



DOCUMENT REGISTRATIE

29 MEI 2015

College van Burgermeester & Wethouders
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Voorschoten, donderdag 28 mei 2015

Project: : Kranenburgweg Zwolle
Betreft : Verzoek bestemmingsplanwijziging

Geachte college,

Namens de firma van der Valk willen wij u hierbij verzoeken medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan van de voormalige van der Valk locatie gelegen aan de Kranenburgerweg te Zwolle. Na de realisatie van het nieuwe Hotel-congrescentrum locatie Hessenpoort is de horecafunctie niet meer in gebruik bij de firma van der Valk. Het pand en de bijbehorend parkeerplaatsen staan momenteel ongebruikt leeg

De huidige functie van de locatie is gezien de ligging en de tijdsgeest achterhaald. De in de periferie van de stad Zwolle gelegen locatie is omringd door woongebieden en heeft geen aansluiting op het attractieve toeristische centrum.

De mogelijkheid is nu aanwezig op de bestemmingen van de locatie meer aan te laten sluiten op de omliggende bestemmingen. Dit zijn met name woonbestemmingen. Het verzoek is er dan ook op gericht om de bestemming horeca met bijbehorende parkeervoorzieningen te wijzigen naar een woonbestemming.

Het verwijderen van de horecavestiging op deze plek en een toevoeging van eengezinswoningen is erg gewenst in Berkum. Niet alleen vanwege de grote vraag naar eengezinswoningen in Berkum maar ook omdat deze toevoeging een welkome vergroting van het draagvlak zal betekenen voor de voorzieningen in Berkum. Wij hebben het idee dat wij aan deze wens snel kunnen voldoen en hebben een eerste schets gemaakt voor ca 30 eengezinswoningen, welke op bijgevoegde tekening zijn weergegeven, zodat uw college indruk krijgt wat op deze historische horeca plek ruimtelijk mogelijk is.



Eerste schets ca. 30 eengezinswoningen

Stedenbouwkundig geeft deze bestemmingsplanwijziging een grote verbetering t.o.v. de huidige situatie:

- De milieukundige aspecten zullen in positieve zin veranderen. De zware milieueisen waaraan een horecafunctie dient te voldoen zoals geluid, reuk etc. zullen niet meer van toepassing zijn.
- Door het verwijderen van de huidige bebouwing en parkeerplaatsen ontstaat de mogelijkheid de ruimtelijke invulling van het gebied te laten integreren met het stedenbouwkundige karakter van de omgeving.



De locatie in de omgeving

aan te 20-5-2015

Wij zijn dan ook van mening dat de verandering van horecabestemming naar een woonbestemming een grote kwaliteitsverbetering voor dit gedeelte van de stad Zwolle zal laten zien.

Vetrouwende dat het college het verzoek serieus in overweging zal nemen verblijven wij.

Hoogachtend,

P.A.M. Teunissen Architectenburo BV

Ir. P.A.M. Teunissen

