

**RAADSVORSTEL**  
*status: A*

---

Agendapunt:	<b>7</b>
Onderwerp:	<b>Vaststelling Bestemmingsplan Centrumplan Nieuwleusen - Zuid</b>
Commissie:	22-1-2007, nr. 10
Raadsvoorstel:	2-1-2007, nr. 1
Portefeuillehouder :	<b>dhr. E. Goldsteen</b>
Beleidsterrein:	<b>- Ruimtelijke Ordening en bouwzaken</b>
Programma:	<b>9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting</b>
Ter inzage (o.m.) :	- Ontwerp - bestemmingsplan Centrumplan Nieuwleusen - Zuid - Nota van Zienswijzen
Informant:	H. Lammertsen  E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 488235

---

**Voorstel:**

1. vast te stellen:
    - het bestemmingsplan Centrumplan Nieuwleusen - Zuid;
    - de Nota van Zienswijze;
  2. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren
- 

**Inleiding:**

Op dit moment is voor het "Masterplan Nieuwleusen" het bestemmingsplan "Nieuwleusen 1976 van kracht. De huidige locatie heeft voor een groot deel de bestemmingen bestuurlijke voorzieningen, kantoor, opslag en wonen. Voor de realisering van de nieuwe winkelvoorzieningen en appartementen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

**Beleidskader en rol gemeente:**

Het nieuwe bestemmingsplan Centrumplan Nieuwleusen – Zuid heeft tot doel het planologisch kader te scheppen voor de bouw van ongeveer 3300 m2 winkelruimte en ongeveer 43 appartementen. In verband met de gemeentelijke herindeling op 1 januari 2001 is het complex waar de gemeentelijke gebouwen van de voormalige gemeente Nieuwleusen stonden, overbodig geworden. Aan het gebied wordt dan ook een nieuwe invulling gegeven. In het nieuwe plan wordt een plein gecreëerd met rondom winkels met daarboven appartementen. Deze nieuwe ruimtelijke invulling is gecombineerd met de wensen van de winkeliers in Nieuwleusen – Zuid om hun winkels te kunnen vergroten.

**Ingediende zienswijzen (Nota van zienswijzen):**

Het ontwerp - bestemmingsplan "Centrumplan Nieuwleusen – Zuid" heeft van 8 februari tot 22 maart 2006 ter visie gelegen. Hierop zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend, door Dommerholt advocaten, namens de heer A. Heide te Nieuwleusen en door de familie Straathof, Westerveen 11 te Nieuwleusen. De familie Straathof heeft in overleg met de projectontwikkelaar Vastbouw de zienswijze ingetrokken. Voor een samenvatting van de ingekomen zienswijze met daarbij onze weerlegging verwijzen wij u korthedshalve naar de bijgevoegde Nota van Zienswijzen.

**Alternatieven:**

In het bestemmingsplan wordt expliciet aangegeven waarom voor deze locatie wordt gekozen.

Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan is een vrijstellingsprocedure gestart op grond van artikel 19, lid 2 WRO. Er zijn vrijstellingen verleend van het Bestemmingsplan Nieuwleusen 1976 en bouwvergunningen die het mogelijk maken te starten met de bouwwerkzaamheden.

Met de heer Heide worden afzonderlijk gesprekken gevoerd over de marktruimte in Nieuwleusen voor de realisering van een supermarkt in zijn pand (de 4<sup>e</sup> supermarkt).

In het kader van de besluitvorming door uw raad baseren wij ons op het rapport van I&O Research van december 2003, nr. 2003/67 (is als bijlage aan het ontwerp-bestemmingsplan toegevoegd).

**Financieel kader:**

Past binnen de begroting

**Communicatie:**

1. Publicatie volgens de WRO/ Awb.
2. Dommerholt advocaten te informeren over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart