

## Informatie voor de raad

<b>Onderwerp</b>	-	Ontwerp 24e herziening BP Kernen, Burg. Backxlaan 35 Nieuwleusen
<b>Portefeuillehouder</b>	-	A. Schuurman (wethouder)
<b>Eenheid</b>	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Contactpersoon</b>	-	Jeffrey Langejans
<b>Contactgegevens</b>	-	j.langejans@dalfsen.nl
<b>Openbaarheid</b>	-	Openbaar

**Behandeld in collegevergadering van**  
**Behandeling in raadsvergadering van**

24 januari 2023  
20 februari 2023

---

### **Kernboodschap:**

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:  
het besluit om de 24e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen,  
Burg. Backxlaan 35 Nieuwleusen, als ontwerp ter inzage te leggen.

### **Toelichting:**

De "24e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Burg. Backxlaan 35 Nieuwleusen" heeft betrekking op de locatie "Westerman" aan de Burgemeester Backxlaan 35 in Nieuwleusen. Hier bevindt zich een leegstaand winkelpand met een enkele bovenwoning. De initiatiefnemer is van plan om de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het plan gaat uit van de sloop van alle bestaande bebouwing en de realisatie van elf (midden)huurwoningen voor de doelgroep starters en 1-, 2-persoonshuishoudens. Aan de straatzijde (Burgemeester Backxlaan) wordt een appartementengebouw gerealiseerd bestaande uit zes middenhuur appartementen. Achterop het perceel worden vijf starterswoningen gerealiseerd.

Uw raad heeft op 26 september 2022 de stedenbouwkundige visie vastgesteld voor de herontwikkeling van deze locatie.

De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling moet het bestemmingsplan worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan, dat is gebaseerd op de vastgestelde stedenbouwkundige visie, voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders voor het initiatief. De toelichting en de uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### **Financiën:**

Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan heeft de aanvrager leges betaald. In de ontwikkelingsovereenkomst is afgesproken dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers is.

### **Communicatie:**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt eenmaal uitgeprint en ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis en beschikbaar gesteld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Verder wordt de terinzagelegging kenbaar gemaakt via KernPUNTEN, [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl) en [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl). Het ontwerpbestemmingsplan wordt toegestuurd aan de betrokken overheidsdiensten. Omwonenden worden door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de ingangsdatum van de terinzagelegging.

### **Vervolg:**

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen zienswijzen kenbaar maken aan de gemeenteraad. Eventuele zienswijzen worden van een reactie voorzien en samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De vaststelling van het bestemmingsplan staat gepland voor het tweede kwartaal van 2023. Daarna volgt nog de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester  
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris, alg. directeur  
H.J. van der Woude

**Bijlage 1 Bestemmingsplan toelichting met bijlagen**

**Bijlage 2 bestemmingsplan regels met bijlage en verbeelding**