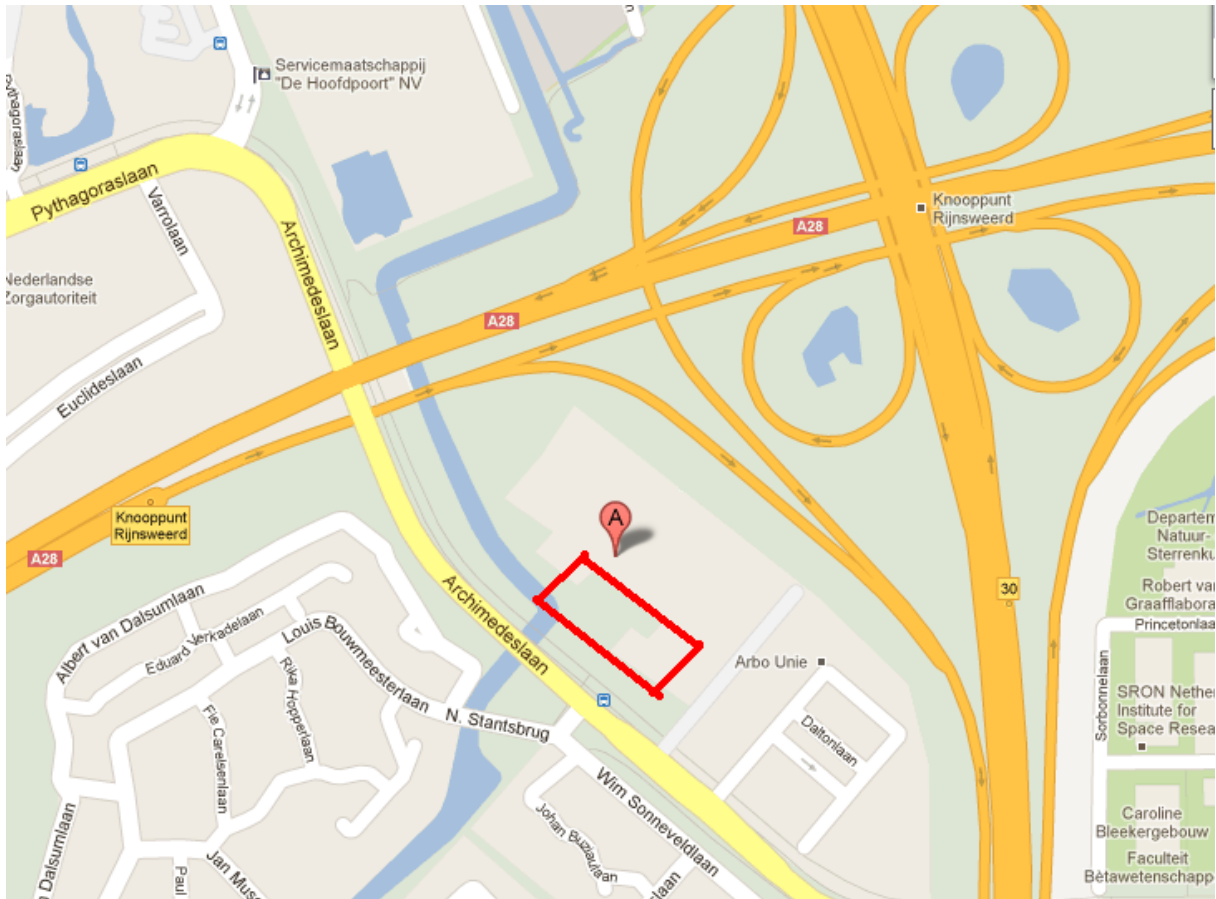


STARTDOCUMENT 234 Spaceboxes Archimedeslaan 16 in Oost

Deel A: gegevens

1. Omschrijving van het initiatief: De verplaatsing van 234 spaceboxes (studentenwooneenheden) van de Stichting Studentenhuisvesting (SSH) uit De Uithof naar Archimedeslaan 16, voor een termijn van 5 tot 10 jaar.
2. Aanleiding; De 234 spaceboxes stonden ook op hun locatie op De Uithof op tijdelijke basis en moeten nu plaatsmaken voor de bouw van project De Johanna.
3. Gegevens van het plangebied:



De locatie waar de spaceboxes moeten komen is met rood aangegeven. De locatie is ongeveer 100 meter verwijderd van de eerste woonbebouwing in Rijsweerd Zuid.

Paspoort:

Momenteel wordt het voormalige onderwijsgebouw aan de Archimedeslaan 16 gebruikt voor tijdelijke studentenhuisvesting en atelier en horeca door Stichting Tijdelijk Wonen. (STW).

Deel B: Inhoud

4. Resultaat van de quickscan: De quickscan door de initiatiefnemer toont aan dat de locatie geluidstechnisch haalbaar lijkt. Stedenbouwkundig zijn de spaceboxes op tijdelijk basis prima in te passen in het op het kaartje aangegeven gebied. Verkeerskundig gezien is het mogelijk voldoende parkeerplaatsen en fietsenstallingen te maken.
5. Formulering van de onderzoeksvragen: Voor de projectbesluitprocedure zijn een aantal onderzoeken benodigd zoals lucht, geluid, flora en fauna, etc. Deze zullen door de initiatiefnemer worden uitgevoerd. Het is wellicht nodig voor de plaatsing van de spaceboxes een aantal bomen te moeten kappen. Dit wordt onderzocht en in beeld gebracht.

Deel C: Proces

6. Te volgens planproces/ besluitvorming: Een Projectbesluitprocedure op basis van een specifieke verklaring van geen bedenkingen door de raad is de snelste procedure. Een bestemmingsplanwijziging zou minimaal een jaar in beslag nemen, waardoor een vergunning pas medio 2014 afgegeven zou kunnen worden. Er is en specifieke verklaring van geen bedenkingen nodig, omdat de algemene verklaring van geen bedenkingen niet op dit initiatief van toepassing is. De algemene verklaring van geen bedenkingen geldt namelijk voor o.a. de realisering van woongebouwen tot 100 woningen (artikel II b). Omdat het gaat om 234 (zelfstandige) spaceboxes, is de algemene verklaring van geen bedenkingen niet toepasbaar.
7. Voorafgaande aan het raadsbesluit zal een participatietraject worden doorlopen, zodat de raad bij haar besluitvorming de resultaten van de participatie (samengevat in een tweekolommenstuk) kan meewegen.
8. Projectomgeving: De komende jaren zullen de plannen voor de uitbreiding van de A27 door Rijkswaterstaat zich verder uitkristalliseren. Om deze reden kiest de eigenaar van het perceel Archimedeslaan nu voor tijdelijke initiatieven. Pas als duidelijk is hoe de A27 gaat lopen, kan de initiatiefnemer definitieve plannen voor de kavel maken. Tot die tijd is hij bereid met partijen tijdelijke studentenhuysvesting mogelijk te maken.
9. Te volgen Participatieproces: Op 14 maart as. zal er een bewonersavond plaatsvinden. De plannen voor de tijdelijke plaatsing van de spaceboxes zal aan omwonenden en betrokkenen Stichting Kantoren Rijnsweerd en de Ondernemers van Rijnsweerd (SKR en OKR) gepresenteerd worden, waarna er een reactietermijn van twee weken volgt.
10. Participatiestrategie: Participatie op niveau raadplegen geeft omwonenden en betrokkene de kans hun mening te geven over de plannen, waarna raad een afweging kan maken tussen het belang van omwonenden en betrokkenen enerzijds en het belang van het behoud van 234 wooneenheden voor studenten anderzijds.
11. Middelen / Inzet voor voorgestelde werkwijze: gezien de zeer krappe tijdsplanning, is er geen ruimte een Intentieovereenkomst te maken om plankosten te verhalen, zoals te doen gebruikelijk bij Utrechtse Planprocessen. Dit is met de SSH zo opgelost dat zij zorg dragen voor de organisatie bewonersavond en het opvangen en verwerken van de reacties. De ambtelijke plankosten blijven zo tot een minimum beperkt, omdat de SSH deze werkzaamheden aan de gemeente overneemt. Overige kosten worden via leges verhaald.
12. Planning voorgestelde werkwijze:

PARTICIPATIE	
Wijkbericht maken	tot en met 4 maart
Wijkbericht vermenigvuldigen en versturen	4 tot 8 maart
Organisatie bewonersavond	Tot 14 maart
Bewonersavond met presentatie van SSH en projectbesluitprocedure	14 maart
Twee weken reactietijd	t/m 28 maart
Maken twee kolommenstuk	t/m 29 maart (!)
Maken raadsvoorstel specifieke verklaring van geen bedenkingen	tot 25 maart
In orde maken aanvraag met bijbehorende onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing	tot 25 maart
BESLUITVORMING	
Staf Projecten (concept raadsvoorstel, aanvraag initiatiefnemer, voorlopig inzicht in resultaten participatie)	25 maart
Raadsvoorstel specifieke verklaring van geen bedenkingen in college	Uiterlijk 2 april in college

Eventueel RIA	23 april
Commissie Stad en Ruimte	6/7 mei
Raad	16/30 mei juli
PROCEDURE	
aanleveren publicatie	1 week
ter inzage legging (6 weken)	
behandelen ingekomen zienswijzen	2 weken
beslissing college op aanvraag indien wethouder dit onder mandaat beslist/ of in collegevergadering	1 week/ 2 weken begin augustus
in werking treding beslissing na publicatie	7 weken Eind september