gemeente Dalfsen

# Raadsvoorstel

**Status: Besluitvormend**

| | |
|---|---|
| Agendapunt: | 4 |
| Onderwerp: | Vaststellen bestemmingsplan “Waterfront” en Beeldkwaliteitplan |
| Datum: | 6 september 2011 |
| Portefeuillehouder: | dhr. E. Goldsteen |
| Decosnummer: | 134 |
| Informant: | E.Vugteveen<br>E. e.vugteveen@dalfsen.nl<br>T. (0529) 48 82 33 |

**Samenvatting:**
U wordt gevraagd het bestemmingsplan “Waterfront” gewijzigd vast te stellen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingekomen. Enkele argumenten hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Voor samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en Kennisgeving.

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de panden op de percelen van het oude gemeentehuis en de Eshuis fabriek worden vervangen door woningen, appartementen, horeca en winkels.

Verder wordt u gevraagd het beeldkwaliteitplan “Waterfront” Dalfsen ongewijzigd vast te stellen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

**Voorstel:**

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en kennisgeving;
2. Het bestemmingsplan “Waterfront" en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.DWaterfront-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 16 november 2010, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitplan “Waterfront” Dalfsen vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken die artikel 3.8, lid 4 van de Wro voorschrijft.

**Inleiding;**

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt woningbouw, horeca en winkels mogelijk gemaakt. In het plangebied komt ook een supermarkt. Samen met een totaal nieuw ingerichte openbare ruimte krijgt het Waterfront het karakter van een levendig dorpscentrum.

In het beeldkwaliteitplan staan de gemeenschappelijke uitgangspunten voor de stijl waarin wordt gebouwd, de vormgevingsprincipes en het kleur- en materiaalgebruik voor de invulling van het bestemmingsplangebied. Het beeldkwaliteitplan dient als toetsingskader voor de bouwplannen. Voor het Waterfrontgebied vervangt het Beeldkwaliteitplan de Welstandsnota.

**Argumenten:**

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen. Het ontwerp bestemmingsplan “Waterfront” heeft van 28 april tot en met 8 juni 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerp zijn vijf zienswijzen ingediend. Enkele argumenten uit de zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de Nota van Zienswijzen en kennisgeving.

Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op www.dalfsen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via de onderstaande link:

http://www.dalfsen.nl/BouwenWonenRuimte/Dalfsen/OntwerpBestemmingsplanWaterfront.htm

Het beeldkwaliteitplan heeft van 4 mei tot en met 14 juni 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging.
Het ontwerp beeldkwaliteitplan is digitaal te raadplegen via de onderstaande link:

http://www.dalfsen.nl/BouwenWonenRuimte/Dalfsen/OntwerpBeeldkwaliteitplanBestemmingsplanWaterfront.htm

**Alternatieven:**

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan kan, maar heeft tot gevolg dat;

- De overeenkomst niet wordt nagekomen. Overigens is wel in de overeenkomst het voorbehoud opgenomen dat de gemeenteraad kan besluiten zijn medewerking niet te verlenen.

**Financiële dekking:**

Volgens artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoeft de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Financiële afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Ontwikkelings Combinatie Waterfront Dalfsen BV. In deze overeenkomst worden zaken als onder meer de kosten van aanpassing van het bestemmingsplan, de bestaande openbare ruimte en planschade geregeld. Deze overeenkomst vormt voldoende onderbouwing om af te zien van een exploitatieplan.

**Communicatie:**

Volgens de wettelijke procedure. Het besluit van de raad wordt conform de vereisten in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd en digitaal beschikbaar gesteld.

**Behandeld in raadscommissie:**

Er zijn vijf zienswijzen binnengekomen. Hierdoor wordt het bestemmingsplan vooraf in de raadscommissie behandeld.

**Bijlagen:**

- Nota van Zienswijzen en kennisgeving.

- Beeldkwaliteitplan.
- Bestemmingsplan “Waterfront”.
- Beschikking Hogere grenswaarden geluid.

**Ter inzage liggende stukken:**

- Besluit van het college.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

| | |
|---|---|
| de burgemeester, | de secretaris-directeur, |
| drs. H.C.P. Noten | drs. H. Zwart |