

Raadscommissievoorstel

Status: Opiniërend

Agendapunt:	9
Onderwerp:	Ruimtelijke invulling locaties het Kleine Veer en 't Gruthuske in de kern Dalfsen
Datum:	10 februari 2015
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	303
Informant:	David Roemers E.d.roemers@dalfsen.nl T. (0529) 488240

Doel:

U wordt gevraagd opiniërend te discussiëren over de ruimtelijke invulling van de locaties Kleine Veer aan de Baarsmastraat en het Gruthuske aan de het Pleijendal en uw opinie uit te spreken over de door het college gewenste invulling.

Inleiding:

Aan uw raad is toegezegd dat opiniërend gesproken zou worden over de mogelijke ruimtelijke invulling van de locaties die vrij gekomen zijn als gevolg van de Trefkoele+ ontwikkelingen en dat het college daarop zijn visie zou geven.

De gymzaal aan de Molendijk wordt meegenomen in de centrumvisie die in uw raad behandeld wordt in het derde kwartaal van 2015. Het politiebureau en het DTV-gebouw worden ook opgenomen in deze visie. Voor het Beatrixgebouw is een koper gevonden.

De overgebleven vrijgekomen locaties, het Kleine Veer en het Gruthuuske, worden niet meegenomen in de centrumvisie omdat deze buiten het centrumvisie gebied zijn liggen. Voor deze gebouwen is met uw raad afgesproken dat wij hiervoor een globale visie opstellen en opiniërend bespreken met uw raad.

Vergelijking mogelijkheden:***Visie******1. Het Kleine Veer***

Voor deze locatie zijn wij van plan om deze te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie. De voormalige school is geen monument en is niet beeldbepalend. Om deze reden kan het voormalige schoolgebouw naar onze mening gesloopt worden. Deze locatie is geschikt voor een breed assortiment aan grondgebonden woningen. De bestaande typologie aan woningen aan de Baarsmastraat, Prins Bernhardstraat en Bruinleeuwstraat kan worden doorgetrokken.

Het college is van mening dat grondgebonden woningen het beste aansluiten bij de wensen van de omwonenden. De bewoners van met name de Bruinleeuwstraat zijn de afgelopen jaren met de bouw van het gemeentehuis, de aanleg van het evenemententerrein en de realisatie van het Waterfront (inclusief verdiepte parkeervoorziening aan de Bruinleeuwstraat), al geconfronteerd met veel bepalende wijzigingen in hun directe woonomgeving. Een invulling van de locatie met woningbouw is naar onze mening het minst belastend voor de omwonenden. Een goede communicatie met deze bewoners over de invulling is van groot belang omdat het direct te maken heeft met hun leefomgeving. Inmiddels hebben zich al meerdere partijen gemeld bij de gemeente die plannen hebben voor deze locatie. Om ongewenste concurrentie te voorkomen (met name Waterfront en Hof aan de Vechtstraat) ligt het voor de hand om voorlopig nog niet over te gaan tot herontwikkeling.

Er is nog niet besloten op welke wijze wij deze locatie in de markt gaan zetten. Dit kan via particuliere gronduitgifte of projectmatige realisatie.

In de gemeentelijke gebouwennota (raadscommissie 9 september 2013) is Het Kleine Veer benoemd als potentiële woningbouwlocatie.

2. Het Gruthuuske

Voor deze locatie heeft het college het voornemen om woningbouw te realiseren die zorggerelateerd is. Deze locatie, in de nabijheid van het zorgcentrum Rosengaerde, kan een rol kan krijgen in het aanbieden van zorg. Een andere invulling waaraan gedacht wordt is de combinatie van grondgebonden woningen met een uitbreiding van parkeergelegenheid naast de RK kerk.

Het bestuur van de RK kerk heeft aangegeven betrokken te willen worden bij de planvorming van dit gebied.

In de gemeentelijke gebouwennota is ook deze locatie benoemd als potentiële woningbouwlocatie.

Overeenkomsten

Niet van toepassing

Verschillen:

Niet van toepassing

Communicatie:

Voordat er definitieve besluiten genomen worden over beide locaties wordt de directe omgeving betrokken bij voorgenomen planvorming.

Vervolg:

De raad wordt voor beide locaties vroegtijdig geïnformeerd over de verdere planvorming. Voor beide locaties geldt dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de visie tot ontwikkeling te laten komen.

Bijlagen:

-

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de gemeentesecretaris-alg.directeur,
drs.J.H.J. Berends