

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk,
Nummer voorstel:

Voor raadsvergadering d.d.: 13-12-2016
Agendapunt:

Onderwerp:
Herontwikkeling Molenstraat e.o, Sint Jansklooster

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. in te stemmen met de beoogde herontwikkeling op basis van de ontwikkelvisie van TWA;
2. de stelpost "Herinrichting Molenstraat" ad € 450.000 voor de herinrichting van het openbaar gebied vrij te geven;

Samenvatting:

Al enige jaren ligt een terrein in het centrum van Sint Jansklooster braak nadat Stichting Wetland Wonen Groep (WWG) de verouderde woningen had gesloopt als onderdeel van een grootschalige herontwikkeling op basis van het Masterplan Sint Jansklooster Molenbuurt (januari 2008).

Nadat de eerste clusters van het Masterplan waren uitgevoerd is er als gevolg van gewijzigde marktomstandigheden een pas op de plaats gemaakt. Mede naar aanleiding van bestuurlijke druk heeft WWG de plannen om tot afronding van het Masterplan te komen nieuw leven ingeblazen. In opdracht van WWG is door TWA een ontwikkelvisie opgesteld die ambtelijk is afgestemd. In de visie zijn de aanbevelingen van Plaatselijk Belang, de werkgroep seniorenhuisvesting Sint Jansklooster en het bewonerscommissie herstructurering Molenbuurt verwerkt.

WWG wil de op de braakliggende locatie gelegen tussen de Molenstraat, Bonkehavenweg, Monninkeweg en Kloosterkamp circa 14 sociale huurwoningen bouwen gericht op de doelgroep ouderen, vervolgens 19 verouderde sociale huurwoningen slopen en op de vrijgekomen locatie circa 20 woningen voor de sociale verhuur en/of starterskoop ontwikkelen. In deze fase van de herontwikkeling heeft WWG nog geen definitief besluit genomen of de tweede fase sociale huur of starterskoop betreft. Binnen het plangebied blijft een blok van 3 (gerenoveerde) sociale huurwoningen gehandhaafd. Er is sprake van een gefaseerde ontwikkeling: eerst nieuwbouw en vervolgens sloop en herontwikkeling. Wij stellen u voor met de ontwikkelvisie van TWA in te stemmen.

Argumenten

De te ontwikkelen locatie ligt midden in het centrum van Sint Jansklooster en ligt al jaren braak. Met invulling van de locatie en herontwikkeling van verouderde sociale huurwoningen wordt het Masterplan Sint Jansklooster Molenbuurt afgerond.

De eerste fase van de herontwikkeling betreft sociale huurwoningen gericht op de doelgroep senioren. Het betreffen levensloopbestendige woningen waarbij is gekozen voor een woonprogramma op de begane grond, maar de met mogelijkheid om t.z.t een personenlift aan te brengen.

Omdat de tweede fase pas over een aantal jaren zal plaatsvinden heeft WWG nog geen definitieve keuze gemaakt over het type woning en of er sociale huurwoningen of starterskoopwoningen worden gerealiseerd.

Wij hebben een realisatieovereenkomst met WWG gesloten waarin nadere afspraken en de rolverdeling tussen partijen zijn vastgelegd. De gemeente Steenwijkerland is verantwoordelijk voor:

- de inrichting van het (openbaar) plangebied;
- het voeren van de bestemmingsplanprocedure;
- behandeling en beslissing op planschadeverzoeken.

WWG is verantwoordelijk voor de voorbereiding van de plannen, de realisatie van de woningen en draagt de kosten van de planologische procedure, waaronder eventuele aanspraken op planschade. Daarnaast zullen partijen over en weer gronden overdragen.

De overeenkomst is gesloten onder de opschortende voorwaarde dat u heeft ingestemd met de beoogde herontwikkeling van het plangebied en heeft besloten de stelpost "Herinrichting Molenstraat" vrij te geven voor de dekking van de kosten die de gemeente draagt op basis van de overeenkomst.

Financiële toelichting

Voor inrichting van het openbaar gebied heeft u in 2012 een claim van € 450.000 gehonoreerd. Dit bedrag in de begroting als stelpost opgenomen. Wij verzoeken u deze stelpost vrij te geven.

Communicatietraject en openbaarheid

WWG heeft tijdens de voorbereiding van de plannen overleg gevoerd met Plaatselijk Belang, de bewonerscommissie herstructurering Molenbuurt en de werkgroep seniorenhuisvesting Sint Jansklooster. Op 10 november 2016 zijn deze partijen tijdens een informatiebijeenkomst door WWG over de plannen worden geïnformeerd. Voorafgaand aan de informatiebijeenkomst zijn de huidige bewoners van de 19 sociale huurwoningen over de plannen en gevolgen van het sloopbesluit geïnformeerd.

Planning

Nadat u heeft ingestemd met de vrijgave van de stelpost kan WWG opdracht geven voor het starten van de onderzoeken voor de planologische procedure. Rekening houdend met de doorlooptijd van deze procedure is de verwachting dat eind 2017 kan worden gestart met de realisatie van de woningen.

Bijlagen bij het voorstel

- ontwikkelvisie TWA
- plangebied

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

R. Bats

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Henk Kloosterman, tel.: 667, email:

henk.kloosterman@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

ja, nl. 29 november 2016

Raadsbesluit

Steenwijk,

Nummer:

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van , nummer 2016/ ;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de beoogde herontwikkeling op basis van de ontwikkelvisie van TWA;
2. de stelpost “Herinrichting Molenstraat” ad € 450.000 voor de herinrichting van het openbaar gebied vrij te geven;

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

R. Bats