

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	6
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Lemelerveld, "Kerkstraat 43-44, Ommerweg"
Datum raad:	27 juni 2011
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	93
Informant:	Benthem E. m.vanbenthem@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 99

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan Lemelerveld, "Kerkstraat 43-44, Ommerweg" vast te stellen. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierdoor kunnen drie compensatiewoningen op de slooplocatie worden teruggebouwd. Op de locatie vindt ook vervangende nieuwbouw plaats van de twee bedrijfswoningen. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie sterk verbeterd.

Het verzoek voldoet aan het beleid dat de gemeenteraad voor Rood voor Rood plannen heeft vastgesteld. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen binnengekomen. Een zienswijze heeft aanleiding gegeven om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. De gemeenteraad wordt gevraagd om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Voorstel:

1. Voor wat betreft de ontvankelijkheid, de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen te besluiten overeenkomstig de Nota van Zienswijzen en Kennisgeving;
2. Het bestemmingsplan Lemelerveld, "Kerkstraat 43-44, Ommerweg" en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.LLemhz6-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Met het vaststellen van deze bestemmingsplan wordt woningbouw mogelijk gemaakt.

Argumenten:

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen. Het ontwerp bestemmingsplan Lemelerveld, "Kerkstraat 43-44, Ommerweg" heeft van 2 maart tot en met 12 april 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijze van de Veiligheidsregio IJsselland met betrekking tot de verantwoording van de groepsrisico in het invloedsgebied van hogedrukgasleidingen, heeft aanleiding gegeven om de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan aan te vullen. De andere zienswijze had betrekking op de beantwoording van een inspraakreactie. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

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/Lemelerveld/Ontwerp6eHerzieningBpLemelerveld2006Kerkstraat4344OmmerwegEnHogereGrenswaardenWetGeluidhinder.htm>

Aangezien alleen aanvullingen zijn gedaan op de toelichting van het bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Met de initiatiefnemers is een Rood voor Rood overeenkomst afgesloten om afspraken volgens de beleidsregels Rood voor Rood 2007-2009 privaatrechtelijk vast te leggen. De raad wordt gevraagd om het Rood voor Rood beleid binnen de kaders ten uitvoer te brengen met als argumenten:

- De herziening van het bestemmingsplan past binnen de kaders van het Rood voor Rood beleid;
- Er vindt een sterke verbetering plaats van de ruimtelijke kwaliteit, doordat de verpauperde en in slechte staat verkerende bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Alternatieven:

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat;

- De Rood voor Rood overeenkomst niet wordt nagekomen;
- er geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt, wat verdere verpaupering van de bedrijfsgebouwen tot gevolg heeft.

Financiële dekking:

Volgens artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoeft de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Financiële afspraken zijn vastgelegd in een Rood voor Rood overeenkomst met de initiatiefnemers. De kosten worden via leges betaald. Er zijn geen financiële consequenties.

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:

De binnengekomen zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Hierdoor is het niet nodig om het bestemmingsplan vooraf in de raadscommissie te behandelen en te bespreken.

Bijlagen:

- Besluit van het college over het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;
- Bestemmingsplan Lemelerveld, "Kerkstraat 43-44, Ommerweg"
- Nota van Zienswijzen en Kennisgeving;
- Beschikking Hogere Grenswaarden.

Ter inzage liggende stukken:

- B&W advies

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 mei 2011, nummer 93;

overwegende dat;

overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Lemelerveld, "Kerkstraat 43-44, Ommerweg" en de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.LLemhz6-vs01 met de bijbehorende bestanden, van 2 maart tot en met 12 april 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis van Dalfsen en het servicepunt in Lemelerveld en voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

twee zienswijzen zijn ingediend naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;

voor wat betreft de ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen ten aanzien van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Nota van Zienswijzen en Kennisgeving", welke nota hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden;

een zienswijze heeft aanleiding gegeven om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;

de aanvullingen betrekking hebben op het groepsrisico binnen het invloedsg gebied van hogedrukgasleidingen;

aangezien alleen aanvullingen zijn gedaan op de toelichting van het bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan het de GBKN-versie van 10 mei 2011.

er in dit geval geen sprake is van een bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en dat er daarom geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) hoeft te worden vastgesteld.

er wordt verwezen naar het bestemmingsplan, de toelichting daarop en de bijbehorende stukken.

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

RAADSBESLUIT

besluit:

1. Voor wat betreft de ontvankelijkheid, de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen te besluiten overeenkomstig de Nota van Zienswijzen en Kennisgeving;
2. Het bestemmingsplan Lemelerveld, "Kerkstraat 43-44, Ommerweg" en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.LLemhz6-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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