
**3 2020_B&W_00123 Nota van antwoord schriftelijke vragen VVD inzake
bouwplannen Gouden Engel Steenwijkerdiep****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

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

Naar aanleiding van vragen van de fractie van de VVD d.d. 10 maart 2020 inzake de bouwplannen voor de locatie Gouden Engel te Steenwijk, geven wij u onderstaand een reactie.

Alvorens inhoudelijk te reageren op de vragen het volgende: In de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 is aangegeven dat voor de omvang van de sociale huurwoningvoorraad de komende jaren tenminste de nullijn wordt aangehouden en mogelijk een lichte groei wordt voorzien. De verkenning geeft aan dat er daarvoor in de komende jaren een toevoeging van o.a. 190 sociale huurwoningen nodig is in Steenwijk/Tuk. Deze ambitie is in een gezamenlijk investeringsplan van de woningcorporaties vastgelegd.

In bijlage 2 van het raadsvoorstel d.d. 18 december 2018 zijn de (potentiële) locaties in Steenwijk benoemd. Daarbij is vastgelegd dat we uitgegaan van het aantal van 21 sociale huurwoningen voor de locatie Gouden Engel.

Op grond van de Prestatieafspraken Steenwijkerland 2018-2022 zorgt de gemeente Steenwijkerland voor het aanbieden van voldoende beschikbare bouwgrond voor de bouw van sociale huurwoningen. Wanneer de corporatie zelf over grondposities beschikt welke geschikt zijn voor de bouw van sociale huurwoningen, worden deze hiervoor ingezet. De locatie Gouden Engel is zo'n locatie.

Vraag 1: *De bouwplannen Gouden Engel in Steenwijk hebben al vele raadsvergaderingen gedomineerd, waarbij steeds het ontwerp en de hoogte en massaliteit een knelpunt waren. Belofte van het vorig college was om met een nieuw ontwerpvoorstel te komen. Welke reden heeft het college nu om deze visualisatie niet bij te voegen?*

Allereerst is het goed om te melden dat de bouwplannen voor de Gouden Engel nog nooit formeel zijn besproken in een raadsvergadering. Tijdens een informatiebijeenkomst op 17 mei 2017 is het eerste ontwerp van het appartementengebouw getoond aan raadsleden. Toen bleek dat een aantal partijen vooral weerstand had tegen de hoogte / massaliteit van het gebouw.

Mede naar aanleiding van opmerkingen vanuit de Welstandscommissie is het ontwerp aangepast en is een positief welstandsadvies afgegeven. Dit ontwerp is op 11 juli 2017, opnieuw tijdens een

informatiebijeenkomst, door de architect gepresenteerd aan een vertegenwoordiging van de raad. Daarbij gaven enkele partijen aan nog steeds moeite te hebben met de hoogte en massaliteit van het ontwerp.

Op 13 september 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Op 3 oktober 2017 is tijdens een inloopbijeenkomst aan omwonenden en belangstellenden het ontwerp getoond. Naast kritiek op het ontwerp was er ook veel belangstelling van potentiële huurders.

Tijdens de Politieke Markt op 14 november 2017 is naar aanleiding van ingekomen stukken (collegebesluit tot het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan) door CDA en VVD kritiek geuit op het ontwerp en de omvang van het gebouw.

Naar aanleiding van de kritiek vanuit de raad heeft Woonconcept besloten de architect opdracht te geven om het ontwerp aan te passen. Tijdens een informatiebijeenkomst op 6 maart 2018 heeft de architect het gewijzigde ontwerp aan een vertegenwoordiging van de raad toegelicht. Ondanks de aanpassingen bleef er bij een aantal partijen kritiek op het ontwerp: te pompeus, te hoog, te massaal, maar werden ook suggesties gedaan om de kop van het gebouw te verlagen. Vanuit de VVD fractie was er kritiek op het ontwerp, maar werd ook de suggestie gedaan een extra laag toe te voegen. Naast kritiek was er ook waardering voor het ontwerp. Het toenmalig college heeft vervolgens toegezegd te komen tot een interne beoordeling over het vervolg.

Vanwege aanhoudende kritiek op het ontwerp is in overleg met Woonconcept besloten om een bijeenkomst met een brede maatschappelijke samenstelling te organiseren met als doel input te krijgen ten behoeve van de opdrachtformulering voor de architect. Op 13 december 2018 heeft deze bijeenkomst in het Fletcher hotel plaatsgevonden. Aan de hand van referentiebeelden konden de aanwezigen aangeven waaraan het ontwerp voor een appartementengebouw op de locatie van de voormalige Gouden Engel zou moeten voldoen. Daarbij is nadrukkelijk aangegeven dat het aantal sociale huurwoningen 21 is. De voorkeur van de aanwezigen ging uit naar een ontwerp met rode baksteen voor een warme uitstraling en een ontwerp dat aansluit op hetgeen er al is.

In afwachting van de voortgang van de planologische procedure heeft Woonconcept besloten om nog geen nieuw ontwerp te laten maken. Woonconcept heeft toegezegd dat de uitkomsten van de bijeenkomst de basis vormen voor de opdracht aan de architect om het ontwerp aan te passen. Het uiteindelijke ontwerp zal daarbij moeten voldoen aan de voorschriften uit de Welstandsnota *en ter advisering worden voorgelegd aan de Welstandscommissie*.

Vraag 2: *De hoogte en massaliteit van het gebouw, mede doordat er nu meer wooneenheden in het gebouw komen, is voor de gemeenteraad al twee maal reden geweest om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Voor de VVD is dit ook een heel belangrijk punt geweest, en nog steeds. Er moet geen tweede Prinsen Hoven komen. Een kwalitatief goed ontwerpvoorstel gebaseerd op input van de gemeenteraad destijds en inwoners vanuit de informatiebijeenkomst zou het besluitvormingsproces helpen en waarschijnlijk wederom vertraging voorkomen. Is het college bereid om alsnog een ontwerpvoorstel visueel voor te leggen, alvorens het plan voor te leggen in de gemeenteraad?*

Op 21 januari 2020 hebben we de "reactienota inspraakreacties voorontwerp" vastgesteld en ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Tot en met 31 maart 2020 kunnen zienswijzen worden ingediend. Vervolgens zullen wij een reactienota zienswijzen opstellen. Uiteindelijk zullen wij u vragen deze reactienota samen met het bestemmingsplan vast te stellen. Voor alle duidelijkheid melden we nogmaals dat het bestemmingsplan nog niet (eerder) aan de raad is voorgelegd.

Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan zal Woonconcept vervolgens opdracht geven voor het aanpassen van het ontwerp, waarbij de uitkomsten van de bijeenkomst van 13 december 2018 het

uitgangspunt vormen. Wij hebben er vertrouwen in dat er uiteindelijk een kwalitatief hoogwaardig ontwerp zal worden gerealiseerd waarbij er niet hoeft te worden verwezen naar Prinsenhoven.

Vervolg

-

Bijlagen

1. Schriftelijke vragen VVD - Bouwplannen Gouden Engel Steenwijkerdiep.pdf



Schriftelijke vragen bouwplannen Gouden Engel Steenwijkerdiep

10 maart 2020

In maart 2018 is door de gemeenteraad bij ruime meerderheid aangegeven dat het aangepaste ontwerp voor de Gouden Engel te massaal, te hoog en te pompeus was. Toenmalig wethouder Brus heeft toen aangegeven dat hij met de destijds opgehaalde input opnieuw met Woonconcept om tafel zou gaan en met een nieuw ontwerpvoorstel zou komen.

Er is in het verleden een realisatieovereenkomst gesloten, waarbij is ingestemd met 14 sociale huurwoningen, waarna echter dit door Woonconcept om bedrijfseconomische redenen verhoogd is naar 21 appartementen. Ook werd als reden genoemd dat dit past in de prestatieafspraken die er met Woonconcept zijn gemaakt. Hierbij is in de raad ook al benoemd dat het wellicht zo kan zijn dat dit past bij de gemeentebrede afspraken met Woonconcept, maar niet op deze locatie, want hier was een realisatieovereenkomst voor 14 huurwoningen.

Doordat er meer appartementen in het gebouw moeten, wordt het gebouw ook hoger en massaler dan oorspronkelijk bedoeld. De VVD-fractie heeft hier destijds, bij monde van Wim Stapel, ook tegen geageerd en een voorstel gedaan om het gebouw aan te passen. Er komt een gebouw waar misschien wel 4 generaties mensen naar moeten kijken. Een gebouw op die plek, als toegangsweg naar Steenwijk binnenstad, moet van hoge kwaliteit zijn en een fraai aangezicht hebben vond en vindt de VVD-fractie.

Er is een informatiebijeenkomst meer dan een jaar terug geweest om beelden op te halen voor een nieuw ontwerp, maar daarna hebben we lang niets meer gehoord. Op dit moment blijkt het bestemmingsplan ter inzage te liggen. Naar blijkt is dit zonder nieuwe visualisatie waar de gemeenteraad om gevraagd had. De VVD-fractie heeft hierover enkele vragen voor het college:

1. De bouwplannen Gouden Engel in Steenwijk hebben al vele raadsvergaderingen gedomineerd, waarbij steeds het ontwerp en de hoogte en massaliteit een knelpunt waren. Belofte van het vorig college was om met een nieuw ontwerpvoorstel te komen. Welke reden heeft het college nu om deze visualisatie niet bij te voegen?
2. De hoogte en massaliteit van het gebouw, mede doordat er nu meer wooneenheden in het gebouw komen, is voor de gemeenteraad al twee maal reden geweest om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Voor de VVD is dit ook een heel belangrijk punt geweest, en nog steeds. Er moet geen tweede Prinsen Hoven komen. Een kwalitatief goed ontwerpvoorstel gebaseerd op input van gemeenteraad destijds en inwoners vanuit de informatiebijeenkomst zou het besluitvormingsproces helpen en waarschijnlijk wederom vertraging voorkomen. Is het college bereid om alsnog een ontwerpvoorstel visueel voor te leggen, alvorens het plan voor te leggen in de gemeenteraad?

Graag zien wij uw antwoorden tegemoet.

Miriam Slomp-Dekkers,

Fractievoorzitter VVD Steenwijkerland