

Uitkomsten overleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners.

Bij de voorbereiding van de ontwerp-projectomgevingsvergunning zijn de volgende organisaties gevraagd een overlegreactie/advies te geven:

- 1. Provincie Overijssel;**
- 2. Waterschap Drents Overijsselse Delta;**
- 3. Veiligheidsregio IJsselland.**

De reacties van de organisaties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. Provincie Overijssel

advies:

De provincie geeft aan dat het plan in het provinciaal ruimtelijk beleid past. Aangegeven wordt dat er geen belemmeringen zijn wanneer het plan in deze vorm in procedure wordt gebracht.

reactie:

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap Drents Overijsselse Delta

advies:

1. De Drie Pistolengang 2-4 is bij ons bekend als de voormalige Sikkes locatie, het gaat hier om de C&A locatie deze heeft het adres Broerenstraat 14;
2. Hemelwater wordt separaat via een, door de gemeente aan te leggen, leiding naar put 17866 op Achter de Broeren afgevoerd. In de onderbouwing wordt op pagina 70 vermeld: "Vanaf put 17886 wordt het overtallige water te zijner tijd via een hemelwaterleiding afgevoerd richting de stadsgracht." Omdat dit plan al enige tijd loopt, vragen wij ons af of deze opgave nog wel in beeld is bij de gemeente. En gaat het tot die tijd goed?

reactie:

1. De aanvraag gaat inderdaad om de C&A-locatie. In de aanvraag omgevingsvergunning is als adres aangegeven Drie Pistolengang 4, Broerenstraat 12, Nieuwstraat 77 en 77A.
2. De opgave voor het afvoeren van het hemelwater het plan is onder de aandacht. Dit zal in het verdere traject van het bouwplan worden afgestemd met o.a. de initiatiefnemer.

3. Veiligheidsregio IJsselland

advies:

De Veiligheidsregio adviseert om:

1. de nieuwe woningen en alle detailhandel (nieuw en bestaand) te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Dit type ventilatie is vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) verplicht voor nieuwbouw;
2. de bewoners en gebruikers voor te lichten over de risico's die ze lopen en wat ze bij een eventueel incident zelf kunnen doen. Gelet op de locatie gaat het hier alleen om het juist kunnen gebruiken van de ventilatie;

3. in het verdere traject wanneer er concrete(re) bouwplannen zijn, vooroverleg te organiseren met mijn collega's van team Risicobeheersing die bouwplannen beoordelen.
4. de ruimtelijke onderbouwing tekstueel aan te (laten) passen. Er wordt hierin zowel over bouwlagen als verdiepingen gesproken wat verwarrend werkt. Daarnaast is het totaal aantal verdiepingen en appartementen onduidelijk. In 2.2 wordt aangegeven dat er verdeeld over vier nieuwe bouwlagen 68 appartementen worden gerealiseerd. Aangezien het bestaande gebouw bestaat uit een begane grond en een verdieping suggereert dit dat het vernieuwde gebouw uit een begane grond en vijf verdiepingen gaat. In 4.1.4 gaat het over een begane grond en vier verdiepingen waarbij op de 1e verdieping (die al aanwezig is) ook appartementen worden ontwikkeld. Ik ben bij mijn advies uitgegaan van de informatie in 4.1.4. Maar ik verzoek u dus wel om de tekst eenduidig aan te laten passen.

reactie:

1. Deze reactie wordt inhoudelijk afgestemd met de initiatiefnemer.
2. Deze reactie wordt inhoudelijk afgestemd met de initiatiefnemer.
3. Van deze reactie wordt met instemming kennis genomen.
4. De opmerkingen over de eenduidigheid van de tekst in paragraaf 2.2 en 4.1.4 zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.