



Openbaar

Onderwerp	Ontwerp projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat
Versienummer	1
Informant	Ellen Horsman-van Gelder / Anton Westenberg
Eenheid/Afdeling	ZWRP / ZWPP
Telefoon	(038) 498 2430 / (038) 498 2660
E-mail	EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl / A.Westenberg@zwolle.nl

Financiën

Benodigde middelen	n.v.t.
Dekking t.l.v.:	anterieure overeenkomst

Parafering

datumparaaf

Afdelingshoofd
Janneke Greveling
Portefeuillehouder
Ed Anker

Raad

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

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing Mimosastraat
2. Ontwerp projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de vooroverlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 6 van de ruimtelijke onderbouwing;
2. het ontwerpbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat gedurende zes weken als ontwerp ter visie te leggen, conform artikel 2.11 Crisis- en herstelwet juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Collegebesluit d.d.:

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

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Om de druk op de sociale huurmarkt te verminderen heeft de gemeente Zwolle in de prestatieafspraken met de corporaties de ambitie vastgelegd de voorraad sociale huurwoningen in de periode van 2016-2019 te laten stijgen met netto 700 woningen. In dit kader is bij het opstellen van de prestatieafspraken met de corporaties afgesproken dat minimaal 100 semipermanente woningen (1-2 persoonswoningen) gerealiseerd worden voor de doelgroep: spoed woningzoekende Zwollenaren. Hiertoe heeft uw raad op 30 oktober 2017 een besluit genomen.

Het voorliggende projectuitvoeringsbesluit gaat over de locatie aan de Mimosastraat (oostelijk van De Oude Ambachtsschool). Op de locatie aan de Mimosastraat worden door woningstichting SWZ 28 semi-permanente sociale huurwoningen gerealiseerd in de vorm van een woongebouw. De semi-permanente woningen hebben een instandhoudingstermijn van 15 jaar.

Voor de ontwikkeling van de 28 semi-permanente woningen is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit benodigd. Deze is middels het raadsvoorstel 'vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit Mimosastraat' aangeboden aan de raad, ter besluitvorming op 23 april 2018.

Beoogd effect

Het doel is om, gebruik makend van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt, op korte termijn een projectuitvoeringsbesluit te kunnen nemen, zodat de verdere procedure ten behoeve van de semi-permanente woningen spoedig kan verlopen.

Argumenten

1.1 De reactie van de vooroverleginstanties hebben geleid tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is in de periode 1 februari tot en met 16 februari vooroverleg gevoerd. De verslaglegging is opgenomen in hoofdstuk 6.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

De provincie Overijssel merkt op dat het plan past binnen het provinciaal beleid. De gemeente wordt succes gewenst met de verdere procedure.

De Veiligheidsregio adviseert over sluitbare mechanische ventilatie, een tweede vluchtroute en risicocommunicatie aan bewoners. Het waterschap heeft verzocht om aanvulling van de waterparagraaf.

1.2 De ontwikkelingen sluit goed aan op de Zwolse woningbehoefte

De braakliggende locatie aan de Mimosastraat heeft zijn betekenis en gebruik voor de maatschappelijke bestemming verloren. De herontwikkeling van deze locatie naar (sociale) woningbouw betekent een belangrijke slag richting aansluiting op de Zwolse woningbehoefte.

De druk op de sociale huurmarkt is groot is en er zijn wachtlijsten van 4,5 jaar. Daarom werkt de gemeente samen met de corporaties aan de versnellingsactie sociale huur.

2.1 Instemmen met het ontwerp betekent voortgang in de procedure

Door in te stemmen met het ontwerp projectuitvoeringsbesluit, kan een volgende stap op weg naar de vaststelling van het projectuitvoeringsbesluit worden gezet.

3.1 Het ontwerpbesluit moet zes weken ter visie worden gelegd

Na vaststelling kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's

Er kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit.

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor het voeren van het projectuitvoeringsbesluit worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie

Om de buurt op de hoogte te stellen van de ontwikkeling aan de Mimosastraat heeft de gemeente samen met SWZ een inloopavond voor de omwonenden gehouden om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden. De inloopavond heeft plaatsgevonden op 10 juli 2017 in de kantine van SV Zwolle. De reacties van de circa 10 aanwezigen waren over het algemeen positief.

Het ontwerp projectuitvoeringsbesluit kan gepubliceerd en ter visie gelegd worden nadat de raad (23 april a.s.) een besluit heeft genomen over de 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Mimosastraat'.

Het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit zal zes weken ter visie worden gelegd. De aankondiging hiervan wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeentebled en in de Staatscourant gepubliceerd. Het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstaties van de terinzagelegging van het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit op de hoogte gebracht. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg

Na de tervisielegging van het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit zullen eventuele zienswijzen worden becommentarieerd aan u en de gemeenteraad worden voorgelegd. De raad is bevoegd gezag om uiteindelijk een besluit te nemen ten aanzien van het projectuitvoeringsbesluit. Er staat beroep open bij de Raad van State voor hen die belanghebbend zijn en tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben kenbaar gemaakt. Een eventueel beroep schorst de inwerkingtreding van het projectuitvoeringsbesluit.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.