

Politieke Markt

Zitting van 16 oktober 2018
Beheer en Realisatie - Omgevingszorg

Vaststelling bestemmingsplan Sint Jansklooster, Molenstraat - besluitvormen

Auteur

Henk Kloosterman

Overlegd met

Mirjam Meijerink

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

In het centrum van Sint Jansklooster ontwikkelt Wetland Wonen Groep 34 sociale huurwoningen. De ontwikkeling vindt plaats in twee fasen. De eerste fase omvat 14 woningen op het thans braakliggende terrein. De tweede fase omvat 20 woningen waarvoor eerst de bestaande 19 woningen aan de Monnikenweg, Van Isselmudenweg en Bonkenhaveweg moeten worden gesloopt. Nadat de woningen zijn gebouwd worden de omliggende straten heringericht. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

Beschrijving

Inleiding

In januari 2017 hebben Wetland Wonen Groep en de gemeente Steenwijkerland een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de herontwikkeling van een locatie in het centrum van Sint Jansklooster. Op het al jaren braakliggende terrein aan de Molenstraat worden 14 woningen in een hofje gebouwd. In een volgende fase worden 19 verouderde woningen gesloopt en worden 20 nieuwe woningen gebouwd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Van 27 september 2017 tot en met 7 november 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en kon iedereen een inspraakreactie indienen. Op 24 oktober 2017 is een inloopbijeenkomst gehouden in Dorpshuis Sint Janskamp. Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend. Na afloop van de inspraakperiode zijn in overleg met Wetland Wonen Groep in het ontwerpbestemmingsplan een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerp. Deze wijzigingen hadden o.a. betrekking op de bouwhoogte van de woningen in de tweede fase. Bovendien is de plangrens aangepast zodat deze beter aansluit op het openbaar gebied.

Van 25 juli 2018 tot en met 4 september 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en kon door iedereen een zienswijze worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. het bestemmingsplan Sint Jansklooster, Molenstraat vast te stellen;
2. niet over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Argumenten

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Sint Jans klooster, Molenstraat. Het plan kan hierdoor ongewijzigd worden vastgesteld. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Sint Jans klooster, Molenstraat wordt de realisatie van in totaal 34 woningen mogelijk gemaakt. Met de eerste fase wordt het al lang braakliggende terrein in het centrum van Sint Jans klooster ingevuld.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Duurzaamheid en social return

De gemeente Steenwijkerland is verantwoordelijk voor de (her)inrichting van het openbaar gebied, inclusief de omliggende straten. Gezien de omvang van de werkzaamheden moeten de werkzaamheden worden aanbesteed. In het bestek behorende bij de aanbesteding zal het aspect social return worden opgenomen.

Financiële toelichting

In de met Wetland Wonen Groep gesloten Realisatieovereenkomst is o.a. overeengekomen dat Wetland Wonen Groep de door de gemeente Steenwijkerland te maken kosten in verband met de toekenning van schadevergoedingen aan derden ingevolge art. 6.1 WRO, verschuldigd is. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van Wetland Wonen Groep.

In de raadsvergadering van 12 december 2016 is de in de begroting opgenomen stelpost ter hoogte van € 450.000 "herinrichting Molenstraat" kaderstellend voor de herinrichting van het openbaar gebied vrijgegeven.

Participatie en communicatie

Het stedenbouwkundig ontwerp is in nauwe samenwerking tussen Wetland Wonen Groep en de gemeente Steenwijkerland tot stand gekomen. Het stedenbouwkundig ontwerp alsmede het ontwerp van de woningen is door Wetland Wonen Groep in een klankbordgroep met vertegenwoordigers van huurdersvereniging Zwartewaterwiede, de bewonerscommissie, Plaatselijk Belang Sint Jans klooster-Heetveld en de werkgroep seniorenhuisvesting Sint Jans klooster, besproken.

De inrichting van het openbaar gebied zal in samenspraak met Plaatselijk Belang, bewoners en omwonenden worden vormgegeven.

Uitvoering en planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal het gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Wanneer geen bezwaar wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan na de ter inzage termijn in werking en is het plan onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is kan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen worden verleend. Nadat de woningen zijn gerealiseerd zal de gemeente het openbaar gebied (gefaseerd) inrichten.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingsplan Sint Jans klooster, Molenstraat (NL.IMRO.1708.STJMolenstraat BP-VA01) vast te stellen;
2. niet over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan.

