Gemeente Duiven

Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

(0316) 279 111
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl

Aan de gemeenteraad van Duiven

datum	:	17 mei 2023
zaaknummer	:	Z/23/109232 /201614764
onderwerp	:	Brief zienswijze initiatiefvoorstellen flexwonen verklaring geen bedenkingen en voorbereidingskrediet
contactpersoon	:	Inge klein Gunnewiek

Geachte raadsleden,

Wij hebben kennisgenomen van twee initiatiefvoorstellen van CDA Duiven-Groessen-Loo.
Het een betreft een voorstel voor een verklaring van geen bedenkingen flexwonen en het ander betreft een voorbereidingskrediet voor flexwonen.
Conform ons gemeentelijk Reglement van Orde is het college in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Ten behoeve van behandeling van de initiatiefvoorstellen in de gemeenteraad geeft het college hierbij zijn zienswijze.

Achtergrond
Tijdens de thema-avond flexwonen 28 maart jl., heeft het college de raad geïnformeerd over het project flexwonen. Dit aan de hand van de bestuursopdracht Flexwonen die op 7 februari jl. werd vastgesteld door het college.

Proces richting realisatie flexwoonproject
Tijdens de thema-avond is aangegeven dat een voorbereidingskrediet wordt aangevraagd in de Voorjaarsnota. Hierover besluit de raad 11 juli a.s. Ook is tijdens de thema-avond aangegeven dat het college kiest voor een reguliere procedure onder de Crisis- en Herstelwet (hierna Chw), innovatief project. Deze reguliere (ook wel genoemde verkorte) procedure onder de Chw levert ten opzichte van de uitgebreide procedure circa 14 weken tijdswinst op. Voor een locatie kijken we naar het AZC+ onderzoek aangevuld met enkele percelen.

Initiatiefvoorstellen CDA
In het initiatiefvoorstel “voorbereidingskrediet” wordt het volgende voorgesteld:
Het bestedingsdoel van de bestemmingsreserve ‘Betaalbare woningbouw’ te wijzigen in:
Aanvullend dekkingsmiddel voor het realiseren van projecten en activiteiten die voortkomen uit of bijdragen aan het woonbeleid en de woonagenda; in het bijzonder (of primair) het huisvesten van doelgroepen die aangewezen zijn op betaalbare (huur-) woningvoorraad inclusief voorbereidingskredieten voor projecten op het gebied van flexwoningen. De raad heeft het nieuwe woonbeleid vastgesteld op 8 mei 2017.

In het initiatiefvoorstel “verklaring van geen bedenkingen flexwoningen” wordt het volgende voorgesteld.
Voor het realiseren van één locatie voor maximaal 100 flexwoningen een ‘verklaring van geen bedenkingen’ als bedoeld in artikel 2.27 Wabo af te geven voor zover het een locatie betreft die in eigendom is bij de gemeente en onderzocht is in het kader van de AZC+- studie.

Zienswijze

Het college is blij dat er draagvlak is voor het flexwoonproject. Echter, de twee initiatiefvoorstellen dragen niet bij aan het versnellen van het proces. Het proces, zoals toegelicht tijdens de thema-avond, is ingestoken op snelheid. Uiteraard zijn ook zorgvuldigheid en de positie van de raad belangrijk.

<u>Verklaring van geen bedenkingen flexwoningen</u>
Nu een verklaring van geen bedenkingen afgeven, versnelt het proces niet. Het college zet in op een verkorte (reguliere) procedure. Om deze procedure te kunnen doorlopen, mag *geen* verklaring van geen bedenkingen nodig zijn. Dit wordt bereikt door de lijst met categorieën (Wabo) aan te vullen. Daarnaast is toekenning nodig van het ministerie van BZK voor een innovatief project onder de Chw op Duivens grondgebied. De aanvraag is begin april ingediend bij minister De Jonge. Deze toekenning is er. Op 10 mei jl. is in de Staatscourant gepubliceerd dat Duivens grondgebied is aangewezen voor een innovatief project.

Uw raad heeft in juli 2010 besloten in welke gevallen *geen* verklaring van geen bedenkingen nodig is. Het college is voornemens de raad voor te stellen deze lijst met categorieën aan te vullen, nadat de locatiekeuze is gemaakt. Deze lijst moet aangevuld zijn op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Pas na locatiekeuze kan er worden gestart met planvorming richting de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er is in het proces voldoende tijd deze lijst aan te vullen alvorens de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Als de raad nu al de lijst met categorieën wil aanvullen, dan kan dit uiteraard. Wel dient u het initiatiefvoorstel dan hierop aan te passen. Dat is aan de raad. Deze lijst kan bijvoorbeeld met de omschrijving “een flexwoonproject in de sociale- en middeldure huur” worden aangevuld.

Daarnaast beperkt het initiatiefvoorstel in aantal flexwoningen en in locaties. Het college onderzoekt ook locaties van derden. Wanneer onderhandelingen goed en vlot verlopen, kan een locatie van een derde juist sneller gaan vanwege het niet hoeven doorlopen van de stappen van het zogenaamde Didam arrest. Ook kan een ander aantal woningen noodzakelijk zijn om de businesscase te sluiten. De woningbehoefte en betaalbaarheid zijn voor het college belangrijke uitgangspunten.

<u>Verschil reguliere en uitgebreide procedure</u>
De reguliere procedure onder de Chw innovatief project betekent dat de gemeente binnen 8 weken na aanvraag van de omgevingsvergunning, moet beslissen op de aanvraag (eventueel te verlengen met 6 weken). Onder de procedure van de Chw innovatief project kan alleen beroep worden ingesteld. Dit moet gebeuren binnen 6 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning. Ook moet het beroep binnen 6 weken na verlenen van de omgevingsvergunning compleet inclusief beroepsgronden worden ingesteld. Er is dus geen mogelijkheid later beroepsgronden (de reden waarom men tegen het besluit is) aan te vullen. Dit betekent voor onze inwoners dat zij geen zienswijze, geen bezwaar en geen hoger beroep kunnen indienen.

Bij een uitgebreide procedure ligt het ontwerpbesluit 6 weken ter inzage. Een ontwerpbesluit is een voorlopig besluit. Er kunnen zienswijzen worden ingediend. Pas hierna wordt een definitief besluit genomen. Daarna staan de stappen bezwaar, beroep en hoger beroep open. Ook mogen beroepsgronden na het indienen van het beroep worden ingediend.

Het college kiest voor de reguliere (korte) procedure omdat we juist voor de mensen die nu geen woning hebben of mensen die in een onwenselijke woonsituatie wonen, het proces om nieuwe woningen te realiseren willen versnellen. Het college zal omwonenden en belanghebbenden hierin goed moeten meenemen.

Voorbereidingskrediet

Het project loopt momenteel geen vertraging op door het ontbreken van een voorbereidingskrediet. In de voorjaarsnota heeft het college reeds een voorbereidingskrediet aangevraagd groot €200.000. Hierin is € 25.000 opgenomen voor extern onderzoek. De rest betreft plankosten. De verwachting is dat deze kosten deels kunnen worden terugverdiend binnen de afspraken die we maken met ontwikkelende partijen. Doordat het project nog in de initiatieffase is en de businesscase voor flexwoon projecten moeilijk rond te rekenen is, is dit evenals de hoogte van het benodigde voorbereidingskrediet nog onduidelijk. Indien nodig komt het college met een nieuw voorstel naar de raad.

Daarnaast beperkt ook dit initiatiefvoorstel het aantal flexwoningen en mogelijke locaties. De woningbehoefte en betaalbaarheid zijn voor het college belangrijke uitgangspunten.

Wij zijn graag bereid onze zienswijze desgewenst nader mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan	H.B. Hieltjes
secretaris	burgemeester

Digitaal ondertekend door Zynyo B.V.
Datum: 17-05-2023 14:03 CEST
Document ID:
ab082780-dbfb-408c-88eb-8b2c9667d068