

RAADSVOORSTEL

status:

Agendapunt:	12
Onderwerp:	Ontwikkeling centrumplan Nieuwleusen zuid
Commissie:	13 februari 2006, nr. 120
Raadsvoorstel:	, nr.
Portefeuillehouder :	dhr. J. Ophoff
Beleidssterrein:	- Privaatrechtelijke zaken
Programma:	Paragraaf: Grondbeleid
Ter inzage (o.m.) :	<ul style="list-style-type: none">- Collegebesluit d.d. 2 augustus 2005- Collegebesluit d.d. 31 januari 2006, met bijlagen (o.m. contracten)- Kostprijsberekening- Situatietekeningen
Informant:	P.G.J. van Stavereen / H. Hams
	E. p.vanstavereen@dalfsen.nl / h.hams@dalfsen.nl
	T. (0529) 488240 / (0529) 488239

Voorstel:

Een krediet voor de ontwikkeling van het centrumplan in Nieuwleusen zuid beschikbaar te stellen.

Inleiding:

Bij de herindeling is er voor gekozen het gemeentehuis voor de nieuwe gemeente Dalfsen te vestigen in de kern Dalfsen. Hierdoor zijn per 1-1-2001 in de kern Nieuwleusen zuid de gemeentelijke kantoren en werkplaatsen leeg komen te staan. Lege kantoren en werkplaatsen hebben een negatief effect op de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de woonomgeving. Gekozen is voor de herontwikkeling van deze locatie; het 'Masterplan Nieuwleusen'. Dit project behelst de aanleg van een groot centraal plein waarop ca. 110 auto's kunnen parkeren, hieromheen komen winkels en bovenop de winkels circa 47 appartementen. Met deze herontwikkeling krijgt het gebied Nieuwleusenzuid een enorme facelift.

Beleidskader en rol gemeente:

De gemeente is verantwoordelijk voor de voorzieningen niveau. In het structuurplan 'Nieuwleusen' is aangegeven hoe wordt omgegaan met de uitbreiding van wonen, winkelen en werken in de gehele kern Nieuwleusen. Tijdens het opstellen van het structuurplan is de afweging gemaakt om ervoor te kiezen het winkelgebied te concentreren in Nieuwleusen noord of Nieuwleusen zuid of het bestaande 2 kernen beleid te continueren. Na een brede inspraak met de bevolking en overleg met de middenstandsvereniging Nieuwleusen is voor een gelijkwaardige ontwikkeling van de kernen Nieuwleusen noord en Nieuwleusen zuid gekozen. Aangezien de knelpunten in het winkelgebied in Nieuwleusen noord het grootst waren is ervoor gekozen eerst Nieuwleusen noord een facelift te geven met de toezegging aan de middenstanders in Nieuwleusen zuid dat na noord, zuid aan de beurt komt. De reconstructie van het Westeinde, de Burg. Backxlaan ged, het Oosteinde zijn inmiddels nagenoeg afgerond. De herontwikkeling van de locatie van de oude melkfabriek aan de Burg. Backxlaan is in volle gang.

Het gemeentelijk beleid is naast het structuurplan vastgelegd in de 'toekomstvisie Dalfsen en Nieuwleusen', de 'Beleidsnota Wonen' en de 'Nota Economisch Beleid'. Het Masterplan past binnen de in bovengenoemde nota's opgenomen visie.

Alternatieven:

In de aanloopfase is met diverse projectontwikkelaars overleg gevoerd. Gekozen is voor Vastbouw. Met Vastbouw Vastgoedontwikkeling B.V is een ontwikkelings overeenkomst afgesloten. Deze ligt voor u als raadslid ter inzage.

Financieel kader:

Voor het plangebied is een kostprijsberekening en een ontwikkelingsovereenkomst opgesteld. Deze liggen voor u als raadslid ter inzage.

Communicatie:

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart