

RAADSVORSTEL

status:

Agendapunt:	
Onderwerp:	Vaststellen 1e herziening bestemmingsplan "Lemelerveld 2006", Meester Gorisstraat/ Kampfstraat
Commissie:	, nr.
Raadsvoorstel:	15 september 2009, nr. 157
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidssterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	- 1e herziening bestemmingsplan "Lemelerveld 2006", Meester Gorisstraat/ Kampfstraat
Informant:	J. Klink E. j.klink@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 97

Voorstel:

1. De ingekomen reactie van Veiligheidsregio IJsselland ontvankelijk te verklaren;
 2. Ten aanzien van de inhoud van de ingediende reactie te besluiten overeenkomstig de Nota van Zienswijzen (is in de bestemmingsplantoelichting verwerkt);
 3. Naar aanleiding van de ingediende reactie in te stemmen met de wijzigingen vermeld in de onder 2 bedoelde nota;
 4. Het bestemmingsplan 1e herziening "Lemelerveld 2006", Meester Gorisstraat/ Kampfstraat gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde stukken, bestaande uit:
 - a. de toelichting;
 - b. regels met bijlagen;
 - c. de plankaart;
 5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Inleiding:

Het vast te stellen bestemmingsplan is gelegen tussen de Meester Gorisstraat en de Kampfstraat en wordt aan de noordzijde begrensd door de Waterinkweg. Op de locatie van het plangebied zijn momenteel twintig woningen aanwezig. Een deel van deze woningen is verouderd en wordt gesloopt. Dit betreft in totaal tien woningen. Woningstichting De Veste bouwt op deze locatie twintig appartementen die geschikt zijn voor zorg. De ruimtelijke opbouw van het gebied is zodanig gekozen dat er sprake is van een overzichtelijke structuur, die is afgestemd op de bestaande situatie.

Beleidskader en rol gemeente:

Op grond van artikel 3.1 van de Wro is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. De ingekomen reactie dient bij het besluit betrokken te worden.

Voor wat betreft de reactie (ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen) verwijzen wij u naar de Nota van Zienswijzen en Kennisgeving.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarbij een bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk wordt gemaakt.

De gemeenteraad kan in afwijking hiervan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In dit geval is kostenverhaal via een ontwikkelings-overeenkomst geregeld.

Ten tijde van het maken van dit bestemmingsplan was nog niet duidelijk welke partij zorg zou willen aanbieden in het woonzorgcentrum dat door woningstichting De Veste uit Ommen wordt gebouwd op de betreffende locatie. Inmiddels is een zorgaanbieder gevonden in de vorm van Zorggroep Raalte.

Om de exploitatie rond te krijgen, zijn de plannen iets veranderd vanwege de nodige faciliteiten voor de organisatie van de zorgcomponent. In eerste instantie was het de bedoeling om twintig appartementen te bouwen. Er komen nu zo'n twaalf appartementen bij. In totaal worden er dus zo'n tweeëndertig appartementen met de nodige faciliteiten (bijvoorbeeld een huiskamer, ruimte voor de dagbesteding, de slaapwacht en een kantoor) gebouwd. Het Zorgkantoor heeft inmiddels positief gereageerd op de plannen. Wel is er nog overleg met het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport.

Het bestemmingsplan voorziet in het bouwen van een groter woonzorgcentrum, omdat er een wijzigingsbevoegdheid (artikel 11) is opgenomen.

Alternatieven:

Er zijn geen alternatieven voorhanden

Financieel kader:

Kosten zijn via een ontwikkelingsovereenkomst geregeld.

Communicatie:

Na de vaststelling moet het plan worden:

- gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en kenbaar gemaakt op de gemeentelijke website.
- toegezonden aan de betrokken diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan de betrokken waterschapsbesturen.

Verder wordt de indiener van de reactie van uw besluit op de hoogte gesteld.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart