

## **Aanpassing Cvvgb Kavel 7**

Op 31 mei 2023 hebben wij u in het politieke vragenuur medegedeeld over een mogelijk vertraging in de procedures voor projecten voor tijdelijke woningbouw waaronder de studentenhuisvesting op 'Kavel 7' op het Zernike. Graag willen wij hierover nader informeren en welke stappen wij ondernemen.

### **Procedures bij tijdelijke woonprojecten**

Bij het ontwikkelen van een tijdelijk woonproject wordt dit project getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Indien het project niet past in het bestemmingsplan, dan is er de mogelijkheid om (indien ruimtelijk inpasbaar) af te wijken. Voor het afwijken van het bestemmingsplan is initieel gekeken om de zogenaamde 'kruimellijst toe te passen. Lid 11 van de kruimellijst biedt in beginsel de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor maximaal 10 jaar. Lid 11 kan echter niet worden toegepast, indien er sprake is van een 'stedelijke ontwikkelingsproject' als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER).

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is echter niet gedefinieerd. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet (daarom) worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval. Jurisprudentie is altijd in ontwikkeling, waardoor door de jaren heen een lijn in de jurisprudentie is ontwikkeld over wat wel of niet als stedelijk ontwikkelingsproject moet worden beschouwd. Dit betekent dat bij elke aanvraag omgevingsvergunning voor een project voor tijdelijk wonen voor (maximaal) 10 jaar beoordeeld moet worden of dat project ook voldoet aan de voorwaarden van een stedelijk ontwikkelingsproject. Indien het project niet voldoet aan deze voorwaarden, dan volstaat de kruimellijst en kan de vergunning verleend worden via de reguliere procedure. Mocht er wel sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, dan moet de uitgebreide procedure worden gevolgd.

Wij hebben de verschillende in voorbereiding zijnde tijdelijke woonprojecten geïnventariseerd:

1. Die voldoen aan de definitie van een stedelijk ontwikkelingstraject, én
2. waarvan de planning is dat de aanvraag omgevingsvergunning dit najaar nog wordt ingediend. Er is niet verder gekeken dan 1 januari 2024 i.v.m. de in werking treding van de Omgevingswet.

Twee projecten voldoen aan deze voorwaarden: de studentenhuisvesting op Kavel 7 (Zernike) en het AZC (Sint Petersburgweg). Hierdoor zouden voor deze projecten de uitgebreide procedure van toepassing zijn. De uitgebreide procedure kent een wettelijke behandelingstermijn van maximaal 26 weken. Hiermee komt een tijdige verlening van de omgevingsvergunning (en daarmee start bouw) onder druk te staan.

### **Crisis en herstelwet**

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) kunnen overheden experimenteren met de mogelijkheden van de Omgevingswet. Hierbij kan worden gedacht aan het vereenvoudigen van de regels in een gebied of het versnellen van ruimtelijke plannen door kortere (aanvraag)procedures. De Chw biedt de mogelijkheid om procedures te versnellen, waardoor de reguliere procedure toegepast kan worden bij de vergunningverlening. De reguliere procedure kent een wettelijke behandelingstermijn van maximaal 8 weken.

Om gebruik te maken van de mogelijkheden van de Chw hebben wij besloten op 11 juli 2023 deze projecten aan te melden bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties (MinBZK). De acceptatie van de aanmelding verwachten wij in augustus 2023. Aan deze aanmelding zijn een aantal voorwaarden verbonden. Een van deze voorwaarden is dat er geen specifieke verklaring van geen bedenking (vvgb) nodig voor het betreffende project.

**Voorstel tot aanpassing Categorieënlĳst verklaring van geen bedenkingen (Kavel 7)**

Om aan deze voorwaarde te voldoen zullen wij aan u gaan voorstellen om het project voor 'Kavel 7' (onder specifieke voorwaarden) als extra categorie op te nemen op de Categorieënlĳst verklaring van geen bedenkingen (Cvvgb). De planning voor Kavel 7 wordt, met het toepassen van de Chw en daarmee de reguliere procedure, dat de omgevingsvergunning in oktober/november in werking treedt. Vanaf november 2023 kan dan worden begonnen met de grondwerkzaamheden en vervolgens het plaatsen van de tijdelijke woonunits, zodat de studentenhuisvesting in de zomer 2024 in gebruik kan worden genomen. Tegen het verlenen van deze omgevingsvergunning kan, zoals standaard is bij het toepassen van de reguliere procedure, door belanghebbenden bezwaar (en vervolgens beroep en hoger beroep) worden ingediend.

Voor het AZC aan de Sint Petersburgweg doen wij dit voorstel niet aan u, omdat de provincie het bevoegd gezag is voor deze locatie (en niet de gemeente).

**Nadere informatie**

Voor nadere informatie/uitleg verwijzen wij u naar ons raadsvoorstel met registratienummer 220482-2023 (vaststelling 18 juli 2023).