouwsteen voor de omgevingsvisie.

Beschrijving

Inleiding

Ten oosten van de binnenstad van Steenwijk (omgeving CSG Eekeringe en Meppelerweg) doet zich een aantal ontwikkelingen voor, die impact hebben op de (leef)omgeving. Deze ontwikkelingen bevinden zich in verschillende fasen en kennen verschillende initiatiefnemers (privaat en publiek). Twee ontwikkelingen zijn daarbij manifest. Het betreft de mogelijke verplaatsing van de supermarkt (Coöp) van de Scholestraat naar de Meppelerweg (locatie Ford Greve) en de transformatie op termijn van de locatie CSG Eekeringe tot woningbouw.

Een integrale afstemming tussen deze initiatieven ontbrak en daarom is in opdracht van de gemeente door het bureau DtnP een gebiedsvisie opgesteld. Een richtinggevend document dat, getoetst aan bestaande beleidskaders, houvast biedt om de ontwikkelingen integraal af te wegen. Het eindrapport is als bijlage toegevoegd.

Belangrijkste bevindingen van het rapport:

- Aantrekkelijk woningbouwprogramma op/rond locatie Eekeringe, nadat Unilocatie is gerealiseerd.

- Beter benutten van kwaliteiten van de stadsgracht en wallen. De “achterkanten worden voorkanten”. In de bestaande structuur is dit nu een achterkant.
- Geen zwaarwegende redenen om niet mee te werken aan de verplaatsing van de supermarkt van de Scholestraat naar de Meppelerweg.

Gewenst resultaat

Het resultaat is een ruimtelijke visie op het gebied Steenwijk Oost, waarin de opgaven/vraagstukken integraal zijn afgestemd. Het biedt een vertrekpunt/kader voor de uitwerking voor de diverse ontwikkelingen. Het eindbeeld vormt het (ruimtelijk) kader waarbinnen de gemeente de verschillende ontwikkelingen/initiatieven kan afwegen en beoordelen. De visie is dan het toetsingskader voor de diverse initiatieven.

Argumenten

1.1 De reactienota geeft antwoord op de door de omwonenden gestelde vragen.

De reacties tijdens en na de eerste informatiebijeenkomst zijn voorzien van een antwoord en gebundeld in een reactienota. Door omwonenden is m.n. gereageerd tegen de mogelijke verplaatsing van de supermarkt naar de Meppelerweg. Dit vanuit redenen van verkeersveiligheid, overlast, verkeers- en parkeerdruk op deze toch al drukke wijk. In deze nota wordt de geuite zorg vanuit de samenleving m.n. wat betreft de mogelijke verplaatsing van de supermarkt (h)erkend en aangegeven dat daar in het vervolgtraject (d.m.v. de op te starten ruimtelijke procedures) rekening mee wordt gehouden.

2.1 De gebiedsvisie vormt een goed vertrekpunt voor het toetsen van diverse ontwikkelingen.

De visie geeft een goed afgewogen beeld van de toekomstige invulling van dit gebied. Een mooi streefbeeld waar de diverse initiatieven aan kunnen worden getoetst. Het gaat om het algemeen belang voor het gehele plangebied, waarbij ‘onder de streep’ de ruimtelijke kwaliteit een impuls heeft gekregen. Er kan een aantrekkelijke woonomgeving ontstaan. De verplaatsing van de supermarkt levert voor de binnenstad (per saldo) een aantal positieve effecten op. De mogelijkheid om wonen te combineren met de supermarkt wordt verkennend meegenomen in de uitwerking.

3.1 De raad wordt op deze wijze geïnformeerd over de gebiedsvisie.

De raad wordt op deze wijze in kennis gesteld van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie maakt onderdeel uit van de op te stellen visie voor Steenwijk en de omgevingsvisie die ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Zie ook argument 4.1.

4.1 De gebiedsvisie geeft een aantal waardevolle uitgangspunten voor de omgevingsvisie.

Er wordt een omgevingsvisie voor Steenwijkerland opgesteld. De gebiedsvisie Steenwijk Oost wordt hierin meegenomen. Het geeft inhoudelijk waardevolle inzichten en aanknopingspunten voor de op te stellen omgevingsvisie. Parallel hieraan wordt voor Steenwijk nog een aantal belangrijke documenten opgesteld (als uitwerking van de verstedelijkingsstrategie). Zo is recent het afwegingskader toekomstige woningbouw- en werklocaties in een werkvergadering aan de gemeenteraad toegelicht. Dit zal na de zomer ter besluitvorming worden geagendeerd voor zowel het college als de gemeenteraad. Dit afwegingskader is een deelproduct en voorloper van de op stellen visie in Steenwijk. De onderdelen mobiliteit en klimaat zullen na de zomer nader worden uitgewerkt. Dat is ook de plek waar de bredere afwegingen m.b.t. verkeer en parkeren worden gemaakt. Tevens wordt een ambitiedocument voor de spoorzone opgesteld. Al deze documenten komen samen in de omgevingsvisie, die ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Kanttelingen

1.1 De reactienota neemt de zorgen over de komst van een supermarkt niet weg.

Omwonenden spreken zich m.n. uit tegen de komst van de supermarkt. In de reactienota wordt aangegeven dat bij de verdere uitwerking van de plannen deze zorgen worden meegenomen. In de, op initiatief van de eigenaar, op te starten procedure voor een omgevingsvergunning zal dit een plek moeten krijgen. Op voorhand wordt de komst van een supermarkt dus niet tegengehouden.

2.1 De conclusie dat er geen zwaarwegende redenen zijn om niet mee te werken aan de verplaatsing van de supermarkt wil niet zeggen dat de supermarkt er ook daadwerkelijk komt.

De beoordeling van de daadwerkelijke aanvraag van de supermarkt en de uitkomst van de ruimtelijke procedure zijn daarbij leidend. Het vaststellen van de visie zegt daarbij nog niets over de haalbaarheid van het initiatief, enkel de mogelijkheid wordt hiermee aangetoond. Bij de uitwerking van de diverse initiatieven door de partijen (naar bijvoorbeeld de aanvraag voor een omgevingsvergunning) dient rekening gehouden te worden met de ingebrachte zorgen, vraagstukken van omwonenden en Stichting Steenwijk Vestingstad.

2.2 Er dienen afspraken worden gemaakt dat het woningbouwprogramma locatie Scholestraat er ook komt.

Bij een mogelijke verplaatsing dient gewaarborgd te worden dat er een aantrekkelijk woningbouwprogramma voor de locatie aan de Scholestraat wordt gerealiseerd. Voorkomen moet worden dat dit dan weer ingevuld wordt met een winkelfunctie. De meerwaarde van de verplaatsing naar de Meppelerweg vervalst dan. Met een kwalitatieve verplichting in het plan kan dit worden verzekerd.

Financiën

N.v.t.

Uitvoering en planning

Op basis van deze visie kunnen initiatiefnemers hun plannen verder ontwikkelen. De initiatieven zullen o.a. getoetst worden aan deze visie. De gebiedsvisie vormt een bouwsteen voor de op te stellen omgevingsvisie.

Communicatie en participatie

De conceptvisie is besproken met de omwonenden. Op 22 januari jl. vond er een drukbezochte informatieavond plaats waar DtnP haar eerste bevindingen deelde. Omwonenden zijn gevraagd te reageren op de plannen. Er zijn 28 reacties binnengekomen. Deze reacties en de antwoorden daarop zijn verzameld in een reactienota. Er is weerstand tegen de mogelijke komst van de supermarkt naar de Meppelerweg. M.n. vanwege de effecten en de overlast van de supermarkt op de leefomgeving, de verwachte toename van verkeer, de verkeersveiligheid en het laden en lossen in deze buurt, die wordt gekenmerkt door nauwe straten en waar de verkeerssituatie nu al niet optimaal is. N.a.v. deze bijeenkomst is een werkgroep van bewoners opgericht. Deze heeft in een door velen ondertekende petitie zich uitgesproken tegen de komst van de supermarkt. Ook heeft de werkgroep contact gezocht met politieke partijen en het gemeentebestuur.

De conceptvisie en de denkrichtingen van DtnP zijn ook in een vroeg stadium (nog voor de informatieavond) besproken met de particuliere eigenaren van de ontwikkellocaties in dit gebied (Avanty, voormalige Rabobank, en de Ford Greve locatie). Ook zijn er gesprekken gevoerd met de supermarktorganisatie over de mogelijke verplaatsing en is gesproken met Stichting Steenwijk Vestingstad.

Na besluitvorming door het college wordt een tweede informatiebijeenkomst voor de omwonenden gepland. De reactienota en de definitieve versie van de visie worden dan toegelicht. M.n. wordt dan ingegaan op het vervolg in relatie tot de diverse initiatieven. Ook zullen de eigenaren van de ontwikkellocaties en Stichting Steenwijk Vestingstad worden geïnformeerd over het vervolg.

Voor Steenwijk wordt in het kader van de op te stellen visie Steenwijk en de omgevingsvisie een breed participatietraject opgezet, waarbij diverse doelgroepen hun reactie kunnen geven op de plannen.

Is het besluit openbaar?

Ja