

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 13 februari 2024

Beleid en Uitvoering - Team
Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

13	2024_B&W_00102	Informatienota herontwikkeling Steenwijkerdiep - informereren
-----------	---------------------------	--

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

Samenvatting

Met deze informatienota wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van de zaken met betrekking tot de ontwikkelingen rondom het Gedempte Steenwijkerdiep en er wordt ingegaan op de stappen in de volgende fase van de ontwikkelingen.

Informatienota

Inleiding

Op 4 april 2023 hebben wij u met een informatienota geïnformeerd over de stand van zaken over de herontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep. Met deze informatienota informeren wij u over de huidige stand van zaken en de stappen die we gaan zetten voor het vervolg.

Kernboodschap

Met de herontwikkeling van het Gedempte Steenwijkerdiep zorgen we ervoor dat de vestingstad Steenwijk economisch wordt versterkt en aantrekkelijk is en blijft voor inwoners, ondernemers en bezoekers. We maken Steenwijk klaar voor de toekomst. We zijn toe aan de volgende stap. Hieronder lichten we de verschillende projecten toe en vertellen we u meer over de planning.

Inrichting Gedempte Steenwijkerdiep

Op 28 juni 2023 hebben we een drukbezochte informatiebijeenkomst georganiseerd waar we de schetsen voor de herinrichting van de kop van het Steenwijkerdiep en het Gedempte Steenwijkerdiep en de bouwplannen van de supermarkten werden getoond. Alle vragen, opmerkingen en suggesties van inwoners zijn gebundeld en voorzien van een reactie. Een overzicht daarvan is op de gemeentelijke website geplaatst.

Mede dankzij de input van de informatiebijeenkomst zijn de schetsen voor de inrichting van het Gedempte Steenwijkerdiep verder uitgewerkt. De volgende stap is om de aansluitingen van het Gedempte Steenwijkerdiep op de Tukseweg, het gebied rondom 't Veerhuys en aansluiting naar het centrum verder uit te werken en te integreren met de inrichting van de Tukseweg. De keuzes daarvoor zijn nog niet gemaakt.

Tukseweg

De verkeerssituatie op de Tukseweg is een belangrijk punt. Naast een goede toegang naar de parkeerplaats van de Lidl, en het Gedempte Steenwijkerdiep, is er veel aandacht voor de positie van de fietsers en wandelaars. Maar ook het aspect doorstroming van het autoverkeer moet niet uit het oog worden verloren. Vanwege de tegenstrijdige belangen geen eenvoudige opgave. Juist vanwege het belang van de toekomstbestendige oplossing, hebben we er naast het advies en ontwerp van Roelofs, de beoordeling door een verkeerspsycholoog, de uitvoering van een second opinion op het voorliggende ontwerp er voor gekozen om BonoTraffics opdracht te geven om een integrale afweging op te stellen. Daarbij gaat het om een beoordeling van de adviezen, ontwerpen en input vanuit:

- Ondernemersvereniging Gedempte Steenwijkerdiep
- Stichting Vesting Stad, Wijkvereniging Steenwijk Noord
- Bewonersvereniging Binnen de Veste
- Veilig Verkeer Nederland en Fietsersbond.

Insteek is te komen tot een plan dat zo veel als mogelijk recht doet aan de belangen (o.a. veiligheid, bereikbaarheid) van de diverse doelgroepen:

- omwonenden
- voetgangers
- fietsers
- automobilisten
- bevoorradend vrachtverkeer

Op basis van de uitkomsten van de integrale afweging gaan we met betrokken partijen en overige belangstellenden in gesprek.

Kop Steenwijkerdiep

Het ontwerp van de kop van het Steenwijkerdiep is verder (technisch) uitgewerkt. Uitvoering van de werkzaamheden vraagt specifieke kennis en kwaliteiten. Lokale bedrijven beschikken hierover. Daarom vormen we voor de uitvoering een combinatie van gespecialiseerde bedrijven uit Steenwijkerland. Daarmee krijgt dit project ook een lokaal tintje.

Na verlening van de benodigde vergunningen start de sloop van de garages aan de Gedempte Turfhaven. Hiermee start de eerste fase van de herinrichting; de verplaatsing van de rijbaan naar de toekomstige situatie, de verbinding vanaf de kop van het Steenwijkerdiep richting park Ramswoerthe, de upgrade van de omgeving van de huidige toegang naar het park en vergroening van dit deel van het plangebied, worden uitgevoerd. De vrijkomende ruimte richten we, in afwachting van de uitbreiding van de Jumbo-supermarkt, tijdelijk in als parkeerplaats.

Balkengat

De aanpak van het gebied rondom het Balkengat is, naast het vervangen van de beschoeiing van de haven, gericht op cosmetische maatregelen. Deze zijn nodig om de verrommeling van het gebied te verminderen en om de aantrekkelijkheid van het gebied en de verbinding met de kop van het Gedempte Steenwijkerdiep te vergroten. De aanpak stellen we dit voorjaar samen met omwonenden en de Wijkvereniging Steenwijk Noord op.

Bestemmingsplannen Gedempte Steenwijkerdiep en Tukseweg 1

Het ontwerpbestemmingsplan waarmee de uitbreiding / verplaatsing van de drie in het plangebied gevestigde supermarkten mogelijk wordt gemaakt heeft vanaf 31 mei tot en met 11 juli 2023 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 8 bezwaren ingediend. De bezwaren worden momenteel beoordeeld en van een reactie voorzien in een reactienota. Deze reactienota leggen wij binnenkort, gelijktijdig met het bestemmingsplan, ter vaststelling aan uw raad voor.

Tegen het door u op 21 december 2021 vastgestelde bestemmingsplan Steenwijk, Tukseweg 1, voor de realisatie van 21 appartementen op de locatie van de voormalige Gouden Engel is beroep aangetekend bij de Raad van State. Op 7 februari 2024 heeft de Raad van State het beroep ongegrond verklaard. Daarmee is het bestemmingsplan onherroepelijk en kan Woonconcept het plan verder uitwerken.

Ontwikkelingen rondom het Welkoop pand

Op 4 juli 2023 heeft u een motie aangenomen waarin u het college oproept de onderhandelingen met Klaver Vastgoed te heropenen om tot overeenstemming te komen over een voor beide partijen acceptabele oplossing voor het voormalige Welkoop pand, en daarbij de mogelijkheid tot het aankopen van het voormalige Welkoop pand als eerste optie aan te houden. In beginsel een marktconforme vergoeding te betalen, hierbij rekening houdende met relevante wet- en regelgeving zoals ontoelaatbare staatssteun en alle subsidiemogelijkheden voor dit project te onderzoeken, waaronder de Impulsaanpak Winkelgebieden.

Wij hebben op basis van een taxatierapport een genereus bod uitgebracht aan Klaver Vastgoed. Naast dit aanbod om het voormalige Welkoop pand te kopen hebben we twee alternatieven aangeboden:

1. de sloop van de opstallen in combinatie met een zelfstandige herontwikkeling door Klaver Vastgoed;
2. een gezamenlijke herontwikkeling waarbij aanspraak wordt gedaan op en een financiële bijdrage in het kader van de 5^e tranche Impulsaanpak Winkelgebieden welke sluit op 1 juli 2024.

Op 12 december 2023 heeft de vertegenwoordiger van Klaver Vastgoed op het voorstel gereageerd. Het bod is afgewezen, verkoop is niet aan de orde. Sloop en herontwikkeling heeft de voorkeur, waarbij de sloop van de opstallen afhankelijk wordt gesteld van de medewerking van de gemeente voor een ontwikkeling. Op basis van ervaringen elders en de strikte voorwaarden voor de Impulsaanpak Winkelgebied, achtte de vertegenwoordiger van Klaver Vastgoed een aanspraak op een financiële bijdrage niet kansrijk. Klaver Vastgoed wil de ontwikkeling zelfstandig uitvoeren.

Inmiddels hebben we een voorstel voor een herontwikkeling ten behoeve van detailhandel van Klaver Vastgoed ontvangen. Dit voorstel beoordelen we op haalbaarheid. Daarbij beoordelen we onder andere aspecten op het gebied van ruimtelijke inpassing (o.a. laden en lossen) en beeldkwaliteit.

Ondertussen loopt de kwaliteit van het Welkoop pand zienderogen achteruit. Reden voor ons om regelmatig te monitoren of de veiligheid van de omgeving geen gevaar loopt. Mocht dit aan de orde zijn, dan zullen we de eigenaar hierop aanspreken en/of handhavend optreden.

Financiën

Voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de kop van het Steenwijkerdiep en de verbinding naar park Ramswoerthe heeft u op 30 november 2021 al een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld. Voor de aankoop van de garages aan de Gedempte Turfhaven beschikten we nog over een (restant)krediet uit 2015. Nadat er een definitief ontwerp ligt voor de inrichting van het Gedempte Steenwijkerdiep en de Tukseweg, zullen wij u vragen om een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Communicatie

Naast de vorig jaar gehouden inloopbijeenkomst is er overleg gevoerd met de Wijkvereniging Noord, Bewonersvereniging Binnen de Veste, de ondernemers van het Gedempte Steenwijkerdiep, Veilig Verkeer Nederland en Stichting Vesting Stad.

In juni 2023 hebben we een nieuwsbrief uitgebracht. In maart 2024 brengen we opnieuw een nieuwsbrief uit, waarin we inwoners bijpraten over de stand van zaken van de ontwikkelingen en planning van de werkzaamheden.

Vervolg

Voor de start van de werkzaamheden aan de kop van het Steenwijkerdiep organiseren we in april 2024 een inloopbijeenkomst waar we ook de uitkomsten van het verkeersonderzoek, de herinrichting van de Tukseweg en de aanpak voor het Balkengat presenteren.

Besluit

In te stemmen met de informatienota over de stand van zaken van de herontwikkeling Steenwijkerdiep.