

Raadsplein besluitvormend

Datum 9 juli 2018

onderwerp Vaststelling projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat i.h.k.v. versnellingsactie sociale woningbouw
portefeuillehouder Ed Anker
informant Horsman - van Gelder, Ellen (2430)
medeopstellers
afdeling Ruimtelijke planvorming
bijlagen Voorstel: Beslisnota Vaststelling projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat i.h.k.v. versnellingsactie sociale woningbouw
Bijlage: 1. Projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat
Bijlage: 2. Ruimtelijke onderbouwing Mimosastraat
Bijlage: 3. Zienswijzennota Mimosastraat
Bijlage: 4. Zienswijze

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerp-projectuitvoeringsbesluit, zoals omschreven in de zienswijzennota Mimosastraat;
2. het projectuitvoeringsbesluit gewijzigd vast te stellen.

Beslisnota voor de raad

Datum 26 juni 2018

Openbaar

Onderwerp Vaststelling projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat
i.h.k.v. versnellingsactie sociale woningbouw

Versienummer 1

Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant Ellen Horsman-van Gelder / Anton Westenberg
Afdeling ZWRP / ZWPP
Telefoon (038) 498 2430 / (038) 498 2660
Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl / A.Westenberg@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.2.2 We behouden en versterken de beschikbaarheid van sociale huurwoningen en de betaalbaarheid voor de laagste inkomens

Begroting wijzigen Nee

Dekking ten laste van Anterieure overeenkomst

Bijlagen

1. Projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat,
2. Ruimtelijke onderbouwing Mimosastraat,
3. Zienswijzennota Mimosastraat,
4. Zienswijze.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerp-projectuitvoeringsbesluit, zoals omschreven in de zienswijzennota Mimosastraat;
2. het projectuitvoeringsbesluit gewijzigd vast te stellen.

Datum 26 juni 2018

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 op 23 april 2018 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Vervolgens heeft het ontwerp-projectuitvoeringsbesluit van 3 mei 2018 tot en met 13 juni 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerp-projectuitvoeringsbesluit.

Uw raad is bevoegd gezag om uiteindelijk een besluit te nemen ten aanzien van het projectuitvoeringsbesluit. Dit voorstel ziet op het gewijzigd vaststellen van het projectuitvoeringsbesluit.

Beoogd effect

De vaststelling van het projectuitvoeringsbesluit heeft tot doel om de realisatie van het woongebouw met 28 semi-permanente sociale huurwoningen aan de Mimosastraat mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Voorgesteld wordt om tegemoet te komen aan de zienswijze van ProRail in die zin dat de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld

In de zienswijze verzoekt ProRail om de aspecten 'geluid' en 'trillingen' nader te onderzoeken en te onderbouwen.

In de zienswijzennota wordt voorgesteld om tegemoet te komen aan de zienswijze in die zin dat de onderbouwing van het aspect 'geluid' in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld en dat een nieuwe paragraaf 'trillingen' wordt opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Verwezen wordt hierbij naar bestaande onderzoeken in het kader van het tracébesluit spooruitbreiding Zwolle-Herfte waarbij de gevolgen van geluid en trillingen op de omgeving, waaronder de bebouwing aan de Mimosastraat, in kaart zijn gebracht. De onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing. De conclusie is dat de aspecten geluid en trillingen geen belemmering vormen voor de realisatie van het semi-permanente woongebouw op de locatie aan de Mimosastraat.

Datum 26 juni 2018

2.1 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.

2.2 Instemmen met het projectuitvoeringsbesluit betekent voortgang in het project

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

Het projectuitvoeringsbesluit is een instrument onder vigeur van de Crisis- en herstelwet en vervangt alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en andere besluiten die wettelijk vereist zijn om het project uit te voeren. Als het projectuitvoeringsbesluit in werking is getreden kan worden gestart met de realisatie van de sociale huurwoningen.

Risico's

Tegen het projectuitvoeringsbesluit kan beroep worden ingesteld (zie ook 'Vervolg').

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 SWZ, in samenwerking met de gemeente Zwolle, op maandag 10 juli 2017 een inloopavond georganiseerd voor de direct omwonenden. Dit betroffen de bewoners aan de Mimosastraat, Seringenstraat en Goudenregestraat. Op één bewoner na zijn alle overige bewoners huurder bij SWZ. Op de avond zijn uiteindelijk circa 15 mensen aanwezig geweest. De reacties op de plannen waren positief. Er werden vragen gesteld over doelgroepen, parkeren en verkeer in het algemeen. Deze vragen konden door SWZ en de gemeente voldoende en na tevredenheid worden beantwoord. Vraagstelling kwam ook voornamelijk voort vanuit de bestaande situatie (bijvoorbeeld roekeloos rijgedrag). De huidige functie van de locatie, zijnde een ontmoetingsplek voor de buurt, werd mede als gevolg van vervuiling als niet positief beschouwd. Door de nieuwbouw verdwijnt deze functie.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. Uiteraard wordt de indiener van de zienswijze op de hoogte gesteld van het raadsbesluit en de publicatie ervan.

Vervolg

Een projectuitvoeringsbesluit treedt pas in werking na afloop van de tervisielegging van het vastgestelde projectuitvoeringsbesluit of, indien beroep wordt ingesteld, na een beslissing op dat beroep. Des te sneller de tervisielegging kan plaatsvinden, des te eerder het besluit in werking kan treden.

Datum 26 juni 2018

Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is alleen mogelijk voor de indieners van de zienswijzen, een belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht en door belanghebbenden die bedenkingen hebben tegen wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang 2018
Kenmerk 47112
Onderwerp Vaststelling projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat i.h.k.v. versnellingsactie
sociale woningbouw

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 25-06-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 juli 2018,

de voorzitter,

de griffier,