Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
03/05/2023 10:20:56 CEST
Id: ec5ab999-28a0-44f8-849f-bba0ec6361c8
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
03/05/2023 15:08:34 CEST
Id: ec5ab999-28a0-44f8-849f-bba0ec6361c8
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Datum 2 mei 2023

Nummer	38	**Afdeling**	Stedelijke Ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	G. Stienen en P. Vermond
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		4693 en 4286
	Z22-084167 D23-155145		g.stienen@amstelveen.nl en p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Aanvulling beleid verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor Kalkbranderij.

Gevraagd besluit

1. Aan artikel 3 van de "Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Amstelveen houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad (Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Amstelveen)" een categorie tijdelijke woningen toe te voegen conform bijgevoegd raadsbesluit;
2. te bepalen dat het raadsbesluit op de dag na de openbare bekendmaking in werking treedt.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het doel is het faciliteren van een snelle en efficiënte ruimtelijke procedure om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor de bouw van tijdelijke woningen op de locatie Kalkbranderij.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Daarvoor wordt aan artikel 3 van de "Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Amstelveen houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad (Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Amstelveen)" hierna: 'Beleid vvgb' een categorie sub f toegevoegd.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

In het coalitieakkoord 'Warm hart voor Amstelveen' is opgenomen dat de coalitie in overleg met uw raad de ontwikkeling van tijdelijke huisvesting op de Kalkbranderij voortzet. Op 29 maart jongstleden heeft u de grondexploitatie vastgesteld. Het doel is zo snel mogelijk de bouw van de tijdelijke woningen voor Oekraïners en Amstelveens jongeren te faciliteren.

Om een vergunning te kunnen verlenen voor 15 jaar is bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is een aanvraag gedaan om artikel 6 van het besluit uitvoering Crisis en herstelwet van toepassing te verklaren. Zo kan de gemeente middels een reguliere procedure (in plaats van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) procedure) voor een langere instandhoudingstermijn dan 10 jaar

vergunning kan verlenen. In overleg met het ministerie is die aanvraag gedaan voor het hele grondgebied van Amstelveen.

Vervolgens is op 24 maart 2023 de gemeente Amstelveen opgenomen in de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (20e tranche). Op 30 maart 2023, de dag na vaststelling van de grondexploitatie Kalkbranderij, is deze regeling gepubliceerd en per 31 maart 2023 in werking getreden. Voor tijdelijke woningen is wel nog een vvgb nodig. De publicatie van de Crisis- en herstelwet is bijgevoegd als bijlage 1.

In artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin deze verklaring van de raad niet is vereist. Daarvoor is op 12 december 2018 het Beleid vvgb vastgesteld. Met het 'Beleid vvgb' kan het college aanvragen omgevingsvergunningen zonder tussenkomst van uw raad zelf afhandelen.

Er is geen projectnota opgesteld voor dit project. Normaal gesproken stelt uw raad een projectnota vast waardoor voldaan wordt aan het Beleid vvgb. Of uw raad geeft een vvgb af bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Voorgesteld wordt om de tijdelijke woningen op de Kalkbranderij toe te voegen aan artikel 3 sub f. conform bijgevoegd raadsbesluit, zodat we geen vvgb meer nodig hebben waardoor we een snelle procedure kunnen doorlopen zodra de vergunning wordt aangevraagd.

Artikel 3f luidt: d*e realisatie van tijdelijke woningen op de locatie Kalkbranderij.*

Aan de toelichting in de Regeling wordt de volgende passage toegevoegd bij artikel 3.

Onderdeel f is aan de orde voor een omgevingsvergunning aanvraag op de Kalkbranderij. De gemeente is sinds 31 maart 2023 opgenomen in de Regeling uitvoering Crisis en herstelwet (twintigste tranche) en kan voor een langere instandhoudingstermijn dan 10 jaar vergunning verlenen. Omdat de gemeente snel tijdelijke woningen wil realiseren is dit artikel 3f toegevoegd zodat een vvgb niet meer nodig is voor de locatie Kalkbranderij.

Op 2 juni 2021 heeft uw raad vooruitlopend op het in werking treden van de Omgevingswet ingestemd met het intrekken van het beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen en heeft het beleid inzake adviesrecht vastgesteld. Dit beleid gaat pas in bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Met het opnemen van artikel 3.f. in het huidige beleid wordt bewerkstelligd dat er geen vvgb meer nodig is voor de Kalkbranderij en ook niet als de Omgevingswet van kracht is geworden omdat hij dan voldoet aan het beleid van adviesrecht.

Argumenten

1. De gemeente heeft de ambitie om snel tijdelijke woningen te realiseren voor bijzondere doelgroepen.
2. De nood onder Amstelveense jongeren en Oekraïners is hoog: Jongeren staan lang op de wachtlijst en veel Oekraïners verblijven lang in hotelkamers.
3. Voor ontwikkelende partijen is 15 jaar minimaal benodigd om een financieel haalbare plan te kunnen realiseren, daarvoor is het plan aangemeld bij de Crisis en herstelwet en opgenomen in de Regeling.
4. Er heeft in november 2022 al participatie plaatsgevonden waarbij de reacties overwegend positief waren.
5. Het aanvullen van het beleid vvgb is een sneller dan de gebruikelijke procedure om een projectnota vast te stellen.

Kanttekeningen

1. Eigen Haard is bezig met de voorbereidingen van de bouwaanvraag. De investeringscommissie van Eigen Haard wordt eind mei gevraagd in te stemmen met de financiële consequenties. Een negatief besluit heeft gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het project.
2. Indien uw raad niet instemt met het toevoegen van een categorie 'tijdelijke woningen' aan artikel 3 van het Beleid vvgb zijn er twee opties. Er moet een uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen worden op basis van een omgevingsvergunning of er moet alsnog een projectnota opgesteld worden die ter inzage moet worden gelegd en waarop vervolgens besluitvorming kan plaatsvinden. Dat betekent dat de tijdelijke woningen van de Kalkbranderij op zijn vroegst pas in het derde kwartaal van 2024 opgeleverd kunnen worden. De huidige planning gaat uit van oplevering van het blok voor Oekraïners in het eerste kwartaal van 2024.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties aan dit voorstel.

Communicatie

Op 16 november 2022 vond een inloopavond plaats voor de Kalkbranderij voor de omgeving. Tijdens deze avond zijn de eerste schetsen gepresenteerd. De opkomst was erg gering. De meeste aanwezigen waren positief. Met de partij die zich zorgen maakt over de huidige drukte op het parkeerterrein vindt overleg plaats over het inrichtingsplan.

Kennisgeving van het besluit en de aangepaste regeling vindt plaats door een publicatie op het gemeenteblad via de website Overheid.nl. Er is geen bezwaar- en beroepsmogelijkheid tegen dit besluit.

Procedure

Op een (aanvulling) beleidsbesluit is geen participatie, inspraak of de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Nadat het besluit is genomen en de beleidsregel is toegevoegd kan de reguliere omgevingsvergunning voor 15 jaar worden verleend. Tegen de verleende omgevingsvergunning staat de gebruikelijke bezwaar- en beroepsprocedure open. Naar verwachting wordt de vergunning van Kalkbranderij in juni ingediend en kan in het vierde kwartaal worden begonnen met de bouw.

Bijlagen

1. Publicatie Crisis- en herstelwet.
2. Concept raadsbesluit aanvulling beleid vvgb voor Kalkbranderij.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.