

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Uitgangspuntennotitie Oosterdalfsen
Datum:	5 oktober 2011
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	147
Informant:	H. Lammertsen E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 488 235

Samenvatting:

In de Structuurvisie kernen gemeente Dalfsen is de ontwikkelingsrichting vastgesteld voor uitbreiding van woningbouw in de kern Dalfsen. Overeenkomstig de structuurvisie en de uitgangspunten van het strategisch document "Bij uitstek Dalfsen" Missie/Visie gemeente Dalfsen 2020 zijn wij gestart met de voorbereiding voor een nieuw bestemmingsplan Oosterdalfsen. Daartoe is een aantal ruimtelijke onderzoeken uitgevoerd en zijn ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd in een "Uitgangspuntennotitie Oosterdalfsen".

Op basis van een vast te stellen "Uitgangspuntennotitie Oosterdalfsen" zal vervolgens een voorontwerpbestemmingsplan en een verkavelingsplan worden gemaakt.

Voorstel:

De Uitgangspuntennotitie Oosterdalfsen vast te stellen.

Inleiding:

In de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen is het gebied "Oosterdalfsen" aangewezen voor uitbreiding van woningbouw. Bovendien voorziet de structuurvisie ook in een gedeeltelijke invulling met wonen/werken.

Argumenten:

Om aan de vraag naar bouwkavels in het dorp Dalfsen te blijven kunnen voldoen, is gestart met een ruimtelijk proces voor de uitbreiding van woningbouw aan de oostkant van het dorp Dalfsen.

Er wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de 1^e fase, met een link naar de 2^e fase (grens 1^e en 2^e fase is de Gerner Es). Voor de locatie voor "wonen-werken" die eigendom is van Hardal, zal een afzonderlijke bestemmingsplansplan worden gestart. Vanzelfsprekend worden de ontwikkelingen op elkaar afgestemd. De planbegrenzing vindt u op pagina 9 van de notitie.

De voorgestelde ruimtelijke ambities voor de woonwijk Oosterdalfsen zijn onder andere gesteld volgens de uitwerking van het strategisch beleidsdocument "Bij uitstek Dalfsen" (ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid).

Uitgangspunt is onder andere dat:

- de landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp (o.a. hoge ruimtelijke kwaliteit, behoud van waardevol groen, afgestemde architectuur, beeldkwaliteitplan);
- er in beginsel een energieneutrale woonwijk wordt ontwikkeld. De ruimtelijke ambities voor duurzaamheid worden uitgewerkt in een Energievisie. Deze Energievisie bestaat uit twee gedeelten, namelijk een Algemeen deel en een Bijzonder deel voor de uitleggebieden Nieuwe Landen 2, Oosterdalfsen en de 2^e fase Westerbouwlanden Noord. Het Algemene deel van de Energievisie en een samenvatting daarvan zijn als bijlage aan de Uitgangspuntennotitie Oosterdalfsen toegevoegd;
- er aandacht wordt besteed aan sociale samenhang in de wijk: gedacht wordt aan o.a. een multifunctionele accommodatie in de vorm van b.v. een "bestemmingsvrij" gebouw als ontmoetingsplaats voor zorgfuncties, als woonservicepunt, als (tijdelijke) werkplaats of andere functies in het belang van de toekomstbestendigheid en vitaliteit van de wijk.

Aandachtspunten zijn: verkeer (ontsluiting) en archeologie. Voor archeologie is nader onderzoek nodig. Ook voor de uitgevoerde onderzoeken voor flora en fauna en water zal nog een verdiepingslag moeten worden gemaakt.

In het kader van duurzaamheid wordt gedacht aan het oprichten van een Lokaal duurzaam energiebedrijf. Dit onderdeel zal afzonderlijk worden uitgewerkt, ook in de Energievisie..

Risico's:

De risico's zullen worden geanalyseerd in de context van een op te stellen bestemmingsplan (planschade, archeologie, energievoorziening, economische uitvoerbaarheid).

Alternatieven:

In de notitie wordt een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd, die zo veel mogelijk aansluiten bij de eerder geformuleerde ambities en doelstellingen (structuurvisie ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid).

Financiële dekking:

Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Communicatie:

Externe communicatie is verlopen via:

1. Een Klankbordgroep, waarin zitting hebben: Vrienden van Dalfsen, Plaatselijk Belang Dalfsen, Veilig Verkeerd Nederland, afd. Dalfsen en de plaatselijke BBT groep;
2. Een tweetal informatie- en inspraakmomenten voor de directe belanghebbenden (1^e fase);
3. Gemeentelijke website. Vanaf 1 november jl. staat de notitie ook op de gemeentelijke website.

In de verdere procedure zullen belanghebbenden steeds (inter-)actief bij het proces worden betrokken via bijeenkomsten en/of via de gemeentelijke website.

Behandeld in raadscommissie:

PM

Bijlagen:

Het Algemene deel van de Energievisie voor de uitleggebieden Nieuwe Landen 2, Oosterdalfsen en de 2^e fase Westerbouwlanden Noord en een samenvatting hiervan.

Ter inzage liggende stukken:

Uitgangspuntennotitie Oosterdalfsen (versie 5 oktober 2011), B&W voorstel en de bijlage(n), Raadsbrief 11 oktober 2011, ambtelijke reactie van de provincie.

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. 5 oktober 2011, nummer 147;

overwegende dat er planologische voorbereidingen zijn getroffen voor het uitbreiden van woningbouw en wonen/werken in het plangebied Oosterdalfsen;

gelet op de Structuurvisie kernen gemeente Dalfsen;

b e s l u i t :

vast te stellen de **“Uitgangspuntennotitie gemeente Dalfsen, versie 5 oktober 2011”**

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 28 november 2011.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
N.A. IJnema Msc