

AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders			Nummer:	
			Datum vergadering:	15-11-2016
			Hamer-/besprekstuk	Besprekstuk
Onderwerp:	Herziening bestemmingsplan St. Jansklooster, Molenkampen III			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	1. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Sint Jansklooster, Molenkampen III, herziening en het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan; 2. het ontwerpbestemmingsplan conform art. 3.1.1. in het wettelijk vooroverleg te brengen; 3. geen exploitatieplan op te stellen omdat de kosten van het bouwrijp maken en inrichten van het openbaar gebied voor rekening van de gemeente Steenwijkerland komen; 4. de raad in kennis te stellen van het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.			
Financiële consequenties	Kosten:	circa € 12.000		
	Dekking	grondexploitatie Molenkampen III		
Samenvatting:	Op 17 december 2013 is het bestemmingsplan Molenkampen III vastgesteld. Om (alsnog) tegemoet te komen aan het bezwaar van de molenstichting die van mening zijn dat de molenbiotoop niet correct in het bestemmingsplan is opgenomen, is afgesproken dat van een aantal woningen de situering wordt aangepast. In de herziening van het bestemmingsplan wordt dit planologisch geregeld. Omdat er sprake is van een relatief beperkte herziening is gekozen voor het direct in procedure brengen van een ontwerpbestemmingsplan.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: ontwerpbestemmingsplan (digitaal) en "oorspronkelijk" en gewijzigd stedenbouwkundig concept (bijgevoegd)			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	15-11-2016		
	Raadscommissie			
	Raad			
Vorbereid met:	Anna Petra van de Wal			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			Ja
	[1] Ja, niet naar de pers			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Henk Kloosterman	paraaf	
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Dedden	paraaf	

Besluit B&W:	Conform 1. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Sint Jansklooster, Molenkampen III, herziening en het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan; 2. het ontwerpbestemmingsplan conform art. 3.1.1. in het wettelijk vooroverleg te brengen; 3. geen exploitatieplan op te stellen omdat de kosten van het bouwrijp maken en inrichten van het openbaar gebied voor rekening van de gemeente Steenwijkerland komen; 4. de raadscommissie in kennis te stellen van het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.
-------------------------	---

Collegeadvies:

Inleiding

Op 17 december 2013 is het bestemmingsplan Sint Jansklooster, Molenkampen III, vastgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de beheerder van de molen om advies wordt gevraagd voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Tijdens een overleg, begin 2015, gaf de molenstichting aan niet tevreden te zijn over de manier waarop de molenbiotoop in het bestemmingsplan is opgenomen. De situering van een aantal woningen hebben een negatief effect op de windvang van de molen. De molenstichting heeft vervolgens verzocht om de situering van een aantal woningen aan te passen.

Argumenten

Omdat voor het verlenen van een omgevingsvergunning de molenstichting een positief advies moet geven, is bij ongewijzigd doorzetten van het bestemmingsplan de kans groot dat er geen positief advies wordt gegeven met alle vervelende gevolgen van dien. Daarom is na uitvoerig overleg met de molenstichting afgesproken dat de gemeente het bestemmingsplan zal aanpassen. Aanpassing is mogelijk omdat dit deel van het uitbreidingsplan nog niet in een kaveluitgifte is betrokken.

Kanttekeningen

Ondanks dat er sprake is van een beperkte aanpassing van het plan (de situering van twee blokken voor een tweekapper en 3 vrijstaande woningen) moet een volledige bestemmingsplanwijziging worden doorlopen. Omdat er geen sprake is van een toevoeging / wijziging van de oorspronkelijke uitgangspunten wordt direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

Financiële toelichting

Naast de kosten van het inschakelen van het externe adviesbureau voor het opstellen van het bestemmingplan zijn er leges (€ 6.750) verschuldigd. De totale kosten bedragen circa € 12.000 en worden gedekt uit de grondexploitatie.

Bij het bouwrijp maken van het plangebied is geanticipeerd op het gewijzigde stedenbouwkundige principe.

Communicatietraject en openbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd en kan door belanghebbenden een zienswijzen worden ingediend.

Uitvoering en planning

Na instemming door uw college zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd en aan de wettelijke overlegpartners worden voorgelegd.

Na afloop van de ter inzagelegging zullen de eventueel ingediende zienswijzen worden beoordeeld en verwerkt in een notie c.q. in het bestemmingsplan (e.e.a. afhankelijk van de aard en hoeveelheid reacties).

**Bijlagen: - ontwerpbestemmingsplan Sint Jansklooster, Molenkampen III, herziening
- "oorspronkelijk" en gewijzigd stedenbouwkundig concept**

“oorspronkelijk” stedenbouwkundig concept op basis van het bestemmingsplan Sint Jans klooster Molenkampen III



Gewijzigd stedenbouw concept:

