

## VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

---

**Onderwerp:** Ontwerp-positief advies omgevingsvergunning bouwplan Baton Rouge

**Zaaknummer:** Z2024-00001019

**Datum:** 13 augustus 2024

---

### Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. een ontwerp-positief advies af te geven ten aanzien van de aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwplan Baton Rouge in Jazz City te Roermond, en;
2. dat indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning, het positieve advies geacht wordt definitief te zijn verleend.

### Inleiding en samenvatting

Op 19 oktober 2021 heeft ons college in principe medewerking verleend aan het realiseren van circa 60 extra woningen in het bouwdeel Baton Rouge in Jazz City. De aanleiding hiervoor was een verzoek van Jazz City BV (hierna ook: initiatiefnemer), dat een alternatieve invulling onderzocht van deze locatie. Eerder was hier namelijk een hotelontwikkeling voorzien. Vanwege de coronapandemie, en het effect daarvan op de (internationale) hotelmarkt, is een hotelontwikkeling binnen het bouwdeel Baton Rouge niet langer aan de orde.

Op basis van het principebesluit van 19 oktober 2021 heeft initiatiefnemer een nieuw plan uitgewerkt. In het nieuwe plan zal het bouwdeel Baton Rouge bestaan uit een plint van designer outletwinkels met bijbehorende voorzieningen, waarop twee woontorens worden gerealiseerd. De twee woontorens zullen plaats bieden aan in totaal 100 appartementen.

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Jazz City', dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Roermond. Hierin zijn de beoogde functies ten behoeve van het designer outlet al planologisch toegestaan.

Voor het realiseren van de woontorens is echter een planologisch afwijkingsbesluit benodigd. Eén van de woontorens is namelijk 13,5 meter hoger dan het omgevingsplan ter plaatse toestaat. Daarnaast wordt een deel van de woningen gesitueerd op een locatie, waar volgens de huidige planologische regeling geen woningen zijn toegestaan. Het maximum aantal van 330 woningen in Jazz City wordt wel gerespecteerd. Na realisatie van het bouwplan blijft binnen dit gebied een planruimte over van 91 woningen.

Initiatiefnemer heeft op 31 mei 2024 een omgevingsvergunning aangevraagd om op de genoemde onderdelen af te mogen wijken van het omgevingsplan. De aanvraag ziet op een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit, en valt onder de categorie van gevallen, waarvoor uw raad zichzelf op 17 februari 2022 een bindend adviesrecht heeft toegekend.

Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet uw raad dus eerst een positief advies ten aanzien van de aanvraag afgeven. Bij de aanvraag is een (ruimtelijke) onderbouwing gevoegd waaruit blijkt dat de beoogde transformatie past binnen de geldende beleidskaders en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omdat het aangevraagde bouwplan ruimtelijk en beleidsmatig passend is op de betreffende locatie, stellen wij voor een (ontwerp) positief advies af te geven ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Uw raad heeft reeds op de raadsinformatiebijeenkomst van 19 maart 2024 kennis kunnen nemen van de plannen.

Het voorstel wordt hierna verder toegelicht.

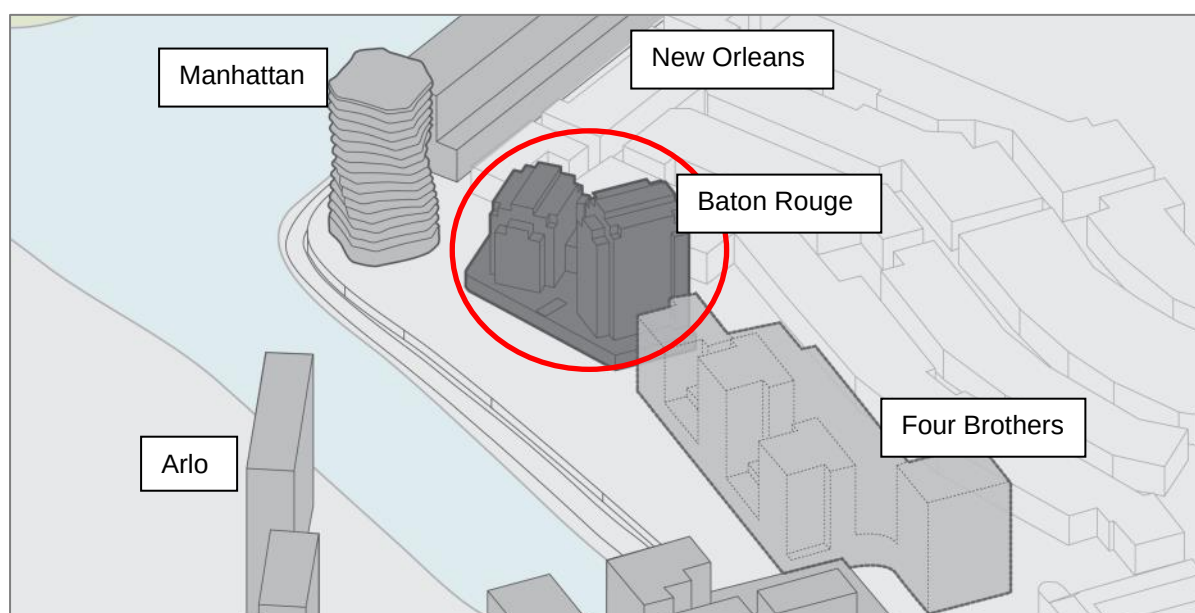
### **Aanleiding**

De ontwikkeling Jazz City gaat in feite al terug tot 2001 toen, in het licht van de realisatie van het Designer Outletcenter Roermond (DOR), de eerste uitgangspunten voor herbestemming van de randen van het gebied werden geformuleerd. Na het Masterplan Jazz City (2007) en de Ontwikkelingsvisie Jazz City (2012), de basis voor het in 2014 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Jazz City, startte de feitelijke realisatie van het plan in 2015. Inmiddels is het grootste deel van de uitbreiding van het DOR gerealiseerd (2017) en zijn in totaal 139 appartementen met parkeren opgeleverd in respectievelijk 2017 en 2020.

In 2017 gaf Jazz City BV aan een hotel onder te willen brengen plandeel Baton Rouge. Daartoe is ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Vanwege de ineensstorting van de (internationale) hotelmarkt als gevolg van de coronapandemie, werd dat plan echter onhaalbaar. De aanvraag omgevingsvergunning voor het hotel is uiteindelijk ingetrokken, waarna initiatiefnemer zich heeft beraamd op een nieuwe invulling, passend bij de aard van het gebied.

### **Het nieuwe Baton Rouge**

Zoals aangegeven heeft initiatiefnemer, in afstemming met de omgeving en met de gemeente, een nieuw plan voor het bouwdeel Baton Rouge opgesteld. In onderstaande afbeelding is in donkergrijs en rood omlijnd de thans beoogde bouwmassa weergegeven.



Het is belangrijk dat de ontwikkeling van het gebied Jazz City, waarvan in volume nu ongeveer de helft is gerealiseerd, de komende jaren wordt afgerond. Dit is zowel in het belang van de stad, als van de bewoners en bezoekers van Jazz City. Het plan voor het nieuwe Baton Rouge voorziet hierin.

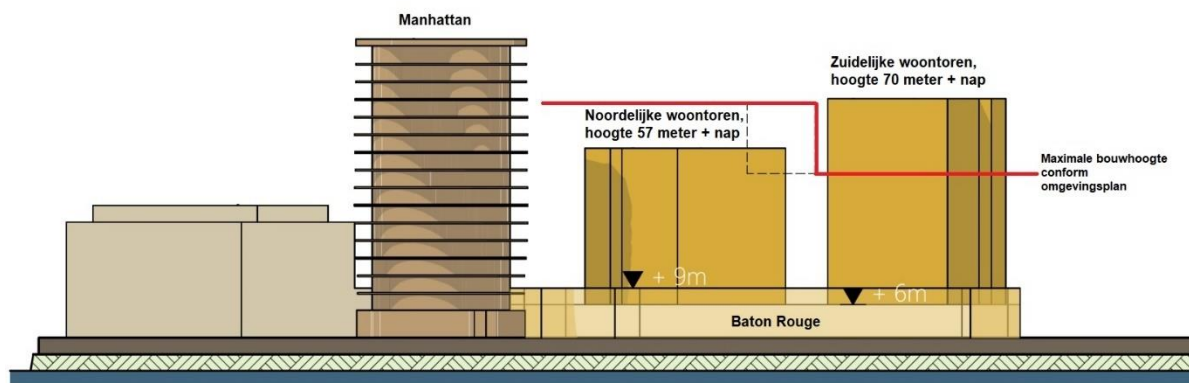
De invulling van de begane grond is niet gewijzigd ten opzichte van eerdere planvorming. Hier worden nog steeds designer outlet winkels met bijbehorende voorzieningen beoogd. Zoals in de inleiding al is aangegeven, is deze invulling al toegestaan op grond van het vigerende planologisch regime.

Op de eerste bouwlaag worden nu twee woontorens voorzien. Verdeeld over deze twee woontorens zullen 100 appartementen worden gerealiseerd: 52 appartementen in de noordelijke woontoren, en 48 appartementen in de zuidelijke woontoren.

### Omgevingsplan

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Jazz City', dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van de gemeente Roermond. Waar in het vervolg van dit voorstel gesproken wordt over het omgevingsplan, wordt dus bedoeld op de bestaande planregeling die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Jazz City'.

Voor het realiseren van de woontorens is echter een planologisch afwijkingsbesluit noodzakelijk. Eén van de woontorens is namelijk 13,5 meter hoger dan het omgevingsplan ter plaatse toestaat. Daarnaast wordt een deel van de woningen gesitueerd op een locatie, waar volgens de huidige planologische regeling geen woningen zijn toegestaan. Met behulp van onderstaande afbeelding kunnen deze strijdigheden nader worden geduid:



- Ter plaatse van de zuidelijke woontoren geldt een maximale bouwhoogte van 52,5 meter + nap. Het plan voldoet niet aan deze bouwhoogte. Met rood is de overschrijding van de toegestane hoogtemaat gevisualiseerd.  
(voor de goede orde: de op grond van het omgevingsplan toegestane bouwmassa's worden dus als het ware omgewisseld, de noordelijke woontoren blijft ruim onder de maximaal toegestane bouwhoogte)
- In het vlak waar de noordelijke woontoren is geprojecteerd, mogen in totaal 80 woningen worden gerealiseerd. Daarvan bevinden zich reeds 39 woningen in het bouwdeel Manhattan. Er resteert hier dus een planruimte van 41 woningen. Omdat in de noordelijke woontoren 52 appartementen worden beoogd, wordt het hier toegestane aantal woningen met 11 overschreden.

- In het vlak waar de zuidelijke woontoren is geprojecteerd, mogen volgens het omgevingsplan geen woningen worden gerealiseerd. Omdat in de zuidelijke woontoren 48 appartementen worden beoogd, wordt het hier toegestane aantal woningen met 48 overschreden.

Voor de goede orde: in het gehele Jazz City gebied mogen volgens het omgevingsplan 330 woningen worden gerealiseerd. Met de nu beoogde woningen in het bouwdeel Jazz City wordt dit totaal toegestane aantal gerespecteerd. Na realisatie resteert binnen Jazz City nog een planruimte van 91 woningen. Deze planruimte zal worden ingezet bij het laatste te ontwikkelen plandeel: Four Brothers.

#### *Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit*

Om het nieuwe bouwplan voor Baton Rouge te kunnen ontwikkelen, is vanwege voornoemde strijdigheden een planologisch afwijkingsbesluit nodig. In dit geval is dat een omgevingsvergunning voor een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna ook: Bopa). De aanvraag hiervoor is op 31 mei 2024 door initiatiefnemer ingediend.

De wettelijke grondslag voor de aangevraagde Bopa wordt gevormd door artikel 5.1 lid 1 onder c. van de Omgevingswet (hierna ook: Ow). De beoordelingsregels staan in afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen mag worden verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, lid 2 Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de instructieregels van rijk en provincie.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties (onder de Ow de opvolger van het begrip 'goede ruimtelijke ordening') is dus het alomvattende criterium waarop de aanvraag moet worden beoordeeld.

Daarnaast valt de aanvraag onder de categorie van gevallen, waarvoor uw raad zichzelf op 17 februari 2022 een bindend adviesrecht heeft toegekend op grond van artikel 16.15a Ow. Voordat de omgevingsvergunning voor de aangevraagde Bopa kan worden verleend, moet uw raad een positief advies ten aanzien van de aanvraag afgeven. Die nieuwe juridische figuur komt in het navolgende kopje uitgebreid aan bod.

Tot slot is het relevant om op te merken dat de nu aangevraagde Bopa als het ware een planologisch 'basisbesluit' betreft, op grond van artikel 12.27a Bkl (beoordelingsregel gefaseerde Bopa). Om het project te kunnen realiseren zullen nog meer omgevingsvergunningen nodig zijn, waarbij in een latere fase bijvoorbeeld een welstandsbeoordeling en bouwtechnische aan bod zullen komen.

#### **Bindend adviesrecht gemeenteraad**

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) gold dat bij een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd was met het bestemmingsplan en waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing was, uw raad in principe een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' (hierna: VVGB) moest afgeven. Daarna kon ons college pas een besluit nemen op de aanvraag.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de juridische figuur van de VVGB, zoals we die kenden onder de Wabo, komen te vervallen. In essentie is de rolverdeling tussen raad en college echter hetzelfde gebleven. De raad stelt de kaders vast. Het college geeft uitvoering aan deze kaders, en toetst of initiatieven binnen de kaders passen. Daarbij houdt de raad gedurende het beleids- en besluitvormingsproces een vinger aan de pols en stuurt op de gewenste doelen.

Echter, de wijze waarop op in de Omgevingswet invulling wordt gegeven aan de kaderstellende en controlerende rol van de raad, verandert. Op grond van artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet kan de raad aangeven, in welke gevallen een bindend raadsadvies voorafgaand aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (ook wel afgekort tot 'buitenplanse opa' of 'bopa') benodigd is. Wijst de raad geen gevallen aan, dan heeft de raad geen adviesrecht. De bestaande VVGB komt te vervallen.

Onder de Omgevingswet is met het bindend adviesrecht het huidige VVGB-systeem (op grond van de Wabo) dus omgedraaid:

- onder de Wabo was de raad in principe altijd in positie om een VVGB te verlenen, behalve in de gevallen die door de raad zelf waren uitgezonderd.
- onder de Omgevingswet heeft de raad alleen een bindend adviesrecht, in de gevallen die van tevoren door de raad zijn aangewezen. Het advies dat in die gevallen gegeven wordt, is bindend voor ons college.

Als uw raad een negatief advies geeft, dan mag ons college de omgevingsvergunning niet verlenen. Dit adviesrecht van de gemeenteraad is een zogenaamd verzwaard, bindend advies. Het college mag daar niet van afwijken.

Uw raad heeft op 17 februari 2022 de lijst van gevallen vastgesteld, waarbij hij onder de Omgevingswet een bindend adviesrecht heeft bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Deze is gebaseerd op de voormalige 'VVGB-lijst' (raadsbesluit 2017/053/2 d.d. 13 juli 2017). Samengevat is op grond van de lijst een positief advies van uw raad nodig, wanneer initiatieven naar verwachting een grote ruimtelijke impact hebben, of wanneer initiatieven niet passen binnen andere door uw raad vastgestelde kaders.

De aanvraag die nu voorligt, valt onder de op 17 februari 2022 aangewezen gevallen: het betreft de nieuwbouw (geen functiewijziging of transformatie) van meer dan 10 (bedrijfs)woningen, op een locatie waar het omgevingsplan daar nog niet in voorziet.

Het toetsingskader voor het advies is de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 Ow). Daarvan is sprake in de aangevraagde situatie. Onder het kopje 'Afweging' wordt dat nader toegelicht.

### **Afweging**

Er is in de aangevraagde situatie sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij de aanvraag is een onderbouwing gevoegd, waarin dit uitgebreid is onderbouwd (bijlage 2 bij dit voorstel). Dat kan als volgt worden samengevat:

#### *De aangevraagde planologische afwijkingen zijn relatief gering*

Hiervoor is beschreven, zijn de aangevraagde planologische afwijkingen in relatie tot de bestaande planologische mogelijkheden relatief gering. Het betreft een afwijking van de toegestane bouwhoogte, en een afwijking van de wijze waarop het omgevingsplan de toegestane woningen binnen het Jazz City gebied verdeelt.

#### *Het bouwplan is vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend op de locatie.*

Voorafgaand aan de aanvraag heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met zowel de omgeving, als de stedenbouwkundige van de gemeente Roermond. Dat heeft geleid tot het ontwerp dat nu voorligt. Dit ontwerp past in de skyline van Jazz City, waarin de woontoren Manhattan het hoofdaccent vormt, en de overige bebouwing een meer eenduidige vormgeving krijgt. Bijlage 3 van dit voorstel bevat impressies van de thans beoogde (stedenbouwkundige) eindsituatie in het gebied. In bijlage 4 zijn de

ideeën over (de ontwikkeling van) Baton Rouge van het begin van Jazz City tot het plan dat nu voorligt gepresenteerd. Deze presentatie is reeds op 19 maart 2024 tijdens een beeldvormende bijeenkomst met de raad gedeeld. Tijdens die bijeenkomst hebben raads- en commissieleden al kennis kunnen nemen van het nu beoogde bouwplan.

#### *Volkshuisvesting*

Na realisatie van het bouwplan blijft het aantal woningen onder het maximaal toegestane aantal woningen binnen het Jazz City gebied. Dat maximale aantal bedraagt 330 woningen. Wanneer voorliggend plan wordt gerealiseerd, resteert er een planruimte van 91 woningen. Hiermee past de aanvraag binnen de planvoorraad woningen, en hoeft er in principe geen nadere volkshuisvestelijke afweging plaats te vinden.

Ondanks het feit dat de beoogde woningen passen in de bestaande planologische ruimte, heeft initiatiefnemer het beoogde woningbouwprogramma inzichtelijk gemaakt. Momenteel wordt voor Baton Rouge gedacht aan het navolgende programma:

- 82 appartementen in de categorie 60 tot 100 m<sup>2</sup>;
- 14 appartementen in de categorie 100 tot 160 m<sup>2</sup>, en;
- 4 appartementen in de categorie > 160 m<sup>2</sup>.

Vanwege het programma kan Baton Rouge ruimte bieden aan een brede doelgroep van huishoudens (van starters tot senioren). Het plan is vooral geschikt ouderen aangezien dit appartementen met lift betreft. Momenteel wordt gedacht aan koopappartementen.

Het bestemmingsplan 'Jazz City' (zoals aangegeven sinds 1 januari 2024 onderdeel van ons omgevingsplan van rechtswege) is vastgesteld in februari 2013 en onherroepelijk geworden in 2014. De huidige planregeling biedt ruimte aan 330 woningen, waarvan er op dit moment 139 zijn gerealiseerd. In de planregels zijn geen bepalingen opgenomen over prijs categorieën of doelgroepen als afspiegeling van de in die periode geldende behoefte. Vanwege de actuele situatie is in de onderbouwing van de aangevraagde Bopa aandacht besteed aan het aspect betaalbaarheid, waarbij aangegeven is dat van de 100 woningen opgenomen in Baton Rouge 25% betaalbaar zal zijn. Hierbij wordt uitgegaan van koop en een betaalbaarheidsgrens van 390.000 euro (prijsspeil 2024). Aan de in de Woondeal Limburg opgenomen opgave voldoende betaalbare woningen, te realiseren als antwoord op de lokale vraag, zal Baton Rouge vanwege deze historie en bestaande planologische ruimte dus een relatief beperkte rol spelen.

#### *Openbare ruimte*

Er is nog geen ontwerp beschikbaar van de (openbare) ruimte rondom de toekomstige bouwmassa. In de anterieure overeenkomst die in 2013 over het project is gesloten, is afgesproken dat er een inrichtingsplan wordt opgesteld, dat door de gemeente moet worden goedgekeurd. Hiermee is verzekerd dat de openbare ruimte zal voldoen aan de voorwaarden die de gemeente daar op grond van bijvoorbeeld de Technische Inrichtingseisen 2022, en de hemelwaterverordening. In het kader van de uitvoerbaarheid van de aangevraagde omgevingsvergunning, is het wel noodzakelijk dat daarover duidelijkheid bestaat voordat tot vergunningverlening wordt overgegaan. Dat staat echter los van de principiële keuze, of het beoogde bouwplan door uw raad vanuit functioneel en stedenbouwkundig oogpunt passend op de locatie wordt geacht.

### *Overige omgevingsaspecten*

Vanuit overige omgevingsaspecten, zoals bodem- en luchtkwaliteit, archeologie en cultuurhistorie volgen naar verwachting geen nadere randvoorwaarden ten aanzien van het bouwplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **Omgevingsdialoog**

Onder de omgevingswet kan het voeren van een omgevingsdialoog verplicht worden gesteld voor bepaalde activiteiten, wanneer buitenplannen van het omgevingsplan wordt afgeweken. De raad heeft de activiteiten waarbij in de gemeente Roermond een omgevingsdialoog verplicht is, op 17 februari 2022 aangewezen. Deze aanwijzing is gebaseerd op artikel 16.55 lid 7 Ow. Het betreft in de eerste plaats een indieningsvereiste. Zonder (verslag van) een omgevingsdialoog, hoeft een aanvraag bij die activiteiten niet in behandeling te worden genomen.

Voorliggende aanvraag valt onder de door de raad aangewezen activiteiten: 'Het toevoegen van meer dan 10 zelfstandige dan wel onzelfstandige woningen (inclusief nieuwbouw, functiewijziging of transformatie).' Het bouwplan beoogt immers woningbouw mogelijk te maken op een andere locatie dan de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Jazz City heeft aangewezen.

Initiatiefnemer heeft een uitgebreide omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag daarvan is bij de aanvraag opgenomen, waarmee aan de wettelijke indieningseis is voldaan. Ook inhoudelijk biedt het verslag van de omgevingsdialoog voldoende basis voor verdere besluitvorming omtrent het plan. De belangen in de omgeving zijn voldoende in beeld gebracht.

Met de omgevingsdialoog zijn samengevat de volgende punten opgehaald:

- de omwonenden hebben een voorkeur voor de stedenbouwkundige variant die nu voorligt, waarbij de toren aan de zijde van Manhattan een lagere bouwhoogte kent. Dit komt namelijk het uitzicht, de privacy en de bezonning van Manhattan ten goede;
- Om de toegankelijkheid van het gebied te verbeteren, is er gekeken naar verschillende opties voor wandelroutes. Voor de huidige situatie, gaat de voorkeur uit naar een wandelroute over een nieuw tijdelijk pad langs de Maashaven. Ook wordt er gevraagd om een veilige fietsroute van Jazz City richting het centrum te onderzoeken, in de huidige én toekomstige situatie. Tot slot werd de suggestie gedaan om de opstoppen bij de tijdelijke parkeerplaats op te lossen met betalen bij het uitrijden;
- bewoners van Manhattan hebben zorgen omtrent het delen van de parkeergarage met de toekomstige bewoners van Baton Rouge. Daarbij is verzocht om nogmaals te onderzoeken of de parkeerplaatsen op een andere manier gescheiden kunnen worden. Daarbij hebben zij ook een wens voor een fietsenstalling in de parkeergarage of elders. Initiatiefnemer neemt dit mee.
- de omgeving staat positief tegen de programmering van outlet en daghoreca in de plint van Baton Rouge. Wel is het belangrijk om na realisatie scherp te blijven op handhaving van de openingstijden van de horeca en het onderhoud en beheer van de openbare ruimte. Daarnaast is de uitstraling van de kademuur een belangrijk aandachtspunt. Bewoners van Manhattan gaven aan dat zij het eigenaarschap hiervan anders begrepen hadden. Er is behoefte aan meer duidelijkheid. Dit onderwerp wordt meegenomen in gesprekken tussen de VvE Manhattan en Jazz City B.V.
- Net zoals bij de uitstraling van de kademuur, is er behoefte aan meer duidelijkheid over de waterveiligheid van Jazz City. Bewoners geven aan dat zij de verantwoordelijkheid hiervoor anders begrepen hadden. Dit onderwerp wordt daarom ook meegenomen in gesprekken tussen de VvE Manhattan en Jazz City B.V.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 5 bij dit voorstel opgenomen.

### **Procedure**

Onder de Wabo moest de raad altijd eerst besluiten over een ontwerp-VVGB, voordat een definitieve VVGB kon worden afgegeven. Dat was echter niet vastgelegd in een artikel in de Wabo, maar volgde uit rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ook: de Afdeling).

Ook in de Omgevingswet ontbreekt een concrete bepaling, dat de raad eerst een ontwerp-positief advies moet afgeven, voordat een definitief positief advies kan worden verleend. Logischerwijs zijn hierover ook nog geen rechterlijke uitspraken gedaan. Gelet op de gelijkenissen met de figuur van de VVGB, en het feit dat in afspraak met initiatiefnemer de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op de aanvraag van toepassing is verklaard, gaan wij er van uit dat ook in onderhavig geval eerst een ontwerp-positief advies door uw raad moet worden verleend.

De procedurestappen die hiermee samenhangen, kunnen als volgt worden samengevat:

- uw raad besluit over het al dan niet verlenen van een ontwerp-positief advies;
- na het raadsbesluit, kan conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) verdere besluitvorming op de aanvraag plaatsvinden. Ons college legt dan een ontwerpbesluit ter inzage. Bij een ontwerpbesluit wordt tevens het raadsbesluit over het ontwerp-positieve advies ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid bestaat tot het indienen van zienswijzen;
- na de inzageperiode wordt aan uw raad een voorstel aangaande een definitief besluit over het positieve advies voorgelegd, rekening houdend met eventuele zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit van uw raad;
- ons college besluit omtrent de verlening van de omgevingsvergunning, rekening houdend met het standpunt van uw raad en eventuele zienswijzen naar aanleiding van ons ontwerpbesluit.

### **Communicatie en participatie**

Het besluit van het college en de raad wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Met betrekking tot het gevoerde omgevingsdialoog wordt verwezen naar het kopje 'Omgevingsdialoog'.

### **Financiële gevolgen**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering en evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Historisch overzicht**

In bijlage 6 is een uitgebreid overzicht van de ontwikkelingen in en rondom Jazz City opgenomen.

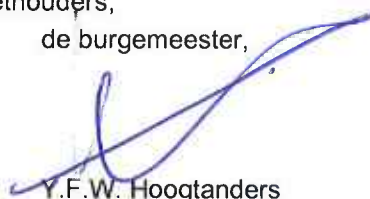
Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris,

de burgemeester,



J. van Putten



Y.F.W. Hoogtanders



**Bijlagen**

Bijlage 1 - concept raadsbesluit Ontwerp-positief advies omgevingsvergunning  
                  bouwplan Baton Rouge

Bijlage 2 - onderbouwing inclusief onderzoek

Bijlage 3 - impressie stedenbouwkundige eindsituatie

Bijlage 4 - ontwikkeling ideeën Baton Rouge binnen Jazz City

Bijlage 5 - verslag omgevingsdialoog

Bijlage 6 - historisch overzicht