Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Reguliere procedure flexwonen

Zaak- & documentnr. : 201617340
Opsteller : Inge klein Gunnewiek
Portefeuillehouder : D.P.L.M. van Dam
Afdeling : RSO

Samenvatting

Samen met woningcorporatie Vivare en een private ontwikkelaar wil gemeente Duiven maximaal 120 flexwoningen realiseren. Gemeente Duiven wil meer perspectief op een woning bieden aan de doelgroepen jongeren/starters, spoedzoekers en statushouders. Om zo snel mogelijk flexwoningen te kunnen laten bouwen wil gemeente Duiven dit project als een innovatief project onder de Crisis- en Herstelwet (hierna: Chw) uitvoeren. Om deze reguliere in plaats van een uitgebreide procedure te mogen toepassen, is het nodig dat de raad de lijst met categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is aanvult.

Beslispunten

1. De lijst van categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht (waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is) aan te vullen met de categorie ‘Het realiseren van maximaal 120 verplaatsbare woningen met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen binnen het gemeentelijk grondgebied’.
2. De ‘Lijst categorieën van gevallen adviesrecht en participatie’ (Omgevingswet) te wijzigen door een uitzondering te maken ten aanzien van bindend adviesrecht voor categorie 1 voor het realiseren van maximaal 120 verplaatsbare woningen met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen;
3. Het besluit genoemd onder 1 in werking te laten treden de dag na bekendmaking van het raadsbesluit;
4. Het besluit genoemd onder 2 in werking te laten treden met ingang van de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Aanleiding

Samen met Vivare en een private ontwikkelaar wil gemeente Duiven 120 flexwoningen realiseren inde sociale- en middeldure huur.

Het college heeft in februari 2023 de bestuursopdracht Flexwonen vastgesteld. Snelheid in de procedure is een onderdeel van de opdracht. Wanneer het bouwen van woningen in strijd is met het geldende bestemmingsplan, kan hiervoor een uitgebreide vergunningsprocedure worden gevolgd.

Het college mag deze vergunning alleen verlenen als de raad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) heeft afgegeven. De raad heeft in 2010 categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen VVGB nodig is. Het gaat daarbij om gevallen waarin door de raad reeds ruimtelijke kaders zijn vastgesteld. Het bouwen van maximaal 120 flexwoningen valt niet in die categorie. Conclusie: er is voor dit project een VVGB van de raad nodig.

Echter, het bouwen van verplaatsbare woningen in de gehele gemeente Duiven is door het ministerie van BZK aangemerkt als innovatief experiment in de zin van de Crisis- en Herstelwet. Daardoor mag de uitgebreide procedure worden versneld. Er hoeft niet meer eerst een ontwerpvergunning ter inzage worden gelegd (met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen). Er mag zonder ontwerpfase een omgevingsvergunning verleend worden volgens de reguliere procedure. Deze reguliere procedure duurt maximaal 14 weken. Wanneer de belanghebbende/omwonende beroep instelt, dienen de beroepsgronden direct compleet te zijn (normaliter mogen de gronden na instellen beroep worden aangevuld). Daarnaast kan de rechter versneld worden gevraagd om uitspraak te doen. Voorwaarde voor het volgen van deze versnelde reguliere procedure is een raadsbesluit, waarin dit project wordt aangemerkt als een geval waarvoor geen VVGB nodig is.

Planning

De lijst met categorieën van gevallen moet zijn aangevuld, voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De omgevingsvergunning onder de Chw kan worden aangevraagd tot 31/12/23. Wanneer dit niet voor 31/12 lukt, dient de aanvrager een Omgevingsvergunning aan te vragen onder de Omgevingswet. Versnelling kan dan bereikt worden door af te zien van het bindend adviesrecht van de raad.

Naast de voorwaarde dat geen VVGB nodig is om de versnelde procedure van de Chw te volgen, moet tevens uit een vormvrije m.e.r.-beoordeling blijken dat er geen significante nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn die het nodig maken om een m.e.r.-(beoordelings)procedure te volgen. Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een aanmeldnotitie om dit te kunnen beoordelen. Het college moet hierover een besluit nemen. Dit kan tot vlak voor het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning.

Beoogd effect

Wanneer de lijst met categorieën van gevallen wordt aangevuld door de gemeenteraad, is de reguliere (verkorte) procedure onder de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Hierdoor kan de vergunning voor de flexwoningen versneld worden verleend.

Argumenten

1.1 Aanpassen van de lijst met gevallen waarvoor geen VVGB nodig is, is een voorwaarde om gebruik te kunnen maken van de versnellingsmogelijkheid van de Crisis- en herstelwet. Om de realisatie van verplaatsbare woningen te versnellen kan de gemeente gebruik maken van de versnellings-mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet. Het ministerie van BZK heeft de aanmelding voor het realiseren van flexwoningen als innovatief project goedgekeurd in de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet van 10 mei 2023 (Staatscourant 2023, nummer 12590). De gemeente kan echter alleen van de mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet gebruik maken als voor de omgevingsvergunning géén aparte ‘verklaring van geen bedenkingen’ (VVGB) van de raad nodig is. De raad heeft eerder een lijst vastgesteld waarin categorieën van gevallen zijn opgenomen waarvoor géén verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is. Voorgesteld wordt om de categorie ‘Het realiseren van maximaal 120 verplaatsbare woningen met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen binnen het gemeentelijk grondgebied’ toe te voegen aan de lijst met categorieën waarvoor geen VVGB nodig is. Het college is dan bevoegd om zelfstandig op deze aanvragen te beslissen. Dat levert een aanzienlijke versnelling op, omdat niet eerst een ontwerpverklaring door de raad behoeft te worden afgegeven en na een zienswijzeperiode een raadsbesluit over een definitieve VVGB. Dit levert een versnelling op van circa 6 maanden.

1.2 De raadsbesluiten worden niet beperkt tot het perceel De Eng in Duiven. De experimentenstatus Chw geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Duiven. In het geval het niet mogelijk blijkt om de woningen op het perceel van De Eng te realiseren, kunnen deze raadsbesluiten gebruikt worden om elders in de gemeente verplaatsbare woningen te realiseren zonder dat een VVGB nodig is of de raad nog bindend advies moet uitbrengen.

2.1 *Versnellen procedures realiseren verplaatsbare woningen is ook wenselijk onder de Omgevingswet.* Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Dan vervalt de uitgebreide vergunningprocedure en de experimentenstatus van de Crisis- en herstelwet. Wij streven ernaar vóór die datum een omgevingsvergunning voor (een deel van de) maximaal 120 woningen aan te vragen, zodat deze nog volgens de nu geldende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt behandeld. De Wabo en de Crisis- en herstelwet worden na 1 januari 2024 vervangen door de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet zal voor het bouwen van dit aantal woningen een bindend advies van de raad nodig zijn. Op 15 februari 2022 heeft de raad een lijst vastgesteld, waarin activiteiten zijn vastgesteld waarvoor bindend adviesrecht van de raad nodig is.
Op deze lijst zijn aangewezen voor bindend advies van de raad het toevoegen van 4 of meer woningen binnen de bebouwde kom of het toevoegen of bouwen van 1 of meer woningen in het buitengebied, tenzij uitvoering wordt gegeven aan woningsplitsingsbeleid of functieveranderings-beleid. Bij het toevoegen van 1 of meer woningen is ook verplichte participatie voorgeschreven. Voorgesteld wordt om voor het realiseren van maximaal 120 verplaatsbare woningen en bijbehorende gezamenlijke voorzieningen het bindend adviesrecht van de raad uit te zonderen. De participatie blijft verplicht. Dat betekent dat ook onder de Omgevingswet een procedure voor een ontwikkeling tot maximaal 120 verplaatsbare woningen versneld kan worden doorlopen. Dit geldt dan zowel voor het bouwen binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Onder de Omgevingswet worden in principe alle omgevingsvergunningen verleend door het college, binnen een termijn van acht weken. Door het bouwen van verplaatsbare woningen uit te zonderen van het bindend adviesrecht kan het college een efficiënte en snelle besluitvormingsroute volgen. Het overslaan van bindend advies voor dit project levert dus een flinke versnelling op.

3.1 en 4.1 De besluiten moeten worden bekendgemaakt om in werking te treden. Het raadsbesluit over een extra categorie van gevallen waarvoor geen VVGB benodigd is treedt in werking de dag na bekendmaking, zoals is voorgeschreven in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het besluit genoemd onder 2 wordt gelijk met het eerste besluit bekendgemaakt, maar treedt pas in werking met ingang van de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.
Beide raadsbesluiten zijn besluiten van algemene strekking, waartegen geen bezwaar en beroep kan worden gemaakt.

Kanttekeningen

1.1 De raadsbesluiten worden niet beperkt tot het perceel De Eng in Duiven. De experimentenstatus Chw geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Duiven. In het geval het niet mogelijk blijkt om de woningen op het perceel van De Eng te realiseren, kunnen deze raadsbesluiten gebruikt worden om elders in de gemeente verplaatsbare woningen te realiseren zonder dat een VVGB nodig is of de raad nog bindend advies moet uitbrengen.
De gemeente Duiven is voornemens een intentieovereenkomst te sluiten met Vivare en een private ontwikkelaar. Deze wordt alleen gesloten voor locatie De Eng. Wanneer een project op deze locatie niet lukt en voor een andere locatie kiest, zal het college de raad hierover informeren.

Financiële paragraaf

Met de wijzigingsbesluiten van categorieën van gevallen waarvoor geen VVGB of geen bindend adviesrecht is benodigd zijn geen kosten gemoeid.

Participatie en communicatie

Het participatie- en communicatieplan voor het flexwoonproject is opgesteld en wordt uitgevoerd. Wij hebben direct omwonenden in een brief uitgelegd dat wij gebruik gaan maken van deze versnelde procedure. Het raadsbesluit wordt bekend gemaakt op www.overheid.nl.

Intergemeentelijke samenwerking

N.v.t.

Bijlagen

Z/23/110064/201617341	Raadsbesluit
Z/23/110064/201627197	Lijst met categorieën van gevallen geen verklaring geen bedenkingen 2010
Z/23/110064/201627195	Notitie adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie vastgesteld 2022

Duiven, 22 augustus 2023.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

secretaris	burgemeester
B. Brinkman	mr. H.B. (Huub) Hieltjes