

## **Projectuitvoeringsbesluit 28 tijdelijke appartementen Mimosastraat 3-001 t/m 3-304**

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

Op 26 juli 2017 hebben wij een aanvraag ontvangen van Woningstichting SWZ te Zwolle voor de bouw van een woongebouw met 28 appartementen, een vrijstaande fietsenstalling en het realiseren van een in- en uitrit, met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar op het perceel Mimosastraat 3-001 t/m 3-304 (aangevraagd als Mimosastraat, tussen nummers 2 en 4) te Zwolle.

### **Projectuitvoeringsbesluit**

De raad van de gemeente Zwolle heeft besloten, gelet op artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet, een projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

Het projectuitvoeringsbesluit wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit.

Het projectuitvoeringsbesluit wordt verleend voor de bouw van een woongebouw met 28 appartementen, een vrijstaande fietsenstalling en een in/uitrit met een instandhoudingstermijn van 15 jaar.

### ***Duur projectuitvoeringsbesluit***

Het projectuitvoeringsbesluit geldt voor **een periode van 15 jaar**, ingaande de dag van inwerkingtreding van het besluit, zijnde daags na het aflopen van de beroepstermijn, dan wel, indien beroep is ingesteld, zodra de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft beslist. Na deze termijn moet de voor het projectuitvoeringsbesluit bestaande toestand worden hersteld.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw). Bij een projectuitvoeringsbesluit worden de bij of krachtens wet of verordening vastgestelde toetsingskaders toegepast en normen in acht genomen. Voor zover de wet of verordening afwijking van die toetsingskaders of normen toestaat, kan het projectuitvoeringsbesluit daarin voorzien. Daartoe is de aanvraag getoetst aan artikel 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens het gevraagde projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "Onderdelen, behorende bij het projectuitvoeringsbesluit 28 tijdelijke appartementen Mimosastraat 3-001 t/m 3-304".

# besluit

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

## Leges

De leges voor de behandeling van de aanvraag bedragen € 52.281,00. Hiervoor wordt apart een rekening verstuurd.

## Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, beroep instellen. Als u vragen heeft of als u het niet eens bent met het dit besluit adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen met Anne-Louise Sherriff van de sectie Vergunningen, bereikbaar via tel. 038 498 2825.

Wilt u juridische stappen ondernemen, dan kunt u tegen dit besluit schriftelijk beroep instellen. Zorgt u er voor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Door het beroepschrift tijdig in te dienen, voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer in behandeling kan worden genomen.

## Hoe kunt u beroep instellen?

U kunt uw beroepschrift schriftelijk indienen. Uw beroepschrift richt u aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in Den Haag.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen) en dat sprake is van een besluit waarop de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- de beroepsgronden (reden waarom u beroep instelt). **LET OP: het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Verder kunnen, na afloop van de beroepstermijn, de gronden niet meer worden aangevuld;**
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een beroepschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

De inwerkingtreding van het besluit wordt opgeschort indien er beroep wordt ingesteld tegen het besluit totdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft beslist (artikel 2.14 Crisis- en herstelwet).

De raad van de Gemeente Zwolle,

de voorzitter,

de griffier,

Bijlage: onderdelen, behorende bij het projectuitvoeringsbesluit 28 tijdelijke appartementen Mimosastraat 3-001 t/m 3-304

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

**Onderdelen, behorende bij het projectuitvoeringsbesluit 28 tijdelijke appartementen Mimosastraat 3-001 t/m 3-304**

**Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het projectuitvoeringsbesluit voor de bouw van een woongebouw met 28 appartementen, een vrijstaande fietsenstalling en twee in-/uitritten, met een instandhoudingstermijn van 15 jaar op het perceel Mimosastraat 3-001 t/m 3-304 (aangevraagd als Mimosastraat, tussen nummers 2 en 4) te Zwolle:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

**Procedureel**

Gegevens aanvrager

Op 26 juli 2017 hebben wij een aanvraag om een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Woningstichting SWZ, vertegenwoordigd door de heer M.A. Meulen Kamp, Postbus 40040, 8004 DA Zwolle.

Het project waarvoor een projectuitvoeringsbesluit wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

De bouw van een woongebouw met 28 appartementen, een tijdelijke fietsenstalling en een in/uitrit met een instandhoudingstermijn van 15 jaar op het perceel Mimosastraat 3-001 t/m 3-304 te Zwolle. Dit is omschreven in de "Ruimtelijke onderbouwing 28 tijdelijke woningen Mimosastraat te Zwolle, d.d. 19 juni 2018", die onderdeel uitmaakt van dit besluit en als bijlage is bijgevoegd.

Inhoud projectuitvoeringsbesluit

Op de ontwikkeling en verwezenlijking van het project zijn de wettelijke voorschriften krachtens welke daarvoor een vergunning, ontheffing, vrijstelling of enig ander besluit is vereist, niet van toepassing. Uitzonderingen hierop zijn besluiten op grond van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming, paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet, artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet en de artikelen 4.1a en 4.3a van de Wet ruimtelijke ordening. Voor dit project zijn binnen deze kaders geen besluiten nodig.

Het projectuitvoeringsbesluit strekt ter vervanging van deze besluiten conform artikel 2.10, lid 2 van de Crisis- en herstelwet.

Het gaat om de volgende onderdelen:

- 1 het bouwen van een bouwwerk;
- 2 het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- 3 het maken van een uitweg.

# besluit

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

Afdeling 6 van de Chw is van toepassing op de uitvoering van projecten die geheel of hoofdzakelijk voorzien in de bouw van ten minste 12 woningen (artikel 2.9, eerste lid, onder a, van de Chw).

## Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in afdeling 6, artikel 2.10, lid 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is de gemeenteraad bevoegd gezag om het projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan het projectuitvoeringsbesluit verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

## Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

## Ter inzage legging

Het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit heeft vanaf 3 mei 2018 voor 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Op 29 mei 2018 is een zienswijze ingediend door ProRail BV te Utrecht. De inhoud van deze zienswijze is samengevat in een bijlage, evenals de reactie hierop. Deze bijlage 'Zienswijzennota Projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat 3-001 t/m 3-304, 28 tijdelijke appartementen van 15 juni 2018', is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het projectuitvoeringsbesluit te weigeren. Het besluit is wel op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit (zie kopje Ruimtelijke onderbouwing onder Overwegingen).

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### ***Het (ver)bouwen van een bouwwerk***

#### bestemmingsplan/beheersverordening

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Assendorp" en heeft de enkelbestemming "Maatschappelijk", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" en de volgende aanduidingen, binnen het bouwvlak: Maximum bebouwingspercentage terrein: 100 %. Maximum goot- en bouwhoogte aan de voorzijde van het perceel: 13 meter. Maximum goot- en bouwhoogte aan de achterzijde van het perceel: 3 meter.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan "Zwolle, Parapluplan parkeren".

Het project is in strijd met de regels van de geldende bestemmingsplannen voor wat betreft het gebruik van de gronden en de bouwvoorschriften. Daarnaast wordt er niet voldaan aan de eis dat er op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Zie hierna het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

#### *Dubbelbestemming Waarde-Archeologie*

Het betreffend perceel ligt in het gebied met een archeologische waarde van 50%. Omdat door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> zal worden verstoord is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Vastgesteld is dat op de locatie archeologisch onderzoek plaats te vinden door middel van proefsleuven. Zoals ook in de Ruimtelijke Onderbouwing (paragraaf 4.5) is aangegeven is hiervoor inmiddels opdracht gegeven aan de gemeente-archeoloog van de gemeente Zwolle. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd nadat sanering van de puinlaag heeft plaatsgevonden.

#### bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Uit een oogpunt van uitvoering en veiligheid is het nodig voorschriften aan dit besluit te verbinden.

#### bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde Bouwverordening en voldoet hieraan.

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

### *Bodem*

In of bij de aanvraag voor een bouwactiviteit moet een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem worden verstrekt (artikel 2.4 Regeling Omgevingsrecht). Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (30 augustus 2016), gevolgd door een aanvullend onderzoek (27 september 2016).

Er is volgens deze onderzoeken geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. De grond is asbesthoudend, onder de interventiewaarde. Wel is er matige tot sterke verontreiniging van sterke metalen aangetroffen op de locatie, die te relateren is aan de bijmengingen met puin

In de Ruimtelijke Onderbouwing (paragraaf 4.4) wordt aangegeven dat, voordat er gestart wordt met de werkzaamheden, SWZ het hele terrein over een diepte van 80 cm zal saneren (puinlaag). Voor aanvang zal een plan van aanpak ter beoordeling worden voorgelegd aan de gemeente Zwolle. Op basis van de onderzoeken kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de tijdelijke functieverandering.

### welstand

Omdat het om de bouw van een tijdelijk bouwwerk gaat is een toetsing aan redelijke eisen van welstand niet vereist, op grond van artikel 2.10, lid 1 onder d van de Wabo.

### provinciale verordening of AMvB

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. Voor deze aanvraag bevat de verordening geen rechtstreeks werkende normen. De aanvraag is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

### grondexploitatie

Het bouwplan betreft een bouwplan als genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (een bouwplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld).

### *Vrijstelling van plicht vaststellen exploitatieplan*

In bepaalde gevallen hoeft er bij een aangewezen bouwplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden door de gemeenteraad (artikel 6.12, tweede lid Wro en artikel 6.2.1a Bro). Dit is aan de orde, omdat er een anterieure overeenkomst is gesloten met de aanvrager. De gemeenteraad hoeft voor de onderhavige aanvraag daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

### ***Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan***

#### bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Assendorp" en heeft de enkelbestemming "Maatschappelijk", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" en de volgende aanduidingen, binnen het bouwvlak: Maximum bebouwingspercentage

# besluit

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

terrein: 100 %. Maximum goot- en bouwhoogte aan de voorzijde van het perceel: 13 meter. Maximum goot- en bouwhoogte aan de achterzijde van het perceel: 3 meter.

Het bouwplan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Binnen de enkelbestemming "Maatschappelijk" zijn geen woningen (en daarbij behorende andere bouwwerken) toegestaan. Daarnaast wordt in strijd gebouwd met de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter, die geldt voor de achterzijde van het perceel. Het woongebouw heeft aan die zijde een goot- en bouwhoogte van ongeveer 6,16 meter. De fietsenstalling heeft een goot- en bouwhoogte van ongeveer 2,25 meter.

Ook is het bestemmingsplan "Zwolle, parapluplan parkeren" van toepassing. Daarin is onder artikel 95.1 bepaald dat, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". De parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016".

Op basis van de Regeling parkeernormen 2016, waarin verwezen wordt naar de zogenaamde CROW notitie "De nieuwe parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie 2012" is bepaald dat er tenminste 28 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein, als volgt vastgesteld:

- Voor 22 appartementen type B2 en B4 geldt de norm:  
Categorie 'Huurwoningen, etage, midden/goedkoop', gelegen binnen het gebied 'schil centrum' en 'sterk stedelijk': min. 0,7 en max. 1,5. Gemiddeld is 1,1 pp.  
Dit betekent  $22 \times 1,1 = 24,2$  pp.
- Voor 6 appartementen type A1 geldt de norm:  
Categorie "Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten), gelegen binnen het gebied 'schil centrum' en 'sterk stedelijk': min. 0,5 en max. 0,6. Gemiddeld is 0,55 pp.  
Dit betekent  $6 \times 0,55 = 3,3$  pp.

$24,2 + 3,3 = 27,5$  afgerond 28 parkeerplaatsen.

Op de situatietekening is aangegeven, dat 6 parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, die kunnen voldoen aan de minimale afmetingseisen. Er wordt daarmee niet aan de berekende parkeeropgave voldaan.

## mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan

Wij hebben onderzocht of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

Ten aanzien van de parkeerregel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen onder 95.3.1 van het bestemmingsplan "Zwolle, parapluplan parkeren".

# besluit

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

De mogelijkheid voor het afwijken van de parkeereis wordt op basis van artikel 2.4.1, onder c van de Regeling parkeernormen 2016 beoordeeld aan de hand van de parkeerdruk in het betreffende gebied.

Er zal door het plan een (theoretische) behoefte van 22 parkeerplaatsen in het openbare gebied benodigd zijn.

Uit parkeermetingen van april 2017, voor de parkeersectie 1169 Mimosastraat om 23:00 uur, blijkt van de capaciteit van 71 plaatsen een bezetting van 34 (is 48%). Bij een toename van 22 wordt de bezetting 56 van 71. Dit betekent een bezettingsgraad van 78,9%, wat minder is dan de toegestane maximale bezetting van 80%. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.4.1. onder c van de Regeling parkeernormen 2016.

Op basis van deze gegevens kan, op basis artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) meegewerkt worden aan het afwijken van de parkeereis.

Ten aanzien van het bouwen binnen de bestemming “Maatschappelijk” en in strijd met de bouwregels, is meewerken aan het project enkel mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo).

In artikel 2.12 van de Crisis- en herstelwet is bepaald dat, voor zover het projectuitvoeringsbesluit niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan of een beheersverordening, het projectuitvoeringsbesluit als een omgevingsvergunning geldt waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

## ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met als titel “Ruimtelijke onderbouwing 28 tijdelijke woningen Mimosastraat te Zwolle”.

De versie van 29 maart 2018 heeft bij het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. De ruimtelijke onderbouwing is na de periode van ter inzagelegging op onderdelen aangepast en aangevuld met:

- Paragraaf 4.6 Geluid: is aangepast op basis van het akoestisch onderzoek van Movares, naar aanleiding van de ingediende zienswijze van ProRail;
- Paragraaf 4.7 Trillingen: is toegevoegd met als bijlage ‘Trillingsonderzoek, ontwerptractebesluit spooruitbreiding Zwolle – Herfte’, van 11 januari 2016, versie 2.0’, naar aanleiding van de ingediende zienswijze van ProRail.
- Paragraaf 4.9 PAS: is aangepast en aangevuld met de bijlage ‘Notitie Stikstof-depositieonderzoek 28 woningen Mimosastraat te Zwolle’, van 16 april 2018, opgesteld door bureau TAUW, advies- en ingenieursbureau.



Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

- Paragraaf 4.10 Parkeren: is aangepast op de bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de onderbouwing voor het kunnen afwijken daarvan, zoals aangegeven onder de toets Bestemmingplan in dit besluit.

De versie van 19 juni 2018 maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit.

#### besluit milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een aanmeldingsnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit aangevraagd moet worden voor een activiteit die wordt genoemd in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderdeel D bij het Besluit m.e.r. is onder 11.2 opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject aanmeldnotitie plichtig is. Hieronder valt ook de realisatie van woningen en parkeerterreinen.

De gemeenteraad heeft de aanmeldingsnotitie van 8 januari 2018 beoordeeld en op 23 april 2018 het m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Er behoeft geen m.e.r.-procedure plaats te vinden.

Gelet op het voorgaande zijn er, op basis van de huidige wet- en regelgeving en het huidige provinciale en gemeentelijke beleid, geen stedenbouwkundige en/of ruimtelijke bezwaren tegen het project.

#### ***Activiteit: Het maken, hebben of veranderen van een uitweg***

De aanvraag betreft tevens het aanleggen van twee nieuwe uitwegen naar het perceel .

De aanvraag is getoetst aan artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Zwolle 2015. Geconstateerd is dat de activiteit niet in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dat het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet wordt aangetast, dat de aanleg niet ten koste gaat van parkeerplaatsen en dat het openbaar groen niet wordt aangetast. Gelet hierop zijn er geen bezwaren tegen het maken van twee uitwegen.

#### ***Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk***

1. De ingediende gegevens over de (bevestiging van de) Franse balkons als vloerafscheidingen, zijn voor goedkeuring voorgelegd bij de sectie Bouw- en Milieutoezicht. Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang geen goedkeuring van gemeentewege aan deze gegevens is gegeven. Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden.
2. Het advies brandveiligheid van de brandweer IJsselland van 9 maart 2018, kenmerk V18.000991/8013 SB 0002, maakt onverkort onderdeel uit van dit besluit.

# besluit

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

3. Om te voldoen aan de voorschriften betreffende de afvoer van hemelwater, dient het hemelwater van het dak te worden geïnfiltreerd op een eigen infiltratievoorziening op eigen terrein conform het "Programma van eisen, Infiltratievoorzieningen Woongebieden", dat als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
4. Tijdens de verdere uitwerking en uitvoering van het plan dienen de punten genoemd in de bijlage "Zaak 18432B-2017 advies ZWCC 03-04-2018, Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag" van de afdeling Civiel & Groen gevolgd te worden.
5. Er mag pas worden begonnen met de bouwwerkzaamheden als de bodem overeenkomstig het in de Ruimtelijke Onderbouwing (paragraaf 4.4) genoemde saneringsplan geschikt gemaakt is voor het beoogde gebruik en het inventariserend archeologisch onderzoek (eveneens genoemd in de Ruimtelijke Onderbouwing onder paragraaf 4.5) is afgerond.  
Bij de grondroerende werkzaamheden moet er rekening mee gehouden worden dat aan alle Arbo-regels wordt voldaan.

## ***Voorschriften voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg***

6. Toestemming wordt verleend voor het maken, hebben en gebruiken van een uitweg overeenkomstig de bijgevoegde gewaarmerkte tekening, waarop de situatie is aangegeven;
7. Op het gedeelte van de uitweg dat op gemeentegrond ligt, is het volgende van toepassing:
  - werkzaamheden (aanleg, onderhoud, verwijdering, in oude staat herstellen) mogen slechts door of namens de gemeente Zwolle worden uitgevoerd;
  - de uitweg dient voldoende afstand tot de lantaarnpaal te houden. Dit zal circa 50 cm zijn, maar moet in nader overleg met de toezichthouder (de heer T.G. van der Kolk, tel. (038) 498 24 10) worden bepaald;
  - de uitvoeringskosten komen voor rekening van de vergunninghouder;
  - aanleg vindt plaats na betaling van de uitvoeringskosten à € 570,00 ( 2 x € 285,00);
  - na betaling dient u contact op te nemen met toezichthouder om een afspraak te maken voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
8. De toegepaste materialen blijven in eigendom van de gemeente Zwolle;
9. Bij verkoop van het perceel waarvoor deze vergunning is verleend, gaat de vergunning over op de rechtverkrijgende.

## **BIJLAGEN**

- A. Ruimtelijke onderbouwing 28 tijdelijke woningen Mimosastraat te Zwolle, van Woningstichting SWZ, versie van 19 juni 2018, ontvangen 19 juni 2018, met de daarbij behorende bijlagen:
  - a. 'Externe Veiligheid spoor Project Mimosastraat Zwolle', uitgevoerd door DPA Cauberg-Huygen (rapport 03567-22901-01) van 16 oktober 2017;

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

- b. Rapport 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Mimosastraat tussen nummer 1 en 3 te Zwolle' van 30 augustus 2016 en het aanvullend onderzoek 'Nader asbest- en bodemonderzoek Mimosastraat tussen nummer 1 en 3 te Zwolle' van 27 september 2016, beiden uitgevoerd door bureau TAUW, advies- en ingenieursbureau.
  - c. 'Akoestisch onderzoek, Ontwerptracébesluit spooruitbreiding Zwolle – Herfte', uitgevoerd door Movares, van 12 januari 2016, versie 2.0;
  - d. 'Trillingsonderzoek, Ontwerptracébesluit spooruitbreiding Zwolle – Herfte', uitgevoerd door Movares van 11 januari 2016, versie 2.0;
  - e. 'Quicksan Natuur Vlindertuin Mimosastraat Zwolle', uitgevoerd door ZOON Ecologie te Witharen, van 12 oktober 2017;
  - f. 'Notitie Stikstof-depositieonderzoek 28 woningen Mimosastraat te Zwolle', van 16 april 2018, opgesteld door bureau TAUW, advies- en ingenieursbureau.
- B. Zienswijzennota Projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat 3-001 t/m 3-304, 28 tijdelijke appartementen van 15 juni 2018;
- C. Advies brandveiligheid van de brandweer IJsselland van 9 maart 2018, kenmerk V18.000991/8013 SB 0002;
- D. Zaak 18432B-2017 advies ZWCC 03-04-2018, Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag;
- E. Programma van eisen, Infiltratievoorzieningen Woongebieden.

### Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken en maken ook onderdeel uit van het besluit.

- I. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', van 26-7-2017, ontvangen 26-7-2017, aangevuld met de activiteit 'bouwen', van 17-11-2017, ontvangen 17-11-2017;
- II. Aanmeldnotitie ten behoeve van de M.E.R.-beoordeling 'realisatie 28 tijdelijke woningen Mimosastraat', van Woningstichting SWZ, datum 8-1-2018, ontvangen 5-3-2018;
- III. Twee tekeningen 3D-visuals op A4-formaat, ontvangen 26-7-2017;
- IV. Tekening 'Situatie', met nr. Q16-00874-C-000 van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 17-11-2017, ontvangen 17-11-2017;
- V. Tekening 'Omgevingsvergunning- 28 appartementen' (gevels, plattegronden en doorsneden), met nr. Q16-00874-C-001 van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 24-3-2017, wijziging G van 2-2-2018 ontvangen 2-2-2018;
- VI. Tekening 'Omgevingsvergunning- 28 appartementen' (details, rioolplan en brandcompartimentering), met nr. Q16-00874-C-002 van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 24-3-2017, wijziging E van 2-2-2018 ontvangen 2-2-2018;
- VII. Tekening 'Woningtype overzicht', met nr. Q16-00874-C-003 van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 3-4-2017, ontvangen 26-7-2017;

## besluit

Ons kenmerk 18432-2017  
Datum 09-07-2018

- VIII. Tekening 'fietsenstalling' van Falco te Vriezenveen, van 16-4-2009, ontvangen 19-3-2018;
- IX. Document 'Meting van de geluidisolatie volgens ISO 140-3:1995' van Adviesbureau Peutz & Associates BV, van 28-1997, ontvangen 2-2-2018;
- X. Berekening 'Daglichttoetreding' en 'Ventilatievoorziening', voor project 'SWZ, Mimosastraat' van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 17-11-2017, ontvangen 17-11-2017;
- XI. Brandoverslagberekening conform NEN 6068 Tijdelijk woongebouw 28 appartementen woningstichting SWZ Mimosastraat te Zwolle, van Bouwadviesbureau W3 te Best, van 8-12-2017, ontvangen 15-1-2018;
- XII. Attesten brandwerendheid, rookproductie en binnendeur van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, t.b.v. project Woningstichting SWZ, projectnummer Q16-00874, van 31-01-2018, ontvangen 2-2-2018;
- XIII. Kwaliteitsverklaringen bouwmaterialen van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, t.b.v. ontvangen 2-2-2018.