

Raadsvergadering

Dossiernummer	2685
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 juni 2023
Agendapunt	6.E
Omschrijving	Verzoek tot aanpassing Besluit uitvoering Crisis-en herstelwet tbv Flexwonen RV23-28
Eigenaar	Bontje, P.

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	29 juni 2023

Toelichting

Momenteel zijn we samen met de woningcorporaties bezig om Flexwoningen te realiseren in de sociale huur in het projectgebied De Nieuwe Kern. Van het Rijk heeft de gemeente Ouder-Amstel op 15 december 2021 de beschikking op de WBI-subsidie ontvangen van totaal circa 2,5 milj. inclusief de cofinanciering voor de realisatie van Flexwoningen.

Vanwege de grote vraag naar betaalbare woningen is snelheid geboden in de realisatie, en is gezocht naar versnellingsmogelijkheden. Ingezet wordt op een zo kort mogelijk planvormings-, voorbereidings- en bouwtijd. Een snelle realisatie vraagt ook om een zo kort mogelijke RO procedure.

Voor dit Flexproject is naast een omgevingsvergunning voor het bouwen ook een (tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan nodig van 15 jaar plus 3 jaar voor op- en afbouw. Voor een afwijking van meer dan tien jaar bedraagt de doorlooptijd minimaal een half jaar op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo). De termijn van vijftien jaar is nodig om uitzicht te krijgen op een kostendekkende exploitatie voor Flexwoningen.

Binnen de Crisis- en herstelwet bestaat er een mogelijkheid om met een reguliere procedure van 8 weken een omgevingsvergunning te verlenen. De gemeente kan echter alleen gebruik maken van dit instrument als de minister heeft besloten om de locatie (of de gemeente als geheel) op te nemen in artikel 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Om hiervan gebruik te kunnen maken moet aan de volgende twee voorwaarden worden voldaan:

1. BZK moet Flexwoning-projecten binnen de gemeente Ouder-Amstel aanwijzen als innovatief en duurzaam experiment waar artikel 6 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) op van toepassing is. Hiervoor is recent een concept aanmelding gedaan.
2. De Gemeenteraad moet dit Flexproject en eventueel nog komende andere flexprojecten binnen Ouder-Amstel aanwijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad is vereist. Voorgesteld wordt aan de Raad voor te stellen Flexwoning-projecten in Ouder-Amstel aan te wijzen als een categorie van gevallen waarvoor geen vvgb is vereist.

Voorgesteld besluit

Om Flexwoning-projecten binnen Ouder-Amstel aan te wijzen als een categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad is vereist.