

Beslisnota voor het college**Openbaar**

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel
Ons kenmerk: EC_20141014_JvdB_01

Informant Jolanda van den Berg / Ron Eggink
Eenheid/Afdeling ECR / OWP
Telefoon (038) 498 23 96// 4982007
Email j.van.den.berg@zwolle.nl/ r.eggink@zwolle.nl

Financiën

Benodigde middelen
Dekking t.l.v.:

Parafering

Eenheidsmanager
M. Veeger
Portefeuillehouder
J. Brink

datumparaaf

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinienota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☒ n.v.t.

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de overlegreacties zoals weergegeven in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan
- 2 het ontwerpbestemmingsplan Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel vast te stellen en ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 30 juni 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verkoop van een deel van het gebouwencomplex aan de Diezerstraat 80, waarin de centrale bibliotheek is gevestigd, ten behoeve van de realisatie van een full concept ZARA -winkel. Tevens is ingestemd met het herhuisvesten van de centrale bibliotheekfunctie in delen van het gebouwencomplex van de GGD aan de Zeven Alleetjes en daartoe drie gebouwdelen en gronden behorend tot het gebouwencomplex aan te kopen van de GGD IJsselland en de betreffende gebouwdelen te verbouwen ten behoeve van de vestiging van de centrale bibliotheekfunctie (De Stadkamer). De vestiging van de bibliotheek past niet binnen het geldende bestemmingsplan. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn drie instanties verzocht op het voorontwerpbestemmingsplan 'Zeven Alleetjes hoek Burg. Van Roijensingel' te reageren. Daarnaast is een aantal belangengroepen geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid hierop schriftelijke opmerkingen te maken.

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan is het herhuisvesten van de centrale bibliotheek planologisch mogelijk te maken. Tevens is het gebruik ten behoeve van educatieve en sociaal-culturele activiteiten mogelijk. Daarnaast blijft het bestaande gebruik van kantoren gehandhaafd.

Argumenten

1.1 De overlegpartners kunnen zich vinden in het bestemmingsplan Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel

Er is overleg geweest met de provincie, het waterschap en de brandweer. De reactie van de brandweer heeft geleid tot een geringe aanpassing in de tekst van de toelichting. Er wordt verwezen naar hoofdsuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 In het ontwerpbestemmingsplan is de bouwhoogte voor de benodigde toevoeging van het nieuwe gebouw verlaagd.

De bebouwingsstructuur van het plangebied en de directe omgeving wordt gevormd door drie op zichzelf staande GGD gebouwen die met elkaar zijn verbonden door een latere, ondergeschikte, toevoeging waarin de hoofdentree is opgenomen. Het gaat hier om het bakstenen gebouw aan de Zeven Alleetjes 1, het cortenstalen gebouw aan Burg Van Roijensingel 14 en het betonnen gebouw dat grenst aan het openbare parkeerterrein aan de Burg. Van Roijensingel. De gebouwen vormen een compositie van drie gelijkwaardige volumes, elk met een eigen uitstraling die een afspiegeling vormt van de tijdsgeest waarin de afzonderlijke ontwerpen ten stand zijn gekomen. Een compositie die vanuit verschillende standpunten waarneembaar is. De benodigde toevoeging van een nieuw extra bouwvolume heeft invloed op deze compositie.

In het voorontwerpbestemmingsplan was voor dit nieuwe gebouw een bouwhoogte opgenomen van maximaal 18 meter. Uit eerste schetsen van het ontwerp blijkt dat de

bouwhoogte van de uitbreiding niet hoger zal worden dan ca. 11 meter. Aangezien het wenselijk is de mogelijkheid voor een extra verdieping bovenop de multifunctionele zaal open te houden, wordt voorgesteld om als maximale bouwhoogte voor de nieuwbouw aan te houden de huidige dakrandhoogte van het cortenstalen gebouw, dat een bouwhoogte heeft van ca. 13 meter. Gelet hierop is besloten de bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen. Er wordt in het ontwerp wel gestreefd om de nieuwbouw zichtbaar lager te houden dan het cortenstalen gebouw.

2.2 Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het vooroverlegtraject doorlopen en kan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

De volgende stap in de procedure is de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze procedure zal worden aangekondigd in de Staatscourant en de Peperbus en het ontwerpbestemmingsplan zal voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Tevens zal het ontwerpbestemmingsplan in te zien zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zullen de vooroverleginstanties van de ter inzage legging op de hoogte worden gebracht.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Financiën

Met het raadsbesluit d.d. 30 juni 2014 is een krediet beschikbaar gesteld ten behoeve van de herhuisvesting van de centrale bibliotheekfunctie waaruit de kosten van deze bestemmingsplanherziening kunnen worden gedekt.

Communicatie

Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt in de Peperbus, de Staatscourant en via www.ruimtelijkeplannen.nl de bekendmaking van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg

Na de tervisielegging volgt besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan, onder afweging van mogelijk in te dienen zienswijzen.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.