

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 6 juli 2023

Agendapunt: 10

Onderwerp: Aanwijzen categorie gevallen waarvoor geen VVGB is vereist

Portefeuillehouder: wethouder Edwin Daandels

Heesch, 14 maart 2023

Inleiding

In de gemeente zijn we bezig met planvorming voor locaties waar flexwoningen kunnen worden gerealiseerd. Dit is nodig om tegemoet te kunnen komen aan de dringende vraag naar woningen voor diverse doelgroepen op zo kort mogelijke termijn. Onder de Crisis en Herstelwet is het mogelijk om de procedure voor deze projecten versneld te doorlopen. Daarvoor moeten de projecten bij het Rijk worden aangemeld. Dit is alleen mogelijk als de raad deze gevallen aanwijst als categorie gevallen waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) is vereist. Daartoe strekt dit voorstel.

Voorstel

1. Twee projecten aan de Schoonstraat, Heesch en Zwarte Molen Nistelrode die flexwoningen mogelijk maken aan te wijzen als categorie gevallen waarvoor geen Verklaring Van Geen Bedenkingen is vereist op grond van art. 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor)

Argumenten

1.1 Er is dringend behoefte aan flexwoningen

Er zijn veel mensen met spoed op zoek naar passende woonruimte. Het gaat dan om mensen die niet in aanmerking komen voor urgentie, maar die wel door bijvoorbeeld veranderde omstandigheden haast hebben met het vinden van een passende woonruimte. In principe behoren o.a. direct huisvestingsbehoeftegen als gevolg van echtscheiding/verbroken relatie, economisch daklozen en in mindere mate starters tot spoedzoekers. Ook aandachtsgroepen, zoals statushouders en mensen met sociale of medische urgentie behoren tot de doelgroep. Om deze grote vraag naar woningen voor diverse doelgroepen nu en in de nabije toekomst op te vangen, is er dringend behoefte aan tijdelijke woonvormen voor deze doelgroepen. Met projecten voor flexwoningen kan aan deze tijdelijke vraag worden voldaan. Dit volgt ook uit onderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan de Woonvisie 2022-2026 van de gemeente Bernheze. De projecten voor de flexwoningen gaan in beginsel uit van een periode van 15 jaar.

1.2 Dit leidt tot een versnelling in de te volgen procedure

Onder de Crisis en Herstelwet is het mogelijk om de procedure voor aangewezen projecten versneld te doorlopen. Projecten waarvoor normaal gesproken de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van 26 weken moet worden gevolgd, kunnen onder de Crisis en Herstelwet met de reguliere procedure van maximaal 14 weken worden voorbereid. Bovendien zijn er enkele procedurele bepalingen opgenomen in de Crisis en Herstelwet, die alleen voor deze projecten gelden. Wanneer er bezwaar wordt ingediend of beroep wordt ingesteld, worden deze zaak versneld behandeld. Hierdoor kunnen de projecten sneller tot realisatie komen.

1.3 Een randvoorwaarde om de projecten versneld te kunnen realiseren is dat deze worden aangewezen als categorie gevallen waarvoor geen VVGB van de raad nodig is

Om een project uit te kunnen voeren onder de Crisis en Herstelwet, is het nodig dat deze projecten worden aangemeld bij het Rijk. De Crisis en Herstelwet stelt hieraan een aantal randvoorwaarden. Een daarvan is dat het project moet zijn aangewezen als categorie geval waarvoor geen VVGB van de raad is vereist op grond van art. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht. Als hieraan niet wordt voldaan, kan het project niet onder de Crisis en Herstelwet worden gebracht.

1.4 De gekozen locaties lenen zich voor het toevoegen van flexwoningen

De voor de flexwoningen beoogde projectlocaties zijn begrensd zoals op de hierna opgenomen figuren is weergegeven.



Projectlocatie Schoonstraat, Heesch



Projectlocatie Zwarte Molen, Nistelrode

Er is voor deze locaties al onderzoek gedaan naar aspecten van milieutechnische haalbaarheid en hieruit zijn geen knelpunten naar voren gekomen.

Risico's

n.v.t.

Communicatie

De projecten waarmee flexwoningen worden mogelijk gemaakt, hebben vanwege hun ruimtelijk karakter, impact op de omgeving. De betrokkenen worden dan ook al in een vroeg stadium betrokken middels het communicatie-/participatieproces gedurende de projecten. Er wordt/is een informatiebrief aan de omwonenden en overige betrokkenen gezonden voordat de projecten worden behandeld in de vergadering van het college op 17 mei 2023. Er zullen 17 mei 2023 informatiebrieven worden verzonden naar de omwonenden. Daarin worden zij geïnformeerd over de initiatieven en wordt hen een inloopavond in het vooruitzicht gesteld. Deze wordt nog gepland. Betrokkenen kunnen hier eventuele vragen stellen en opmerkingen maken. De inloopavond gaat vooraf aan de start van de wettelijke procedure.

Kosten en dekking

n.v.t.

Vervolg

Wanneer de raad de projecten voor flexwoningen aanwijst als een categorie gevallen waarvoor de VVGB niet is vereist op grond van art. 6.5 Bor, dan zullen wij spoedig overgaan tot het aannemen van deze projecten bij het Rijk, om die in aanmerking te laten komen voor het regime van de Crisis en Herstelwet.

Voor een onderbouwing van de financiële aspecten van de realisatie van de flexwoning locaties, wordt verwezen naar het separate voorstel dat eveneens ter besluitvorming voorligt.

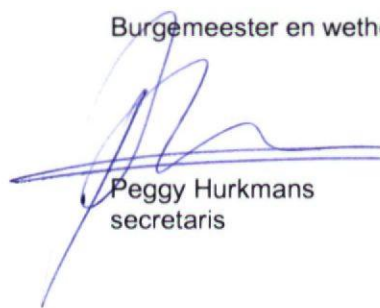
Evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

-
-

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Antoine Walraven
waarnemend burgemeester