

Hand-out technische inloop 20 februari 2023

Raadsvoorstel: Aanpassing “Algemene Verklaring van geen Bedenkingen” ten behoeve van tijdelijke woningbouw op sportpark “De Heul” in Loenen aan de Vecht.

De Wet (zie ook onder “relatie bestaand beleid en regelgeving” in raadsvoorstel)

Wanneer een bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de gemeenteraad een “Verklaring van geen Bedenkingen” (VVGB) af te geven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen.

Om procedures te bespoedigen biedt de Wet (Wabo en Bor) de gemeenteraad de mogelijkheid om een lijst van gevallen vast te stellen waarin op voorhand geen VVGB vereist is. De gemeenteraad van Stichtse Vecht heeft zo’n lijst op 22 november 2011 vastgesteld. Dit is de “Algemene Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunningen” (zie bijlage raadsvoorstel). Wanneer een bouwplan voldoet aan deze “Algemene Verklaring” hoeft de gemeenteraad op voorhand geen VVGB te verlenen en kan het college de omgevingsvergunning zonder tussenkomst van de gemeenteraad in behandeling nemen en (uiteindelijk) verlenen.

Het project voor tijdelijke woningen op sportpark “De Heul” voldoet niet aan de “Algemene Verklaring”. Op dit moment zou dus nog een aparte VVGB aan de gemeenteraad gevraagd moeten worden op het moment dat de omgevingsvergunning is aangevraagd.

Wat wordt er gevraagd?

De gemeenteraad wordt gevraagd om het project voor de bouw van 40 tijdelijke woningen voor starters en (dreigend) daklozen voor een maximale duur van 15 jaar op Sportpark “De Heul” toe te voegen aan de “Algemene Verklaring van geen Bedenkingen”.

Om dit mogelijk te maken wordt de bestaande “Algemene Verklaring van geen Bedenkingen” uit 2011 ingetrokken en een nieuwe vastgesteld. In de nieuwe “Algemene Verklaring” is dit project opgenomen.

Nadat het project is opgenomen in de “Algemene Verklaring” hoeft in de toekomst niet apart een VVGB gevraagd te worden aan de gemeenteraad.

Wat doet dit voorstel **niet**?

Met het voorstel geeft de gemeenteraad niet automatisch toestemming voor andere projecten met tijdelijke woningen of doelgroepen elders in de gemeente. De aanpassing van de “Algemene Verklaring”, zoals opgenomen in het raadsvoorstel, is specifiek toegespitst op het project op sportpark “De Heul”. Daarom zijn het maximaal aantal tijdelijke woningen, de locatie, de doelgroep en de maximale duur opgenomen.

Doel (zie ook onder “samenvatting” en “argumenten” in raadsvoorstel)

Het belangrijkste doel is het faciliteren van een efficiënte procedure. Dit sluit aan bij de dringende behoefte aan tijdelijke woningen voor starters en (tijdelijk) daklozen. Door het project toe te voegen aan de “Algemene Verklaring” kan zodra er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, in samenhang met de Crisis en Herstelwet, gebruik gemaakt worden van een korte vergunningsprocedure. Via de korte vergunningsprocedure kan de gemeente tevens aanspraak blijven maken op de in het vooruitzicht gestelde rijkssubsidies en projectbudgetten.

Alternatief: wanneer uw gemeenteraad niet instemt met dit raadsvoorstel moet alsnog apart een VVGB aangevraagd worden. Dit kan pas nadat er een omgevingsvergunning is aangevraagd en een raadsvoorstel in routing is gebracht. Vervolgens dient de uitgebreide procedure gevolgd te worden.

Hoe ziet de **korte procedure** eruit?

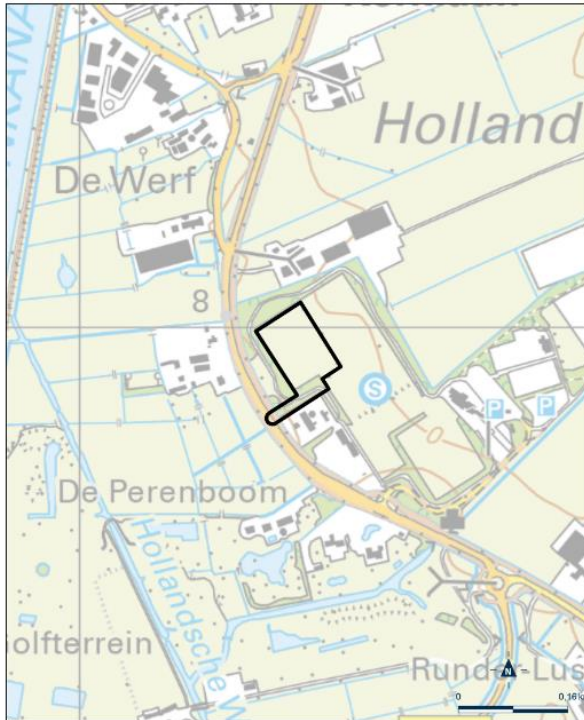
Na instemming van de gemeenteraad met dit raadsvoorstel kan het college gebruik maken van de reguliere procedure voor een tijdelijke omgevingsvergunning. Deze procedure duurt 8 weken terwijl een uitgebreide procedure 6 tot 9 maanden kan duren. Belanghebbenden kunnen gedurende de korte procedure uiteraard gebruik maken van de geldende bezwaar- en beroepsmogelijkheden. Dat betekent dat na vergunningverlening bezwaar kan worden ingediend. Deze wordt behandeld door de Bezwarencommissie. Daarna kan nog beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Midden Nederland.

Waarom de Crisis en Herstelwet (zie ook onder "argumenten" raadsvoorstel)

Met een tijdelijke omgevingsvergunning kan de gemeente vrijstelling verlenen voor een instandhoudingstermijn maximaal 10 jaar. Coöperaties hebben echter aangegeven dat minimaal 15 jaar nodig is om de aanschaf financieel uitvoerbaar te maken. Om toestemming te kunnen geven aan een termijn langer dan 10 jaar heeft het college het Ministerie gevraagd om het "Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet" van toepassing te verklaren. Het Ministerie heeft die toestemming inmiddels verleend. Dit is gepubliceerd in de Staatscourant van 20 februari 2023. Ook hier gaat het specifiek en uitsluitend om de locatie op sportpark "De Heul".

BIJLAGE 107 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Stichtse Vecht, Rijksstraatweg



Publicatie plangebied Crisis en Herstelwet