

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Zitting van 30 juni 2020

Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

19 2020_B&W_00276 Ambitiedocument Eeserwold - besluitvormen

Samenstelling:

Aanwezig:

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

Samenvatting

De drie partijen Roelofs Projectontwikkeling, De Woldberg en gemeente Steenwijkerland hebben een ambitiedocument opgesteld waarin de gezamenlijke ambities zijn beschreven om de ontwikkeling van het plangebied Eeserwold een extra impuls te geven. De ambities zijn toegespitst op het woongebied en op het bedrijventerrein Eeserwold. Daarnaast zijn ambities en nadere afspraken vastgelegd op de thema's:

- duurzaamheid
- uitstraling
- samenwerking

Voorgesteld wordt om in te stemmen met het ambitiedocument en dit ter kennisname aan de gemeenteraad voor te leggen.

Beschrijving

Inleiding

Na een flink aantal jaren in betrekkelijke rust lijkt sinds enkele maanden de gebiedsontwikkeling Eeserwold weer in beweging te komen. De markt roert zich, wat blijkt uit het toenemende aantal belangstellenden voor een woning- of bedrijfskavel. Om belangstellenden te stimuleren een kavel af te nemen en zich op Eeserwold te vestigen, worden diverse opties onderzocht om het gebied nog aantrekkelijker te maken. Dit heeft de drie meest betrokken partijen, te weten ontwikkelaars Woldberg (Wonen), Roelofs (Werken) en de gemeente, ertoe gebracht opnieuw met elkaar in gesprek te gaan over de ambities voor gebiedsontwikkeling Eeserwold. In dit document worden deze ambities beschreven, als ook de route naar realisatie daarvan.

Met de vaststelling van dit ambitiedocument onderschrijft uw college de noodzaak om met de ontwikkelaars het plangebied een extra impuls te geven. Het ambitiedocument is de leidraad voor de planoptimalisaties op Eeserwold in de komende jaren.

Voorstel

Voorgesteld wordt om in te stemmen met het ambitiedocument als leidraad voor het verder ontwikkelen van het plangebied Eeserwold en uw besluit met bijlage ter kennisname aan de gemeenteraad te zenden.

Argumenten

De ontwikkeling van het plangebied Eeserwold krijgt een extra impuls doordat de betrokken partijen overeenstemming hebben over de gezamenlijke ambities. Het ambitiedocument is daarmee de leidraad en opdracht voor de uitvoering van de gemeentelijke (ambtelijk en bestuurlijk) activiteiten en werkzaamheden.

Het uitspreken en vastleggen van de ambities is noodzakelijk voor de verdere ontwikkeling van het gebied op korte en lange termijn. Dit zal in het komende jaar zichtbaar zijn doordat onder andere nieuwe beeldkwaliteits- en bestemmingsplannen worden opgesteld en in procedure gebracht.

In november 2004 sloten ontwikkelende partijen Roelofs Projectontwikkeling BV, Roelofs Zandwinning BV, Geveke Ontwikkeling BV en de gemeente Steenwijkerland overeenkomsten over de ontwikkeling van 50 ha werken, 55 ha zandwinning, 90 ha wonen en 20 ha golfbaan in het gebied Eeserwold.

Vervolgens stelde de gemeenteraad in juni 2005 het bestemmings- en beeldkwaliteitsplan "Eeserwold" vast. In juli 2015 is de Beheersverordening "Eeserwold" vastgesteld, met name vanwege de wettelijke actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Deze Beheersverordening is het nu geldende planologisch-juridisch regime.

In de eerste jaren na 2005 heeft een handvol bedrijven zich op Eeserwold gevestigd en daarna is de uitgifte nagenoeg stilgevallen. Medio 2019 waren er elf woonkavels verkocht en/of bebouwd. Naar verwachting zal de zandwinning op de waterplas nog tot rond 2040 doorlopen. De aan de noordoostzijde van Eeserwold bedachte golfbaan is niet doorgedaan.

Kanttekeningen en risico's

- Het ambitiedocument moet worden gezien als een integratiekader en bindt partijen juridisch gezien niet. De vervolgafspraken die gemaakt worden om tot realisatie van de ambities te komen, kunnen wel juridisch bindend zijn, bijvoorbeeld in de vorm van een overeenkomst of bestemmingsplan.
- Om de voortgang te bewaken van het ambitiedocument is het van wezenlijk belang dat de verwachtingen die de drie partijen van elkaar hebben, met elkaar overeenkomen. Het is van belang dat aansturing van het programma wordt belegd bij één van de partijen.

Duurzaamheid en social return

De gebiedsontwikkeling van Eeserwold heeft een sterk duurzaam en innovatief karakter. Dit is te zien in de ambities voor wat betreft de realisatie van een zonnepark en de daar aan gekoppelde productie van 'groene' waterstof. De energie kan worden gebruikt voor de verwarming van gebouwen op Eeserwold en elders in Steenwijk.

Financiële toelichting

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Participatie en communicatie

Om de gezamenlijke inspanning voor de verdere ontwikkeling van Eeserwold te benadrukken, zal de ondertekening van het ambitiedocument door de drie partijen in de media worden gepubliceerd.

Corona

Als gevolg van de coronamaatregelen wordt met het Hernieuwd perspectief gekeken naar het gemeentelijke beleid, budgetten en de uitvoeringsprogramma's op diverse vakgebieden en maatschappelijke thema's. Om de verdere ontwikkeling van Eeserwold toch mogelijk te maken, wordt volledig ingezet op het meewerken aan nieuwe beeldkwaliteits- en bestemmingsplannen.

Uitvoering en planning

Na uw instemming wordt het document door partijen ondertekend. De uitvoering van een aantal ambities is reeds gestart, aangezien deze onderdeel zijn van het doorlopende proces om het plangebied te ontwikkelen.

Er is voor gekozen het ambitiedocument een praktische insteek te geven en er een uitvoeringsprogramma in op te nemen. De partijen gaan minimaal twee maal per jaar om tafel om de stand van zaken voor wat betreft de uitvoering te bespreken. Bovendien kunnen ambities – van één, enkele of alle partijen – in de loop der tijd wijzigen. Ook dat is een reden om dit document terugkerend te agenderen.

Besluit

Beslispunt 1

Het college besluit in te stemmen met het ambitiedocument als leidraad voor het verder ontwikkelen van het plangebied Eeserwold en dit besluit met bijlage ter kennisname aan de gemeenteraad te zenden.