gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-028523
Onderwerp:	Tijdelijke huisvesting - Verklaring van geen bedenkingen
Datum:	1 november 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen in Roerdalen in het kader van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.
Bijlage(n):	Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
Tijdelijke huisvesting - Verklaring van geen bedenkingen

2. Inleiding
De oorlog in Oekraïne zorgt voor een grote stroom vluchtelingen die opgevangen moeten gaan worden. Het Rijk heeft aan de veiligheidsregio's gevraagd om op korte termijn per veiligheidsregio opvangplekken te realiseren voor vluchtelingen uit Oekraïne. Daarbovenop is aan de veiligheidsregio's gevraagd per veiligheidsregio extra plekken te realiseren voor statushouders bovenop de halfjaarlijkse taakstelling. Ook Roerdalen bereidt zich voor op langdurige opvang. Tenslotte is door het kabinet gevraagd om de statushouders die al gekoppeld zijn aan Roerdalen versneld uit te plaatsen. Wij hebben gesignaleerd dat het onderliggend woningtekort breder is dan alleen tijdelijke huisvesting. Op 19 april 2022 hebben we besloten om de huisvestingsopgave op diverse doelgroepen te richten om extra woonruimte te creëren voor vluchtelingen uit Oekraïne, statushouders en spoedzoekers door middel van het realiseren van wooneenheden voor 40 personen per kern (circa 10-12 tijdelijke woningen per kern). Dit is het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'

De woningen blijven maximaal 15 jaar op een locatie staan. Deze plannen zijn niet passend in het bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning kan er worden afgeweken van het bestemmingsplan. Ons college kan de omgevingsvergunningen voor het project verlenen, nadat uw gemeenteraad verklaard heeft daartegen geen bedenkingen te hebben. Uw raad wordt verzocht een verklaring van een bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen ten behoeve van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

3. Beslispunten
De raad besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen in Roerdalen in het kader van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

4. Argumenten

1.1 Er kan voldaan worden aan de huisvestingsopgave van de gemeente Roerdalen.
Het project beoogd circa 10-12 tijdelijke woningen per kern te realiseren. De woningen blijven maximaal 15 jaar op een locatie staan. Dit is niet passend binnen het bestemmingsplan. Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken met een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' (met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). Ons college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. Echter, dit type omgevingsvergunningen kunnen wij alleen verlenen, nadat uw gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben daartegen. Door de vvgb te verlenen, is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

1.2 Als uw raad geen vvgb verleent, kan er geen omgevingsvergunning voor 15 jaar worden verleend voor het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.
Als uw gemeenteraad geen vvgb verleend, kan ons college de omgevingsvergunning niet verlenen voor maximaal 15 jaar. Ons college kan er dan voor kiezen om de omgevingsvergunning te verlenen voor maximaal 10 jaar, op grond van de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling'. Voor de overige 5 jaar zal te zijner tijd bekeken moeten worden of de woningen planologisch geregeld kunnen worden. Er is dan een nieuwe vergunningenprocedure nodig.

1.3 De vergunningprocedure wordt versneld.
Door nu al de vvgb te verlenen voor het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen' wordt voorkomen dat er vertraging ontstaat op het moment dat de vergunningaanvragen officieel worden ingediend. Als er op dat moment nog om een vvgb verzocht wordt, levert dit – gelet op het raadsproces – vertraging op in de vergunningprocedure. Gelet op de noodzaak om het project te realiseren, is het van belang om de snelheid in de procedure te bevorderen. Vergunningverlening is daarbij ook uiteraard afhankelijk van omgevingsfactoren die nog onderzocht worden in de procedure (zoals milieutechnische aspecten, verkeer, etc.).

1.4 Uw raad is bevoegd om een vvgb te verlenen.
Op grond van artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is uw raad bevoegd om een vvgb te verlenen. Een vergunning voor Tijdelijke woningen met een duur van 15 jaar is nu niet opgenomen in onze huidige lijst met onderwerpen waarvoor de gemeenteraad geen vvgb hoeft te verlenen. Dat betekent dat uw raad gevraagd wordt om een vvgb te verlenen.

Geadviseerd wordt om de verklaring te verlenen, zodat we verder kunnen met een korte vergunningenprocedure voor de tijdelijke woningen. Overigens worden hier geen rechten van inwoners of omwonenden ingeperkt. In de procedure is het evengoed mogelijk om bezwaar in te dienen tegen de verleende vergunning. Het grote voordeel van deze procedure is dat we direct voor 15 jaar één vergunning kunnen verlenen en niet eerst voor 10 jaar en dan aanvullend nog een procedure moeten doorlopen voor de resterende 5 jaar.

5. Kanttekeningen

1.1 Er wordt geen zienswijzeprocedure gevolgd.

Ons college is voornemens om de vergunningenprocedures voor het project via de Crisis- en herstel wet af te handelen. Dit betekent dat voor de besluitvorming de reguliere procedure geldt in plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure met zienswijzeprocedure. In plaats van 26 weken geldt er dan een beslistermijn van 8 weken. Dit bevordert de snelheid in de besluitvorming. Dat er geen zienswijzeprocedure wordt gevolgd, betekent niet dat er geen rechtsbescherming mogelijk is. Tegen het besluit van ons college kunnen belanghebbenden bezwaar maken, beroep instellen bij de rechter en hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadere toelichting vergunningprocedure

Uitgebreide voorbereidingsprocedure
Bij de uitgebreide voorbereidingsprocedure legt ons college een ontwerp van het besluit ter inzage samen met een ontwerp vvgb. Daarop kan eenieder zienswijzen indienen. Vervolgens volgt een definitief besluit, waartegen beroep open staat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state. Er geldt voor deze procedure een beslistermijn van 26 weken.

Reguliere procedure
Bij de reguliere procedure geldt een beslistermijn van 8 weken. Ons college neemt een besluit waartegen belanghebbenden bezwaar kunnen maken. Er is dus geen ontwerpbesluit of ontwerp-vvgb. Vervolgens kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Procedure onder de Crisis- en herstelwet
De woningen in het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen' blijven maximaal 15 jaar op een locatie staan. Het is daarom niet mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan met de 'kruimelgevallenregeling'. Dat kan maximaal voor 10 jaar. Daarom wordt gebruik gemaakt van de uitgebreide omgevings-vergunning. Normaliter geldt daarvoor ook de uitgebreide vergunningenprocedure van 26 weken.

Op grond van de Crisis- en herstelwet is het mogelijk om de planologische procedure te verkorten naar 8 weken. Daarvoor moet het project aangemeld worden bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK). Gelet op de noodzaak van een snelle besluitvorming, heeft ons college het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen', aangemeld bij het ministerie voor een korte procedure.
In een ambtelijk overleg met het ministerie op 20 oktober 2022 heeft het ministerie geadviseerd om de gehele gemeente aan te melden als projectgebied. Indien er dan nog locaties wijzigen op basis van de dorpsgesprekken, dan hoeft niet opnieuw een aanvraag bij het ministerie te worden ingediend.

1.2 Er zijn nog geen formele aanvragen omgevingsvergunning.
Voor project 'Tijdelijke woningen Roerdalen' zijn nog geen formele omgevingsvergunning-aanvragen ingediend. Wel is concreet dat er in het totale project maximaal 72 woningen worden gerealiseerd. Dit aantal mag niet overschreden worden. Door nu de vvgb te verlenen voor dit project wordt voorkomen dat er vertraging ontstaat op het moment dat de aanvragen officieel worden ingediend. Dan geldt een periode van 8 weken. Als er op dat moment om een vvgb verzocht wordt, levert dit – gelet op het raadsproces – vertraging op in de procedure. Er is juist voor de reguliere procedure gekozen, om de snelheid in de procedure te bevorderen. Dit gelet op de noodzaak om te komen tot de realisatie van het project.

6. Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

7. Communicatie
De aanvragen omgevingsvergunning worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Als er besloten wordt een omgevingsvergunning te verlenen, wordt deze ook gepubliceerd in het gemeenteblad.

8. Planning en uitvoering
Na het verlenen van de vvgb kan de vergunningaanvraag worden ingediend en afgehandeld volgens de reguliere procedure.

9. Privacy
N.v.t.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Het kader is vastgelegd in het collegebesluit van 19 april 2022 (opdrachtomschrijving). De procedure voor de Chw is vastgelegd in artikel 6 van het Uitvoeringsbesluit Chw.

11. Bijlagen
Bijlage 1: Raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 1 november 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta