

Gemeenteraad

Vergadering van 19 mei 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2022_RAAD_00018 Vaststellen bestemmingsplan Steenwijk, Jan Steenstraat en omgeving

Overlegd met

Henk Kloosterman

Portefeuillehouder

T. Bijl

Samenvatting

In Steenwijk-West ligt rondom de Jan Steenstraat een klein buurtje met 66 woningen. Deze woningen zijn in slechte staat en daardoor niet geschikt voor renovatie. Om die reden worden de woningen gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. Naast grondgebonden woningen zullen ook studio's worden gerealiseerd, waardoor het aantal woningen in het gebied toeneemt met circa 18 woningen. De nieuwe woningen worden toekomstbestendig uitgevoerd waarbij rekening wordt gehouden met de duurzaamheidsopgave. Het openbaar gebied wordt deels autovrij ingericht, waardoor ruimte ontstaat voor groen, waterberging, spelen en ontmoeten. Het gehele gebied krijgt met deze ontwikkeling een kwaliteitsimpuls.

Beschrijving

Inleiding

In de Jan Steenstraat en omgeving, ligt een buurtje met 66 woningen. Deze woningen verkeren in slechte staat en zijn daardoor niet geschikt voor renovatie. Om die reden worden de woningen gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. Naast grondgebonden woningen zullen ook studio's worden gerealiseerd, waardoor het aantal woningen in het gebied toeneemt met circa 18 woningen. De nieuwe woningen betreffen sociale huurwoningen voor 1-2 persoonshuishoudens in twee bouwlagen met een kap en 8 levensloopbestendige woningen in één laag met een kap.. De woningen zijn in eigendom van Woonconcept.

Gewenst resultaat

Met de sloop en nieuwbouw van de woningen in de Jan Steenstraat en omgeving, krijgt het gehele gebied een kwaliteitsimpuls. De woningen worden toekomstbestendig uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met de duurzaamheidsopgave. Het openbaar gebied wordt deels autovrij ingericht, waardoor ruimte ontstaat voor groen, waterberging (wadi's), spelen en ontmoeten.

Argumenten

1.1 Geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan

Het plan heeft van 24 november 2021 tot en met 4 januari 2022 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Recente uitspraak van de Raad van State

Een gevolg van een recente uitspraak van de Raad van State van 14 april 2021, is dat iedere belanghebbende beroep kan instellen tegen het bestemmingsplan, ook als deze geen zienswijze

hebben ingediend. De mogelijkheid bestaat, als is de kans klein, dat toch beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan "Steenwijk, Jan Steenstraat e.o.".

Duurzaamheid en social return

In het plan wordt aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie. Het openbaar gebied van de Jan Steenstraat en omgeving wordt groen en blauw ingericht en zal vooral een belevings- en ontmoetingsplek gaan vormen voor de bewoners.

Er is ook ruimte voor het stimuleren van de biodiversiteit door (waar mogelijk) bestaande bomen en beplanting zoveel mogelijk te sparen en combineren met aanplant van nieuwe beplanting.

De nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor energieneutrale woningen en zal er rekening worden gehouden met natuurinclusief bouwen (toepassen van vogelvides, neststenen en openingen in de spouw).

Financiële toelichting

De woningbouwlocatie is in eigendom van de woningcorporatie 'Woonconcept'. Met Woonconcept is een realisatie-overeenkomst gesloten, waarin zaken als kostenverhaal, planschade en dergelijke zijn vastgelegd. Hiermee kan gesteld worden dat de realisatie van de woningbouwontwikkeling op deze locatie een financieel-economische verantwoorde ontwikkeling is.

Communicatie en participatie

Op maandag 29 november 2021 is een inloopbijeenkomst gehouden in wijkcentrum De Korf. Er zijn drie belangstellenden geweest. De bijeenkomst is via diverse kanalen bekendgemaakt, waaronder de wijkkrant Kijk Op West, via de website van de gemeente en Facebook.

Omdat in verband met de coronamaatregelen de bijeenkomst tot uiterlijk 17.00 uur kon plaatsvinden is een tweede bijeenkomst georganiseerd op 16 december 2021. Tijdens de bijeenkomst hebben zich geen belangstellenden gemeld. De bijeenkomst is eveneens bekendgemaakt via de gemeentelijke website en Facebook.

Uitvoering en planning

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- Het bestemmingsplan "Steenwijk, Jan Steenstraat e.o." wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

- het bestemmingsplan "Steenwijk, Jan Steenstraat en omgeving" als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.STWjanSteenstrBP-VA01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
- het vastgestelde bestemmingsplan "Steenwijk, Jan Steenstraat en omgeving" met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.