

Gemeente Dalfsen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

BJZ.nu B.V.

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546-45 44 66
M 06 21 29 71 19
E info@bjz.nu
I www.bjz.nu

KvK 08199411
Rabobank nr. 13 18 79 081
btw-nummer NL 8194.65.057.B01

Datum: 9 april 2014

Onderwerp: **Verzoek herziening bestemmingsplan locatie Jansen Lemelerveld**

Geachte gemeenteraad,

Party Centrum Jansen bevindt zich aan de Schoolstraat 46-48-50 te Lemelerveld. De eigenaren hebben in juli 2010 besloten om het partycentrum te sluiten. Sindsdien staan de aanwezige gebouwen leeg en is er geen vervolgfunctie. Het is gewenst deze inbreidingslocatie te herontwikkelen met woningbouw. De gewenste ontwikkeling voorziet in de sloop van alle aanwezige bebouwing op locatie Jansen en de nieuwbouw van in totaal 21 (senioren)appartementen, 2 x 2 onder-1-kappers (4 wooneenheden) en een blok met 5 rijtjeswoningen, inclusief bijbehorende openbare voorzieningen.

Volgens het raadsbesluit van 20 april 2009 moet er bij inbreiding waarbij bijvoorbeeld sprake is van het bouwen van appartementen in de nieuwe situatie of waarbij er een functiewisseling plaats vindt, eerst een stedenbouwkundige visie worden opgesteld en door de gemeenteraad worden vastgesteld. Op basis hiervan kan een bestemmingsplanherziening worden opgesteld. In de bijlage treft u de stedenbouwkundige visie aan. In deze stedenbouwkundige visie wordt onderbouwd dat de ontwikkeling in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is. Hierbij wordt ingegaan op diverse beleidskaders, milieu- en omgevingsaspecten en de haalbaarheid (economische en maatschappelijke haalbaarheid). Tevens is de stedenbouwkundige invulling en schetsontwerp van VAB Rijssen bijgevoegd. De nieuwe stedenbouwkundige invulling sluit uitstekend aan bij de (ontwerp) visie 'De blik op het kanaal van Lemelerveld', die kaders biedt voor toekomstige verbeteringen in de kanaalzone. Het gaat om zowel bebouwing als de openbare ruimte.

Wij verzoek u de bijgevoegde stedenbouwkundige visie met bijbehorende bijlagen voor de inbreidingslocatie Jansen te Lemelerveld vast te stellen.

Met vriendelijke groet

Namens Ontwikkelingscombinatie Jansen,

BJZ.nu B.V.

Jeroen ter Avest

Bijlagen: stedenbouwkundige visie inclusief bijlagen