

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	14
Onderwerp:	5e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Kerkstraat/ R. Koetsierstraat
Datum raad:	27 juni 2011
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	107
Informant:	Van der Ploeg E. w.vanderploeg@dalfsen.nl T. (0529) 488 267

Samenvatting:

Op de vrijkomende plaats van de vroegere Doeland in Lemelerveld, aan de Kerkstraat, worden 4 vrijstaande woningen gerealiseerd. De raad heeft voor deze ontwikkeling op 28 september 2009 een stedenbouwkundige visie vastgesteld. Als uitvoering van deze visie is een wijziging van het bestemmingsplan doorlopen voor fase 1 (nieuwbouw Doeland). Voor fase 2 (nieuwbouw woningen) is een nieuw bestemmingsplan gemaakt, dat de procedure heeft doorlopen. Dit bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden. U wordt gevraagd dit bestemmingsplan vast te stellen.

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan '5e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Kerkstraat/ R. Koetsierstraat' bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen ongewijzigd vast te stellen;
2. De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.LLemhz5-vs01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 19 januari 2011, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Doeland Wunnink en Te Kieffe Bouwbedrijf in Lemelerveld hebben gezamenlijk een aanvraag bij de gemeente ingediend voor vervangende nieuwbouw van Doeland op de voormalige locatie van het bouwbedrijf Te Kieffe. Op de vrijkomende plaats van de vroegere Doeland, worden 4 vrijstaande woningen gerealiseerd. De raad heeft voor deze ontwikkeling op 28 september 2009 een stedenbouwkundige visie vastgesteld. Als uitvoering van deze visie is een wijziging van het bestemmingsplan doorlopen voor fase 1 (nieuwbouw Doeland). Voor fase 2 (nieuwbouw woningen en instandhouding van een gedeelte van de detailhandelsbestemming) is een nieuw bestemmingsplan gemaakt, dat de procedure heeft doorlopen. Dit bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden.

Argumenten:

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn het juridisch kader. Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen.

Het ontwerp van de '5e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Kerkstraat/ R. Koetsierstraat' heeft van 9 februari 2011 tot en met 22 maart 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Wel is een vooroverlegreactie ingediend door Veiligheidsregio IJsselland, die heeft geleid tot een nadere motivering in de toelichting van het bestemmingsplan. U kunt het bestemmingsplan nogmaals inzien via onderstaande link.

<http://www.dalfsen.nl/BouwenWonenRuimte/Lemelerveld/Ontwerpbestemmingsplan5eHerzieningBestemmingsplanLemelerveld2006KerkstraatR.Koetsierstraat.htm>

Uw gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wro bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan dat u nu wordt aangeboden is ongewijzigd ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. U kunt het bestemmingsplan dus ongewijzigd vaststellen.

Risico's:

De gemeente draagt geen risico's in deze ontwikkeling omdat het een volledig particulier initiatief betreft.

Alternatieven:

Uw raad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. In dat geval kunnen vier nieuwe woningen daardoor niet gerealiseerd worden en de met verplaatsing van Doeland beoogde ruimtelijke kwaliteitsverbetering niet gehaald.

Financiële dekking:

Met aanvrager is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten, waarin is opgenomen dat de kosten voor de planologische procedure (leges), civiele kosten, bijdragen voor de reserve bovenwijkse voorzieningen en reserve kunst en cultuur en tot slot eventuele kosten van planschade volledig voor zijn rekening komen. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.

Communicatie:

Volgens wettelijk voorgeschreven procedure. Het besluit van uw raad wordt conform vereisten uit de Wro en het Bro ter inzage gelegd.

Behandeld in raadscommissie:

Niet in raadscommissie behandeld. Onomstreden bestemmingsplan. Stuk rechtstreeks naar de raad.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan '5e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Kerkstraat/ R. Koetsierstraat';

Ter inzage liggende stukken:

1. B&W advies.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,
de burgemeester,

drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2011, nummer 107;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan '5e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Kerkstraat/ R. Koetsierstraat' de ontwikkeling van vier woningen mogelijk maakt;
- het ontwerp bestemmingsplan van 9 februari 2011 tot en met 22 maart 2011 ter inzage heeft gelegen;
- er geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan kenbaar zijn gemaakt;
- er een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening moet worden vastgesteld, omdat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, tenzij het kostenverhaal 'anders is verzekerd';
- er op 3 december 2009 een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager is gesloten, welke de kosten 'anderszins verzekerd';

gelet op artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

vast te stellen:

1. Het bestemmingsplan '5e herziening bestemmingsplan Lemelerveld 2006, Kerkstraat/ R. Koetsierstraat' bestaande uit toelichting, regels, plankaart en bijlagen;
2. De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.LLemhz5-vs01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie van 19 januari 2011;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 27 juni 2011.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
N.A. IJnema Msc