

Gemeenteraad

Vergadering van 26 november 2024

Beleid en Uitvoering - Team Economie en
Recreatie

2024_RAAD_00068 De toekomst van wonen en werken in Steenwijk

Auteur

René Sturre

Overlegd met

projectgroep omgevingsvisie

Portefeuillehouder

M. Smit

Andere betrokken portefeuillehouders

Bram Harmsma

Samenvatting

Steenwijkerland groeit. Tot 2031 ligt er een opgave om 1735 woningen toe te voegen voor de lokale behoefte in de hele gemeente. In bijna alle kernen wordt gebouwd of is er perspectief op realisatie. Ook willen we ruimte bieden voor werklocaties, om de toekomstige vraag te faciliteren en wonen en het aantal arbeidsplaatsen in balans te brengen. In de regio Zwolle zijn met de verstedelijkingsstrategie afspraken gemaakt op welke wijze invulling gegeven kan worden aan de opgaven op het gebied van wonen, werken, klimaat en mobiliteit. In de door u vastgestelde woonagenda Steenwijkerland is de ambitie opgenomen om invulling te geven aan deze verstedelijkingsstrategie en te voorzien in de behoefte van 1000 tot 1500 woningen in Steenwijk. Met u is gedeeld dat deze ruimte in Steenwijk als middelgrote kern, met een goede bereikbaarheid (ov, A32) gevonden kan worden. In de andere kernen in Steenwijkerland blijft de mogelijkheid om te bouwen voor de lokale woningvraag, ongeacht de keuzes omtrent de (boven)regionale behoefte. Daarnaast ligt er een lokale en regionale behoefte naar bedrijventerreinen.

Om regie te kunnen voeren op deze groei is een brede afweging nodig. Het afwegingskader wonen en werken en het ambitiedocument Spoorzone Steenwijk 2040 geven aan waar en hoe we in de toekomst in en rond Steenwijk willen groeien. Met dit afwegingskader en het ambitiedocument zetten we een stap vooruit en bieden perspectief, door aan te geven welke locaties in aanmerking komen voor de toekomstige groei. Dit advies sluit naadloos aan op de programma's en kaders vanuit rijk, provincie en Regio Zwolle. We hebben immers te dealen met deze ruimtelijke kaders. Het afwegingskader wonen en werken en het ambitiedocument Spoorzone Steenwijk 2040 vormen bouwstenen voor de op te stellen visie op Steenwijk, als onderdeel van de omgevingsvisie. In 2025 vindt hierover de participatie plaats volgens de door u op 11 juni jl. vastgestelde uitgangspuntennotitie en het participatieplan van de omgevingsvisie.

Beschrijving

Inleiding

Voldoende en betaalbare woningen voor iedereen in de gemeente, zowel huur als koop. Daar gaan we voor. Nu en in de toekomst. We werken hard aan onze woonambities die we hebben vastgelegd in onze woonagenda. Tot 2031 ligt er een opgave om voor de hele gemeente 1735 woningen te bouwen voor de lokale woonbehoefte. Voor Steenwijk/Tuk is die opgave tussen de 695 en 945 woningen. Op veel plekken zijn we al aan de slag of liggen concrete plannen klaar om te worden uitgevoerd. We zetten volop in op inbreiding op o.a. de Kalverstraat, het Steenwijkerdiep, en Bergwold (voormalig tuincentrum Herwijnen in Tuk). Ook voor de langere termijn willen we inwoners perspectief kunnen bieden. Daarom kijken we verder, de periode na 2031. Zo zijn met de regio Zwolle, in het kader van de verstedelijkingsstrategie, integraal afspraken gemaakt op welke wijze invulling gegeven kan worden aan de opgave voor de regio. In de woonagenda is de ambitie uitgesproken om, aanvullend op de lokale behoefte 1000 tot 1500 woningen toe te voegen. Basis voor deze aantallen was het advies van de raad over de ruimte voor (boven)regionale woningbehoefte tijdens de politieke markt in oktober 2021. Daarnaast ligt er een lokale en regionale behoefte naar bedrijventerreinen, om te kunnen voldoen aan de toekomstige vraag. Deze ambities zijn uitgewerkt in het afwegingskader wonen en werken. Om regie te kunnen voeren op deze groei is een brede afweging nodig. De afweging biedt inzicht in de omvang van de opgave en mogelijke ontwikkellocaties.

De spoorzone is daarbij een essentiële schakel. Wij zien kansen in de spoorzone voor wonen en werken, het versterken van de mobiliteitshub en de aanpak van klimaatopgaven. In het bestuursprogramma "Leefbare kernen en wijken" is het opstellen van een ambitiedocument en ontwikkelstrategie dan ook als belangrijke activiteit benoemd. Dit ambitiedocument is gelijktijdig met het afwegingskader opgesteld. Onderstaand gaan we nader in op het afwegingskader wonen en werken en het ambitiedocument spoorzone Steenwijk 2040.

Afwegingskader wonen en werken

De woningmarkt is de afgelopen jaren fors veranderd. De druk op de woningmarkt is hoog en wij willen in de toekomst ook woningen blijven bouwen. Daarnaast is 'water en bodem sturend', nog meer dan een aantal jaar geleden, richtinggevend voor ontwikkelingen. We bieden perspectief door aan te geven welke toekomstige woningbouwlocaties we verder willen onderzoeken. Dit om de locaties integraal te kunnen afwegen en zo ook ontwikkelaars/eigenaren uit te dagen om met plannen te komen. Het afwegingskader is op 21 mei jl. door het bureau BVR in een werkvergadering aan u toegelicht. Het afwegingskader geeft voor Steenwijk aan wat de (toekomstige) opgave voor wonen en werken is, welke te ontwikkelen locaties er zijn en wat de ambities zijn van stad en regio. Aan de hand van een aantal principes is een ontwikkelrichting (inclusief fasering) geformuleerd, die inspeelt op onze ambities. Het gaat om een combinatie van:

- Bouwen aan nabijheid
- Kwaliteit herontwikkeling
- Water en bodem sturend
- Duurzaam bereikbaar
- Diversiteit woonmilieus
- Betaalbaar en versnelling.

Het kader gaat uit van inbreiding en uitbreiding. Bij inbreiding gaat het bijvoorbeeld over de schoollocatie Eekeringe, de spoorzone en de sportvelden. Maar met inbreiding alleen kunnen we de 1000 tot 1500 woningen niet kwijt. Zeker niet omdat we ook het leefklimaat willen verbeteren, bestaande kwaliteiten willen behouden en meer groen willen creëren. Daarom hebben we ook kansrijke uitbreidingslocaties meegenomen.

Wonen

Tot 2031 ligt er een opgave om 695 tot 945 woningen te bouwen in Steenwijk. Deze ligt veelal verankerd in harde en zachte plannen. Ook na 2031 is er behoefte aan woningen. We willen daarom onze toekomstige woningzoekenden perspectief bieden. In het kader van de verstedelijkingsstrategie heeft u de ambitie uitgesproken om 1000 tot 1500 extra woningen toe te voegen. Op basis van deze opgave en ambitie zal Steenwijk/Tuk groeien van 20000 tot circa 25000 inwoners. Dit is een significante groei, die we met dit afwegingskader verder mogelijk willen maken. En uit het afwegingskader blijkt dat er geen eenvoudig te ontwikkelen locaties zijn. Elk van de onderzochte locaties kent zijn eigen kansen en knelpunten. Dit afwegingskader geeft dan ook de richting aan waar we deze groei gerealiseerd zien. Groei is van belang voor het behoud van draagkracht voor het verenigingsleven en voor de voorzieningen voor de stad Steenwijk, onze hele gemeente en de regio.

Werken

In het afwegingskader zijn ook locaties voor potentiële bedrijventerreinen genoemd. Grondslag hiervoor zijn bestuurlijke programmeringsafspraken werklocaties die met de provincie Overijssel en elf gemeenten in West Overijssel zijn gemaakt voor de periode 2023-2026. In mei 2023 hebben wij ingestemd met deze afspraken en die ter informatie naar u gestuurd (zie bijlage). Op basis van toekomstige vraag en aanbod mag Steenwijkerland nog uitbreiden. O.a. in Vollenhove waar we nu bezig zijn met de uitbreiding van Schaarkampen en recent de daarvoor benodigde gronden hebben aangekocht. Ook in Steenwijk kunnen we nog uitbreiden. Ten noorden van het bedrijventerrein Hooijdijk is hiervoor een locatie in beeld. Evenals voor wonen willen we ook voor werken op de lange(re) termijn perspectief bieden. Voor de langere termijn is in opdracht van de Regio Zwolle recent de Ruimtelijk Economische Bouwsteen (REB) 2040 opgesteld (zie bijlage). Voor de Regio Zwolle is het essentieel dat er ruimte blijft voor werk, ondernemerschap en innovatie. We staan voor een aantal grote opgaven die we alleen in regionaal verband kunnen oplossen. De veranderende economie en groei van de bedrijven leiden tot een toenemende ruimtevraag naar grootschalige bedrijventerreinen (grote kavels), innovatieomgevingen en regionale samenwerking. Deze REB 2040 is ingebracht als bouwsteen voor het afwegingskader en daarmee ook voor onze omgevingsvisie. Met de REB 2040 is een belangrijke stap gezet naar een langjarige strategische samenwerking op het thema ruimte voor economie. Belangrijk aandachtspunt is de corridorontwikkeling van de A32 zone Meppel/Steenwijk. Met onze buurgemeente Meppel en in regionaal verband verkennen we momenteel de mogelijkheden voor een regionaal bedrijventerrein op/nabij deze as. Deze verkenning is ook als activiteit benoemd in de door u vastgestelde Economische koers Steenwijkerland. Of en waar dit regionaal terrein wordt ontwikkeld is nog niet bekend. In het afwegingskader is dit vooralsnog geprogrammeerd op Steenwijkerlandse bodem tegen de grens met Meppel.

Ambitiedocument en ontwikkelstrategie spoorzone

De spoorzone vormt een belangrijke schakel in onze ambities. We hebben de spoorzone in ons bouwplan als uitwerking van het coalitieakkoord "duurzaam doorbouwen" benoemd als belangrijk project. Het is de poort naar ons toeristisch achterland, wordt gebruikt door veel toeristen en wordt een belangrijke mobiliteitshub voor onze hele gemeente, o.a. met de deelfietsen. De intercitystatus is van belang voor stad, gemeente en regio. Het station en de intercitystatus zijn een belangrijke meerwaarde voor bewoners. Met de groei van Steenwijk moeten we ook investeren in dit gebied. Vanuit de – bij u gepresenteerde – verstedelijkingsstrategie kwam deze locatie in beeld voor verdichting. De groeispiong van Steenwijk van meer dan 5000 inwoners maakt de spoorzone tot een belangrijke en logische ontwikkellocatie. Er liggen kansen om de spoorzone een kwaliteitsslag te geven, het toevoegen van wonen en werken in samenhang met de aanpak van andere opgaven, zoals die voor mobiliteit en klimaat. Parallel aan het afwegingskader heeft het bureau BVR samen met externe belanghebbenden (NS, Pro Rail, Rijksvastgoeddienst/Defensie, eigenaren/ondernemers en de bewonersvereniging) een ambitiedocument en ontwikkelstrategie opgesteld. Het toevoegen van woningen wordt met name voorzien aan de zuidzijde van spoor, de noordkant blijft in beeld voor werken. De aanwezige bedrijvigheid (Agrifac, Kornelis Caps & Closures) laten we ongemoeid. Ontwikkelruimte wordt met name gecreëerd op de aanwezige parkeerplaatsen. Een parkeergarage

met meerdere lagen zorgt ervoor dat er voldoende parkeergelegenheid blijft. Ook de huidige knelpunten van het spoor en perron zijn in het ambitiedocument meegenomen. Het perron is relatief smal en de bereikbaarheid van het perron is verre van optimaal. De loopbrug is steil, hoog en niet uitnodigend en ook de toegang tot de perrons is, via het oversteken van het spoor, niet wenselijk. De spoorovergang bij de Eesveenseweg vormt een barrière. De verkeersveiligheid laat te wensen over en mede om de toekomstige inbreiding van woningbouw beter te kunnen faciliteren is voorzien in een (fiets)tunnel onder het spoor ter hoogte van het huidige station.

Uitvoering van deze ambities vraagt forse investeringen. Maar als de stad groeit en we ook (nog) meer gaan inbreiden worden deze investeringen noodzakelijk. We pakken de spoorzone in samenhang op met het afwegingskader en met de in dit gebied belangrijke gebiedspartijen NS en Pro Rail. Het moge duidelijk zijn dat we deze investeringen niet alleen kunnen en willen dragen. Subsidies vanuit rijk en regio zijn essentieel om deze ambities te realiseren. Samenwerking en opschaling is hierbij van belang. In dit kader werken we samen in het NOVEX programma middelgrote kernen (voorheen Karakteristieke stationsomgevingen), als uitwerking van de verstedelijkingsstrategie. Samen met 5 gemeenten met soortgelijke opgaven en ambities (Hardenberg, Kampen, Raalte, Hoogeveen en Meppel) komen we tot een regionale propositie, bedoeld om te agenderen voor o.a. de bestuurlijke overleggen voor het meerjarenprogramma infrastructuur, ruimte en transport (BO MIRT).

Gewenst resultaat

Richting geven aan de groei van Steenwijk/Tuk vanuit een brede afweging van locaties. Het geeft een onderbouwing en aanzet tot een eerste selectie van ontwikkellocaties, in het bijzonder de spoorzone. Het komt tegemoet aan de oproep van de raad om de toekomstige woningbouwlocaties en bedrijventerreinen in beeld te brengen. Het geeft perspectief voor eigenaren en ontwikkelaars en zet concrete stappen in de ontwikkeling van de spoorzone. Deze deelproducten krijgen een plek in het participatieproces voor de visie op Steenwijk, en landen als bouwsteen in de omgevingsvisie.

Argumenten

1.1 .De verkenning en ontwikkelstrategie geven nadere invulling aan de ambities voor wonen en werken.

We hebben de ambitie om te groeien, maar dit kan niet overal. Aan de hand van de bouwstenen en inzichten is een verkenning en ontwikkelstrategie opgesteld die, onderbouwd, invulling geeft aan deze ambities en waar we deze gerealiseerd willen zien. Hiermee geven we toekomstige generaties, jong en oud perspectief om te (blijven) wonen en werken in de gemeente.

1.2 Het vaststellen van het afwegingskader naar de locaties en ontwikkelstrategie geeft perspectief.

De druk op de woningmarkt is hoog. Door dit perspectief te bieden kunnen we de locaties nader uitwerken en worden ontwikkelaars/grondeigenaren uitgedaagd invulling te geven aan onze ambities. We zijn proactief en beginnen niet pas met nadenken als de behoefte er is.

1.3 De voorgenomen groei van Steenwijk versterkt het draagvlak van voorzieningen

Voorzieningen, zowel commercieel als niet commercieel staan onder druk. Met de ontwikkeling van de locaties groeit de stad zowel in aantal woningen als inwoners. Dit is gunstig voor het draagvlak van de voorzieningen. In uw advies over de (boven)regionale woningbehoefte heeft u dat ook benoemd. Het zijn dan niet alleen de voorzieningen voor Steenwijk, maar die voor de hele gemeente van belang zijn, zoals het onderwijs, de zorg, het theater, maar ook de commerciële voorzieningen (bioscoop, winkelaanbod enz.).

1.4 Het afwegingskader geeft een integraal beeld van de toekomstige groei van Steenwijk.

Met dit integraal afwegingskader komen we tegemoet aan de vraag van de provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD), om niet individuele locaties voor te leggen, maar een totaalbeeld te presenteren. Met deze partijen zijn reeds verkennende gesprekken gevoerd. Het principe water en bodem sturend vormt een belangrijk aandachtspunt. Overige aandachtspunten, zoals mobiliteit, zijn op hoofdlijnen in dit kader meegenomen en worden in de visie Steenwijk nader uitgewerkt.

1.5 Het geeft invulling aan de bestuurlijke afspraken over de werklocaties op korte termijn en geeft perspectief voor de langere termijn.

Ook in de (nabije) toekomst is de beschikbaarheid van voldoende werklocaties van groot belang. Dit afwegingskader faciliteert de gemaakte bestuurlijke programmeringsafspraken over de werklocaties. In Steenwijk is hiervoor een zoekgebied van 7 hectare benoemd die in dit afwegingskader een plek krijgt. Tevens geven we perspectief over de toekomstige groei door in te zetten op een bedrijventerrein in de A32 corridor.

2.1 Momenteel wordt de omgevingsvisie voor Steenwijkerland opgesteld.

Het afwegingskader en het ambitiedocument spoorzone zijn vooruitlopend op de visie op Steenwijk opgesteld. Deze visie wordt in 2025 opgesteld (zie paragraaf uitvoering en planning). Uiteindelijk krijgen deze 'producten' als bouwsteen een plek in de omgevingsvisie.

3.1 De REB 20240 biedt perspectief voor ruimte en economie.

Samen met de Regio is de REB 2040 opgesteld dat richting geeft voor toekomstig ruimtegebruik en regionale samenwerking. Met name de mogelijke gezamenlijke ontwikkeling van de A32 corridor geeft ons perspectief op de langere termijn.

3.2 De REB is een belangrijk richtinggevend document.

De Economic Board Regio Zwolle (ERBZ) heeft in een advies de noodzaak van deze economische bouwsteen onderschreven. Mede vanwege de inbreng van dit document bij het afwegingskader wonen en werken is het van belang dit (bron) document ook bij de gemeenteraad onder de aandacht te brengen. Temeer daar de regio ons ook vraagt dit document te betrekken bij ons beleid.

4.1 Het ambitiedocument vertolkt onze uitgesproken ambities voor de spoorzone.

De spoorzone is een belangrijke ontwikkellocatie bij de groeiambities van Steenwijk, met uitgesproken kansen voor verdichting, wonen en werken. In het bouwplan, als uitwerking van ons coalitieakkoord, hebben we de spoorzone dan ook als belangrijk project opgenomen. Dit ambitiedocument geeft nader invulling aan deze ambities.

4.2 Het ambitiedocument spoorzone geeft energie bij partijen en is kansrijk.

De bij het opstellen betrokken partijen (NS, Pro Rail, Rijksvastgoedbedrijf/Defensie, eigenaren/ondernemers, bewonersvereniging) geven aan dat er voldoende aanknopingspunten zijn voor nadere uitwerking van zowel het ambitiedocument als de ontwikkelstrategie. Met name NS en Pro Rail hebben ons uitgenodigd en uitgedaagd om in gezamenlijkheid de uitvoering en financiering nader op te pakken.

4.3 Het ambitiedocument en de ontwikkelstrategie sluit naadloos aan op het NOVEX programma.

We beseffen dat we de uitvoering van de ambities en financiering niet alleen kunnen dragen. Het document en de strategie worden geïntegreerd in het NOVEX programma stationsomgevingen middelgrote kernen. Samen staan we sterk.

5.1 Op 11 juni jl. heeft de gemeenteraad het participatieplan en de uitgangspuntennotitie voor de omgevingsvisie vastgesteld.

Dit participatieplan is basis voor het uit te voeren participatietraject. De samenleving wordt uitgenodigd te reageren op het afwegingskader en onze besluitvorming hierover. We zijn er nog niet. Onder de paragraaf communicatie en participatie wordt dit nader uiteengezet.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De kans bestaat dat er weerstand ontstaat over een aantal uitbreidingslocaties

Het afwegingskader voorziet woningbouw in fase 2 op de locatie de Kamp en Tuk. Vanuit het principe bodem en water sturend zijn de hoger gelegen delen bij uitstek geschikt om te bouwen. In combinatie met de eigendomssituatie op de Kamp (veel grond in eigendom bij de gemeente) kunnen snel betaalbare woningen worden gerealiseerd. Bij de verdere uitwerking is aandacht voor de cultuurhistorische waarden essentieel, evenals water en mobiliteit. De position paper van het waterschap Drents Overijsselse Delta (zie bijlage) onderstreept het belang van het principe bodem en water sturend. Vanuit dit principe en vanuit het oogpunt bereikbaarheid/nabijheid is de ontwikkeling van Eeserwold 2 minder geschikt. Woningbouwontwikkeling op deze locatie zal slechts in beperkte vorm mogelijk kunnen zijn en dan in fors lagere omvang dan de ontwikkelaar in eerste aanleg beoogt. En dit altijd als onderdeel van een landschappelijke beekdalontwikkeling. Het negatief advies van het waterschap om hier fors te ontwikkelen onderstreept dit.

1.2 Het vaststellen van het afwegingskader hoeft niet te betekenen dat er ook gebouwd gaat worden op de genoemde locaties.

Het afwegingskader is richtinggevend en is een eerste verkenning (geen plan) op basis van ambities, (nieuwe) inzichten en de eerder genoemde principes. Nader onderzoek is nodig om de haalbaarheid van de locaties uit te werken en nader in beeld te brengen. Zo worden de locaties getoetst aan diverse wetgeving en zullen nog diverse vervolgonderzoeken plaats moeten vinden.

1.3 Alle genoemde locaties zijn nodig om de ambities te halen.

Uit de verkenning wordt duidelijk dat onze ambities op wonen en werken alleen (gefaseerd) gerealiseerd kunnen worden op de genoemde locaties. Deze totale opgave kunnen we niet binnenstedelijk in de inbreidingslocaties realiseren. Dit bevestigt de gedane constatering dat uitbreidingslocaties nodig zijn om de ambitie te realiseren, tijdens de bespreking over de ruimte voor (boven)regionale woningbehoefte in oktober 2021 in de politieke markt. Mochten locaties, om welke reden dan ook, afvallen dan betekent dat ook dat we onze ambitie moeten afschalen en daarmee minder perspectief kunnen bieden.

1.4 Het afwegingskader gaat enkel in op de toekomstige woningbouwlocaties en bedrijventerreinen.

Gezien de urgentie van het woonvraagstuk, de druk van marktpartijen en onze toezegging om uitspraken hierover te doen, is de locatiestudie voor wonen en werken naar voren gehaald. Dit afwegingskader gaat in op de locaties waar we onze ambitie zien landen. Toegezegd is ook om een visie Steenwijk op te stellen. Wonen en werken (dat via dit afwegingskader is uitgewerkt) is hier een belangrijk onderdeel van. Maar de visie zal zich ook richten op vraagstukken over mobiliteit,

duurzaamheid, voorzieningenniveau en identiteit. Dit wordt in 2025 nader uitgewerkt. Vooruitlopend hierop willen we wel al richting aangeven en perspectief bieden.

3.1 Het kennisnemen is de eerste stap en biedt input voor een goede dialoog met de omgeving.

De schaarste aan ruimte vraagt dat we als college in gesprek treden met omliggende gemeenten en de provincies over toekomstig ruimtegebruik. De REB 2040 vormt het vertrekpunt voor deze dialoog. Uiteindelijk vraagt het dat we in de toekomst in regionaal verband samen durven kiezen en een langjarig commitment aangaan om gezamenlijk ruimte te ontwikkelen voor onze regionale economie in 2040.

4.1(Externe) financiering is essentieel.

Investerings vanuit de gemeente zijn nodig om de ambities te realiseren. Echter, zonder externe financieringsbronnen is uitvoering van de ambities onrealistisch. In het NOVEX programma stationsomgevingen middelgrote kernen wordt hiervoor samen met 5 gemeenten/spoorzones een propositie opgesteld. Het ambitiedocument en ontwikkelstrategie vormt hiervoor een uitstekende basis. Benadrukt wordt dat de genoemde raming in het rapport puur indicatief is en richtinggevend.

4.2 Uitvoering sleutelproject spoorzone onder druk

Het stationsgebied is in de Woondeal aangemerkt als sleutelproject bij de provincie Overijssel. Dit komt deels voort uit de ambitie om bij te dragen aan de regionale behoefte. We verwachten, gezien de fasering van de ontwikkelstrategie en de beperktere ontwikkelruimte dan aanvankelijk ingeschat, niet dat dit gehele woningbouwprogramma voor het einde van de Woondeal (2030) is ingevuld.

Duurzaamheid en social return

Duurzaamheid is verweven in zowel het afwegingskader wonen als werken en het ambitiedocument spoorzone. Zo worden de groene structuren van de stad behouden en op onderdelen versterkt. We willen niet alleen verdichten in de bestaande stad, maar zeker ook groen behouden en versterken.

Eén van de toegepaste principes van het afwegingskader is bodem en water sturend, dat bij uitstek als duurzaam kan worden geclassificeerd. Met name bij het ambitiedocument spoorzone worden de klimaatopgaven benoemd en uitgewerkt in concrete maatregelen. Nieuwe locaties voor wonen en werken helpen bestaande locaties en voorzieningen. Er ontstaat zo meer draagvlak voor de voorzieningen en schuifruimte in de woningbouw. In de nadere uitwerking zullen we ook de mogelijkheden voor circulair en biobased bouwen nader verkennen.

Financiële toelichting

Voor de verdere uitwerking van de visie Steenwijk is budget gereserveerd. Uitwerkingen van ontwikkellocaties zullen in de toekomst met een omgevingsplan en grondexploitatie separaat aan de raad worden voorgelegd. Voor de spoorzone zullen wij u t.z.t nadere financiële voorstellen doen toekomen. Benadrukt wordt dat de genoemde raming in het ambitiedocument spoorzone puur indicatief is en richtinggevend.

Communicatie en participatie

Vooruitlopend op besluitvorming is het afwegingskader wonen en werken aan u op 21 mei jl. toegelicht. Er wordt een communicatiestrategie opgesteld hoe we dit besluit integraal willen communiceren. Het collegebesluit wordt met persbericht toegelicht. In 2025 wordt, in lijn met het door u vastgestelde participatieplan voor de Omgevingsvisie en rekening houdend met de participatieverordening, breed geparticipeerd met de samenleving. De vorm waarin we dat doen en de mate van intensiteit wordt uitgewerkt in een participatieplan. We halen input op en geven

reactie/advies voor de visie op Steenwijk. Na dit participatieproces zal de visie Steenwijk ter besluitvorming aan u worden aangeboden en is daarmee een bouwsteen voor de omgevingsvisie.

Uitvoering en planning

Voor Steenwijk wordt momenteel een aantal producten opgesteld. We hebben het over het afwegingskader voor wonen en werken, het ambitiedocument spoorzone, de visie op Steenwijk en de omgevingsvisie. Een bulk aan producten die onderling verweven zijn, maar hoe hangt e.e.a. nu samen en hoe en wanneer geven we daar uitvoering aan?

Het afwegingskader is vooruitlopend op de visie op Steenwijk opgesteld. In 2025 wordt de visie op Steenwijk opgesteld, als bouwsteen voor de omgevingsvisie. Daarbij nemen we de besluitvorming over het afwegingskader in mee. In 2025 worden de 'overige' thema's opgepakt en uitwerkt (mobiliteit, duurzaamheid/klimaat, voorzieningen enz.). Uw reacties uit de werkvergadering van 21 mei jl., voor zover dit nog geen plek heeft gekregen in dit afwegingskader, nemen we daarin mee. Parallel hieraan vindt het participatieproces plaats (zie paragraaf communicatie en participatie) en worden de locaties uit dit afwegingskader (in eerste instantie die uit fase 2 van de ontwikkelstrategie) nader uitgewerkt. Na participatie wordt de visie op Steenwijk in de loop van 2025 ter besluitvorming aan u aangeboden.

Na besluitvorming over het afwegingskader nemen we verdere stappen in 2025 om het lokale bedrijventerrein verder te ontwikkelen. Wij zullen hiervoor een plan van aanpak opstellen, waarin we de te nemen stappen verder zullen toelichten. Tevens continueren we onze dialoog met regio en omliggende gemeenten over de ontwikkeling van de A32 corridor in relatie tot de REB 2040. Uiteindelijk 'landen' deze producten in de omgevingsvisie die eind volgend jaar ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Bij het opstellen van dit afwegingskader hebben we bewust afgezien van het gebruik van het instrument wet voorkeursrecht. Het is een passief instrument uit het grondbeleid. Uit een analyse op het vraagstuk bleek dat het instrument ons geen regie geeft op de ontwikkelingen. Het geeft ons weliswaar recht op eerste koop, maar we kunnen niet afdwingen dat het wordt aangeboden en wanneer. Tevens zijn we nu al eigenaar van een groot deel van de beoogde locaties (ook van de inbreidingslocaties) en gaat het voor de overige gebieden om een beperkt aantal eigenaren.

Naast het opstellen van een visie op Steenwijk is het opstellen van een ambitiedocument voor de spoorzone als belangrijke activiteit opgenomen in de programmabegroting. Beide zijn onderling gerelateerd. Sterker nog, de investeringen in de spoorzone zijn alleen te onderhouden en te verantwoorden als de stad groeit. Met het vaststellen van dit document 'klikken' we onze ambities met dit gebied vast. En dat is belangrijk om te komen tot een goed doordacht investeringsvoorstel. Het gaat hierbij om forse ingrepen en investeringen die horen bij een stad die groeit. Zoals aangegeven kunnen en willen we dit niet alleen dragen. Samenwerking met de externe belanghebbenden is belangrijk, evenals samenwerking in de regio. Deze samenwerking heeft vorm gekregen in het NOVEX programma stationsomgevingen middelgrote kernen (voorheen karakteristieke stationsomgevingen). Samen met de deelnemende gemeenten werken we de propositie verder uit om rijk en regio uit te dagen mee te financieren. Dit werken we de komende periode uit, zodat we vooruitlopend op de Perspectiefnota 2025 nader kunnen informeren.

Voor de hele gemeente wordt een omgevingsvisie opgesteld. De ontwikkelingen in en rond Steenwijk zijn hierbij van belang. De visie op Steenwijk, het ambitiedocument spoorzone en de besluitvorming hierover worden integraal betrokken bij de omgevingsvisie. Net als de visies voor Vollenhove en Blokzijl bouwstenen voor de omgevingsvisie zijn, zien we deze ook als belangrijke bouwstenen voor onze omgevingsvisie. Daarmee is een belangrijk deel van de inhoud van de omgevingsvisie voor Steenwijk bepaald. In het proces om te komen tot een omgevingsvisie is een participatieproces voorzien, voor verschillende deelgebieden. Het te lopen participatietraject voor de visie op Steenwijk voorziet in deze opdracht.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. De uitkomsten van het afwegingskader voor potentiële woon- en werklocaties Steenwijk en de daarin genoemde ontwikkelstrategie als richtinggevend vast te stellen.
2. Het afwegingskader en de nadere uitwerking ervan mee te nemen in het traject om te komen tot een visie op Steenwijk, als onderdeel van de omgevingsvisie voor Steenwijkerland.
3. Kennis te nemen van de Regionale Economische Bouwsteen 2040.
4. Het ambitiedocument Spoorzone Steenwijk 2040 als richtinggevend vast te stellen en in te zetten als bouwsteen voor de op te stellen visie op Steenwijk, als onderdeel van de omgevingsvisie voor Steenwijkerland.
5. De participatie voor de visie op Steenwijk in te richten zoals eerder voor de omgevingsvisie is vastgesteld.