

Reg.nr. 2023over0014

Ontwerp verlenen omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Wormerland hebben op 26 januari 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk plaatsen van 21 wooneenheden met voorzieningen en inrichting voor Oekraïners (activiteit: bouwen) en het afwijken van het bestemmingsplan voor het tijdelijk plaatsen van 21 wooneenheden voor Oekraïners en 29 wooneenheden voor spoedzoekers en statushouders met voorzieningen en inrichting voor een periode van 10 jaar (activiteit: het strijdig gebruiken van gronden of bouwwerken) op het adres De kleine Braak (naast Poelweg) te Wormer), kadastraal bekend onder Wormer G2170.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Deze wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en wordt verleend voor:

Het tijdelijk plaatsen van 21 wooneenheden met voorzieningen en inrichting voor Oekraïners (activiteit: bouwen) en het afwijken van het bestemmingsplan voor het tijdelijk plaatsen van 21 wooneenheden voor Oekraïners en 29 wooneenheden voor spoedzoekers en statushouders met voorzieningen en inrichting voor een periode van 10 jaar (activiteit: het strijdig gebruiken van gronden of bouwwerken)

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a, Wabo)
- Het strijdig gebruiken van gronden of bouwwerken (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)

De vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaar, ingaande vanaf het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Na deze termijn moet het perceel in de oorspronkelijke toestand (conform door gemeente opgestelde rapportage en tekeningen) worden hersteld binnen een termijn van 6 maanden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dat wil zeggen dat de uitgebreide procedure is toegepast (paragraaf 3.3 Wabo).

- De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen;
- De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo voor de activiteit het strijdig gebruiken van gronden of bouwwerken;
- Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, gedateerd 26-01-2023;
- Rapport vooropname bestaande situatie, projectnummer 022041, versie V01, gedateerd 17-12-2022;
- Tekening vooropname bestaande situatie, blad 115, gedateerd 18-12-2022;
- Tekening bestaande situatie, blad 101, gedateerd 01-10-2019;
- Tekening nieuwe toestand fase 1, situatie schetsontwerp, blad S-01, gedateerd 27-03-2023;
- Tekening nieuwe toestand, fase 1 en fase 2, situatie incl. ondergrondse infra, blad 440, gedateerd 20-04-2023;
- Tekening nieuwe toestand fase 1, situatie, blad 441, gedateerd 04-05-2023
- Tekening nieuwe toestand fase 2, situatie, blad 442, gedateerd 04-05-2023
- Tekening nieuwe toestand, gebouw A, plattegronden, blad DO-01, gedateerd 25-01-2023;
- Tekening nieuwe toestand, gebouw A, gevelaanzichten en doorsnede, blad DO-02, gedateerd 25-01-2023;
- Tekening nieuwe toestand, gebouw B, plattegronden, blad DO-03, gedateerd 25-01-2023;
- Tekening nieuwe toestand, gebouw B, gevelaanzichten en doorsnede, blad DO-04, gedateerd 25-01-2023;
- Tekening nieuwe toestand, gebouw C, plattegronden, blad DO-05, gedateerd 25-01-2023;
- Tekening nieuwe toestand, gebouw C, gevelaanzichten en doorsnede, blad DO-06, gedateerd 25-01-2023;
- Tekening nieuwe toestand, techniekruimte, plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede, blad DO-06, gedateerd 15-02-2023;
- Ruimtelijke onderbouwing, projectnummer 22222, gedateerd 22-06-2023;
- Bouwbesluitberekeningen, projectnummer 2220463, gedateerd 03-04-2023;
- Brandveiligheid rapportage, projectnummer 2220463, gedateerd 07-12-2022;
- Constructieberekeningen, rapportnummer 14-100, versie 1, gedateerd 06-05-2014;
- Begeleidende brief BENG, projectnummer 2220463, gedateerd 02-02-2023;
- Aanvullingen BENG, projectnummer 2220463, gedateerd 02-02-2023;
- Voorlopige energielabels van woningen, gebouw A, gebouw B en gebouw C, gedateerd 02-02-2023;
- Registratie lijst energielabels, gebouw A, gedateerd 02-02-2023;
- Registratie lijst energielabels, gebouw B, gedateerd 02-02-2023;
- Registratie lijst energielabels, gebouw C, gedateerd 02-02-2023;
- Notitie 09110-56804-05, notitie stikstofdepositie, gedateerd 24-04-2023 met projectberekeningen met kenmerken ReerV7voDvKG, gedateerd 24 april 2023 en kenmerk RwdyvHbPZScQ, gedateerd 22 mei 2023;
- Bevestigingsbrief aanvraag soortenbescherming Wet natuurbeheer, zaaknummer OD.OMG-000598/DMS402089, gedateerd 12-01-2023;

Zienswijze en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 juli 2023 ter inzage gelegd. U kunt binnen acht weken (normaliter zes weken, maar in verband met de vakantieperiode wordt de periode met twee weken verlengd) ter inzage gelegd. U kunt binnen acht weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluit indienen bij Gemeente Wormerland, postbus 20, 1530 AA te Wormer.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 13 juli 2023 en 7 september 2023 ligt het ontwerp besluit verlenen omgevingsvergunning ter inzage en kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van 21 wooneenheden met voorzieningen en inrichting voor Oekraïners (activiteit: bouwen) en het afwijken van het bestemmingsplan voor het tijdelijk plaatsen van 21 wooneenheden voor Oekraïners en 29 wooneenheden voor spoedzoekers en statushouders met voorzieningen en inrichting voor een periode van 10 jaar (activiteit: het strijdig gebruiken van gronden of bouwwerken) op het adres De kleine Braak (naast Poelweg) te Wormer), kadastraal bekend onder Wormer G2170.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland met de bestemmingen Groenvoorziening, Aandachtzone industrielawaai en Vrijwaringszone Dijken;
- Het bouwplan niet voldoet aan de bestemmingsplanvoorschriften omdat, er strijd is met de bestemming Groenvoorziening omdat, er niet ten behoeve van diezelfde groenbestemming wordt gebouwd;
- Er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheid is om medewerking te verlenen;
- Het plan niet past in de bij de Algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- We alleen medewerking kunnen verlenen aan een ontheffing, indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo);
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van de Bouwverordening Wormerland;
- Het betreft tijdelijke wooneenheden, advies van de welstandscommissie, MOOI Noord-Holland (adviseurs omgevingskwaliteit) is niet noodzakelijk. Er is geen advies gevraagd aan de Welstandscommissie;
- Het voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aangeleverde gegevens van het bouwplan voldoen aan de relevante eisen van het Bouwbesluit.
- Er is advies gevraagd aan de Groendeskundige van de gemeente, op 08-06-2023 is er een positief ontvangen van de Groendeskundige;

Advies:

Het openbaar groen ter plaatse zal zoveel als mogelijk behouden blijven. Daar waar er werkzaamheden plaatsvinden zullen deze alleen geschieden in het gras of de eerste struiklaag. Indien er bomen gekapt dienen te worden, dan zal daarvoor een separate kapvergunning worden aangevraagd. De inrichting van het terrein qua groen zal versterkt en uitgebreid worden met een grotere diversiteit aan groen, tevens wordt het bomenbestand uitgebreid.

- Er is advies gevraagd aan de Verkeersdeskundige van de gemeente, op 13-06-2023 is er een positief advies ontvangen van de Verkeersdeskundige;

Advies:

Het terrein heeft al een uitrit op de Poelweg. Het is een voormalige stortplek geweest. De aanvraag is om deze reden niet getoetst aan artikel 2.2 en artikel 2.18 Wabo en 2.12 APV Wormerland voor de activiteit het maken van een uitweg. De parkeervakken zijn getoetst aan de ASVV2021. De wooneenheden vallen onder de kleinste type huurwoning, het plangebied valt buiten de bebouwde kom, de aangrenzende omgeving valt binnen de bebouwde kom. Bij het bepalen van de norm is ervanuit gegaan, dat het plangebied binnen de bebouwde kom ligt. De aantallen en afmetingen van de parkeervakken voldoen aan de normen zoals die omschreven staan in het ASVV2021.

De omschreven norm van de aantal parkeervakken is 1,2 dat is inclusief 0,3 voor bezoekers. In dit geval is het aantal parkeervakken teruggebracht naar 1, omdat er geen bezoekers te verwachte zijn.

- Er is advies gevraagd aan de Riool en waterdeskundige van de gemeente, op 08-06-2023 is er een positief advies ontvangen van de Riool en waterdeskundige;

Advies:

De riooltekening is ter goedkeuring aangeleverd en akkoord bevonden. Na controleren van de hydraulische berekening is gebleken dat er een extra bufferput noodzakelijk is. De extra bufferput is ingetekend op de aangeleverde tekening, deze is gecontroleerd en akkoord bevonden.

- Er heeft een overleg plaatsgevonden m.b.t. het ophalen van het afval. Uit het overleg is gekomen dat er 4x restafvalcontainers; 1x PBD; 1x papier en 1x GFe-cocon (allen bovengronds) benodigd zijn voor de te verwachten afval. De locatie van de containers worden rechts van de oprit gepland, zodat er in het plan zelf geen vrachtwagen achteruit hoeft te rijden, wat betreft veiligheid, risico's met zich mee brengt.
- Er is advies gevraagd aan de Procesmanager afval van de gemeente na het ontvangen van de aangepaste tekeningen, op 05-04-2023 is er een positief advies ontvangen van de Procesmanager afval;
Advies:
De inrichtingstekening is ter goedkeuring aangeleverd en akkoord bevonden. De aantallen afvalcontainers en de locatie is op tekening aangegeven zoals afgesproken.
- Er is advies gevraagd aan de Constructeur van de gemeente, op 27-02-2023 is er een positief advies ontvangen van de Constructeur;
Advies:
De constructieve beoordeling geeft geen aanleiding gegeven tot het plaatsen van opmerkingen.
- Er is advies gevraagd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), op 24-04-2023 is er een watervergunning afgegeven door het HHNK;
- Er is advies gevraagd aan de Brandveiligheidsdeskundige van de gemeente, op 04-04-2023 is er een positief advies ontvangen van de Brandveiligheidsdeskundige, met een opmerking van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VRZW);
Opmerking VRZW:
Indien mogelijk, na overleg met VRZW, is het verzoek de brandkraan dichterbij de woon-units en een extra brandkraan te plaatsen.
- Er is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VRZW), op 07-04-2023 is er een positief advies ontvangen van de VRZW;
Advies:
Wij hebben inmiddels ook een mail van uitvoerende partij ontvangen met daarin aangegeven dat de locatie van de brandkraan zoals op de tekening is aangegeven (op de Poelweg) de optimale locatie is en dat er geen brandkraan dichterbij kan worden geplaatst.

- Er zijn meerdere adviezen aangevraagd aan de Milieudeskundige van de gemeente, op alle onderdelen is er een positief advies ontvangen;
Adviezen:
Milieueffectrapportage (m.e.r.)
 08-02-2023, akkoord. Geen nadere m.e.r. nodig.
Omgevingsveiligheid
 08-02-2023, akkoord. Op basis van de aanwezige bronnen zijn er geen belemmeringen te verwachten.
Milieuzonering
 08-02-2023, akkoord. In de directe omgeving zijn geen bedrijven die zich op basis van de bovenstaande milieucategorie binnen de gestelde richtafstand bevinden. Dit betekent dat milieuzonering geen belemmering geeft voor het beoogde plan.
Geluid
 08-02-2023, akkoord. Het plan is gelegen buiten de zone van het gezoneerd industrieterrein. Het plan is wel gelegen in de zone van een 50 km weg, echter gezien het karakter van de weg (geen grote doorgaande weg, voornamelijk bestemmingsverkeer) is het niet aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden.
 Geluid vormt geen belemmering voor het plan.
Bodem
 08-02-2023, akkoord. Op basis van de aangeleverde stukken waarin diverse (gebruiks)beperkingen zijn weergegeven.
Luchtkwaliteit
 08-02-2023, akkoord. Op basis van de aangeleverde stukken, is het aannemelijk dat de impact van het plan op de luchtkwaliteit Niet In Betekenende Mate (NIBM) zal zijn. Daarom vormt het plan geen belemmering voor de luchtkwaliteit.
Ecologie: soortenbescherming
 03-07-2023, akkoord.
 Toelichting: Soortenbescherming is akkoord. De ontheffingsaanvraag is ingetrokken en er is een ecologisch activiteitenplan en aanvullingen aangeleverd. OD NHN is akkoord met de maatregelen die genomen worden in het activiteitenplan (zaaknummer OMG-000598/DMS402089). Indien er wordt gewerkt volgens het ecologisch activiteitenplan worden zijn er geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten.
Wet natuurbescherming: gebiedsbescherming
 03-07-2023, akkoord
 Toelichting: Gebiedsbescherming is akkoord. Er is een ecologische voortoets en een brief van Omgevingsdienst Noord-Holland Noord betreffende de voortoets aangeleverd. Uit deze voortoets blijkt dat significant negatieve effecten door toedoen van de stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. OD NHN geeft in de brief aan akkoord te zijn met de getrokken conclusie in de voortoets. Er zijn geen significant negatieve effecten op het Natura2000-gebied.

- Er is een tijdelijke ontheffing bij de Provincie Noord-Holland aanvraagt voor het bouwen in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), op 7 december 2022 is er door de Provincie Noord-Holland een tijdelijke ontheffing van 10 jaar afgegeven voor het bouwen in het BPL. Aan de tijdelijke ontheffing voor het bouwen in het BPL zijn aan de onderliggende omgevingsvergunning, vergunningsvoorschriften gebonden;

Vergunningsvoorschriften omgevingsvergunning BPL:

Na de termijn van 10 jaar waarvoor omgevingsvergunning is verleend, dient binnen een termijn van 6 maanden de gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen verwijderd te worden en de betrokken gronden in de oorspronkelijke toestand (conform door gemeente opgestelde rapportage en tekeningen) worden hersteld.

- o *Tekening vooropname bestaande situatie, blad 115, gedateerd 18-12-2022;*
- o *Tekening bestaande situatie, blad 101, gedateerd 01-10-2019;*
- o *Tekening nieuwe toestand fase 1, situatie schetsontwerp, blad S-01, gedateerd 27-03-2023;*

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland en gesitueerd is op gronden met de bestemming Groenvoorziening, Aandachtzone industrielawaai en Vrijwaringszone Dijken;
- Het bouwplan behelst het tijdelijk plaatsen van 21 wooneenheden met voorzieningen en inrichting voor Oekraïners (activiteit: bouwen) en het afwijken van het bestemmingsplan voor het tijdelijk plaatsen van 21 wooneenheden voor Oekraïners en 29 wooneenheden voor spoedzoekers en statushouders met voorzieningen en inrichting voor een periode van 10 jaar (activiteit: het strijdig gebruiken van gronden of bouwwerken) op het adres De kleine Braak (naast Poelweg) te Wormer), kadastraal bekend onder Wormer G2170;
- Het bouwplan niet voldoet aan de bestemmingsplanvoorschriften omdat, er strijd is met de bestemming Groenvoorziening omdat, er niet ten behoeve van diezelfde groenbestemming wordt gebouwd;
- Er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheid is om medewerking te verlenen;
- Het plan niet past in de bij de Algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- We alleen medewerking kunnen verlenen aan een ontheffing, indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo);
- Er een ruimtelijke onderbouwing is ingediend en geaccepteerd waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- We besloten hebben om medewerking te verlenen aan een ontheffing van het bestemmingsplan.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7545997
Aanvraagnaam	Tijdelijke huisvesting Poelweg te Wormerland
Uw referentiecode	22222
Ingediend op	26-01-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	De realisatie van tijdelijke huisvesting voor vluchtelingen in de vorm van 21 wooneenheden voor de opvang van Oekraïners (1ste fase) en 29 wooneenheden voor starters, spoedzoekers en statushouders (tweede fase) ter plaatse van de (kruising Wormerringdijk/) Poelweg te Wormerland voor een periode van 10 jaar.
Opmerking	De aanvraag wordt ingediend door Gemeente Wormerland. Het is echter niet mogelijk om zonder KvK nummer een aanvraag in te dienen. Vandaar dat het lijkt dat Mees Ruimte & Milieu de aanvrager is. Dit is dus niet het geval. Aanvrager is gemeente Wormerland!
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve gegevens. en wat verder nog benodigd is.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Wat niet nodig is.
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Wormerland (OVERgem)
Bezoekadres:	Koetserstraat 3 1531 NX Wormer
Postadres:	OVER-gemeenten Postbus 20 1530 AA Wormer
Telefoonnummer:	075-6512100
Faxnummer:	075-6512244
E-mailadres:	antwoord@over-gemeenten.nl
Website:	www.wormerland.nl
Contactpersoon:	Team Vergunningen

Bereikbaar op:

Werkdagen van 9-17 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	34237628
Vestigingsnummer	000018527345
(Statutaire) naam	Mees Ruimte & Milieu B.V.
Handelsnaam	Gemeente Wormerland

2 Contactpersoon

Geslacht	☐ Man ☒ Vrouw
Voorletters	S.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Beumer
Functie	Projectleider

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	1531NX
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Koetserstraat
Woonplaats	Wormer

4 Correspondentieadres

Postbus	20
Postcode	1530AA
Plaats	Wormer

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Wormerland

Kadastrale gemeente Wormer

Kadastrale sectie G

Kadastraal perceelnummer 1298

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

822

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2466

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☒ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1678

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☒ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☒ Ja ☐ Nee
Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?	10
Hoeveel maanden?	12

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.	voormalige stortplaats in gebruik als groen
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	732
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	500

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	21
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
---	---

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie bijlage, Betreffen standaard woonunits voor de tijdelijke
huisvesting van vluchtlingen.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Gronden zijn aangewezen als groenvoorziening.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De voor 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, parkeergelegenheid en een baggerdepot, met de daarbij behorende terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De voorgenomen ontwikkeling is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Tijdelijke woonunits voor in de eerste fase vluchtelingen (Oekraïners) en fase 2 woonunits voor spoedzoekers, statushouders en starters.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke motivering in de bijlage

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

10

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

120

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
d__25-01-2023_platt-egronden_gebouw_A.pdf	22-1392_D0-01_-dd. 25-01-2023 plattegronden gebouw A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
5-01-2023_gevels_doorsneden_gebouw_A.pdf	22-1392_D0-02_dd. 25-01-2023 gevels doorsneden gebouw A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
d__25-01-2023_platt-egronden_gebouw_B.pdf	22-1392_D0-03_-dd. 25-01-2023 plattegronden gebouw B.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
5-01-2023_gevels_doorsneden_gebouw_B.pdf	22-1392_D0-04_dd. 25-01-2023 gevels doorsneden gebouw B.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
d__25-01-2023_platt-egronden_gebouw_C.pdf	22-1392_D0-05_-dd. 25-01-2023 plattegronden gebouw C.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
5-01-2023_gevels_doorsneden_gebouw_C.pdf	22-1392_D0-06_dd. 25-01-2023 gevels doorsneden gebouw C.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
22-1392_S-01_d-d__25-01-2023_situatie.pdf	22-1392_S-01_d-d. 25-01-2023 situatie.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
022041-115-Woonunits--Vooropname.pdf	022041-115-Woonunits--Vooropname.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
s_Poelweg_-_Voorlopig_ontwerp_230123.pdf	022041-240 Woonunits Poelweg - Voorlopig ontwerp 230123.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
Vooropname_221217_-_Situatietekening.pdf	022041-VO1 Woonunits Poelweg - Vooropname 221217 - Situatietekening.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-01-2023	In behandeling
atie_vluchtelingen_Poelweg_te_Wormer.pdf	2220463 Tijdelijke accommodatie vluchtelingen Poelweg te Wormer.pdf	Overige gegevens veiligheid	26-01-2023	In behandeling
iteitenplan_E22053_-_Ringslang_Poelweg.pdf	activiteitenplan E22053 Ringslang Poelweg.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
0221227144105_AanlegfaseRTmeRi9v9k-wG_pdf	Bijlage I AERIUS_bijlage- _20221227144105- AanlegfaseRTme- Ri9v9kwG.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling
21227151102_GebruiksfaseRaES45p8rtFd_pdf	Bijlage II AERIUS_bijlage- _20221227151102- GebruiksfaseRa- ES45p8rtFd-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling
Bodem_AD93C_RA-P20090730_pdf	Bodem AD93C RAP20090730.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling
ODIJ-2016-33178_NH0-88000005_pdf	ODIJ-2016-3317- 8_NH088000005.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling
stikstof_09110--5680-4-02_--Notitie_pdf	stikstof 09110-56804-02 - Notitie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling
scan_E22053-RAP-01_-Poelweg_te_Wormer_pdf	Quickscan E22053- RAP-01 Poelweg te Wormer.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling
_OVNH2020_locatie_P-oelweg_Wormerland_pdf	Ontheffing OVNH2020 locatie Poelweg Wormerland.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling
nmeldnotitie_Poelweg_te_Wormer_-_def_pdf	22222 - 230126 - Concept aanmeldnotitie Poelweg te Wormer - def.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	26-01-2023	In behandeling
Watertoets_pdf	Watertoets.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling
Ontheffingsaanvraag-Wnb_pdf	Ontheffingsaanvraag Wnb.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-01-2023	In behandeling

Raadsvoorstel



Nummer raadsvoorstel	2023/27
Datum voorronde	4 april 2023
Datum B&W vergadering	14 februari 2023
Portefeuillehouder	A.J. Michel-de Jong / R. van Wanrooij / J. Schalkwijk
Opsteller	M. Klazema / S. Beumer
Afdeling/team	Leefomgeving / Gebiedsontwikkeling
Voorgestelde behandeltijd Voorronde	45
	☒ Openbaar ☐ Geheim

Onderwerp
Tijdelijke woonunits op locatie Poelweg – Wormer, ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Kern van het voorstel
Voor de huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne, spoedzoekers en statushouders is een ontwikkelplan opgesteld voor het realiseren van 50 tijdelijke woningen voor tien jaar door middel van modulaire units. De beoogde locatie is de voormalige stortplaats aan de Poelweg in Wormer. Binnen het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2007 is de bestemming "groen" en zal tijdelijk ontheffing verleend moeten worden omwille van "wonen". Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten: bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. De uitgebreide procedure brengt met zich mee dat een verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist. Voordat het college definitief beslist op de aanvraag omgevingsvergunning wordt de gemeenteraad voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voorgesteld besluit

De Raad besluit:

1. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van 50 tijdelijke wooneenheden voor tien jaar, door middel van modulaire units op het perceel 'voormalige stortplaats' aan de Poelweg te Wormer;
2. indien er geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend en er dus geen heroverweging van het besluit door de raad hoeft plaats te vinden, de ontwerpverklaring te beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Bijlagen

- B1. Tijdelijke-huisvesting-Poelweg-te-Wormerland_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF) 26-01-2023 (kenmerk 885962)
- B2. 230126 - 22222 Ruimtelijke onderbouwing Poelweg te Wormerland-def (kenmerk 885962)
- B3. Ontheffing OVN2020 locatie Poelweg, Wormerland 20221206 (kenmerk 885962)

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Gemeente Wormerland is voornemens om 32 modulaire woonunits (dit zijn 21 wooneenheden) tijdelijk te plaatsen op de voormalige stortplaats aan de Poelweg in Wormer, ten behoeve van huisvesting ontheemden uit Oekraïne. Deze woonunits zijn onderdeel van een door de regio Zaanstreek-Waterland gezamenlijke aanschaf van 312 units.

Gelijktijdig wil de gemeente ook woonruimte creëren voor andere doelgroepen. Het perceel aan de Poelweg biedt die ruimte. Additioneel zijn 29 flexwoningen voor spoedzoekers, starters en statushouders, voor de duur van tien jaar mogelijk.

In het raadsbericht 823624 *huisvesting diverse doelgroepen* van 30 augustus jl) en in het raadsvoorstel *opvanglocatie Wormerland tijdelijke woonunits Poelweg – Wormer* (met kenmerk 868515 van 29 november 2022) informeerden wij u al eerder over dit ontwikkelplan. Wij verwijzen naar die stukken en bijlagen voor relevante achtergrondinformatie.

De aanvraag omgevingsvergunning is inmiddels ingediend. De raad wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

In dit voorstel wordt dit nader toegelicht. De aanvraag omgevingsvergunning is opgenomen in bijlage 1 en de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 2. Ter onderbouwing wordt eerst inzicht gegeven in de ruimtelijke procedure en wordt een samenvatting gegeven van het ontwikkelplan Poelweg.

Aanvang ruimtelijke procedure

Bij de provincie Noord-Holland is een ontheffingsaanvraag omgevingsvergunning NH2020 ingediend. De provincie heeft de gevraagde ontheffing op 6 december jongleden verleend, waardoor er groen licht is gegeven voor deze ruimtelijke ontwikkeling. De ontheffingsbrief is al eerder aan uw raad ter informatie verzonden, maar volledigheidshalve als bijlage 3 toegevoegd.

Het plan omvat 50 tijdelijke wooneenheden die voor een periode van maximaal tien jaar geplaatst kunnen worden. De realisatie kan niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Zie hieronder de uitsnede bestemmingsplan.



Er is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo). Hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarbij de afwijkingen van het geldende bestemmingsplan worden gemotiveerd. Tevens moet een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht – Wabo) worden verleend.

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Voor de omzetting van de functie is een omgevingsvergunning en een verklaring van geen bedenkingen vereist. Gelet op alle adviezen van interne en externe partijen voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Als de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de raad, wordt de aanvrager hier direct over geïnformeerd.

Gedurende de periode dat de omgevingsvergunning nog niet is verleend, is het genomen (cq nog te nemen) gedoogbesluit van het college van kracht. Deze gedoogbeschikking wordt gecommuniceerd via de website, digitale nieuwsbrief en sociale media.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning liggen gedurende een periode van 6 weken ter inzage conform afdeling 3.4 van de Awb. Tijdens de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen indienen tegen zowel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als de ontwerp-omgevingsvergunning.

Wanneer de zienswijze gericht is op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen dan sturen we deze direct (lees: na termijn van terinzagelegging) naar de raad. Voordat de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeeft, dient de raad eerst in te gaan op de zienswijzen. De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft het recht te reageren op de ingebrachte zienswijzen.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, dan wordt, indien de raad hiermee instemt, de afgegeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen beschouwd als definitieve verklaring van geen bedenkingen en kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

Tegen de verklaring van geen bedenkingen van de raad staat geen rechtstreeks beroep open door de aanvrager of belanghebbenden, omdat de inhoud van deze beschikking wordt verwerkt in het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning, waartegen reeds beroep openstaat.

Onderstaand de processtappen van deze ruimtelijke procedure:

	Processtappen omgevingsvergunning	
1	Ruimtelijke onderbouwing en indienen vergunning	26-1-2023
2	Beoordeling RO en aanpassing	5 wkn
3	Opstellen beschikking	4 wkn
4	College B&W (besluit ontwerp omgevingsvergunning)	Uiterlijk 21-3-2023
5	Raad ontwerp-vvgb	14-3-2023
6	Ter inzage termijn 6 weken na publicatie	23-3-2023
7	Nota van Zienswijze (na 4-5-2023)	4 wkn
8	Bijstelling	4 wkn
9	College B&W vergunning verlening	3 wkn
10	Raad definitief vvgb	6 wkn
11	Publicatie	1 wkn
12	Beroepstermijn	6 wkn
13	Beroepsfase Rechtbank	6 mnd (meestal langer)
14	Beroepsfase hoger beroep	6 mnd (meestal langer)

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Gewenst resultaat

Het gewenste resultaat is de realisatie van 50 tijdelijke wooneenheden (modulaire unitbouw), die voor een periode van maximaal tien jaar huisvesting biedt aan de eerder genoemde doelgroepen op de locatie aan de Poelweg. De wooneenheden worden 1-laags gebouwd, met diverse doorzichten naar het achterliggende landschap. Op deze wijze wordt de nieuwe bebouwing logisch ingepast op het perceel aan de Poelweg.

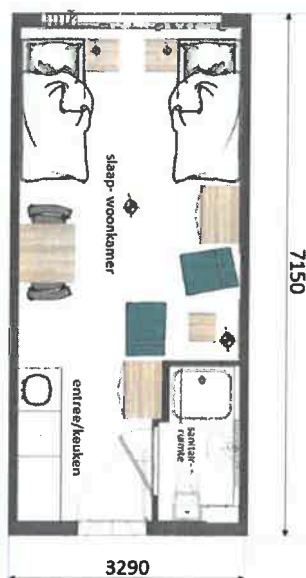
Voorstel

Het afgeven van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

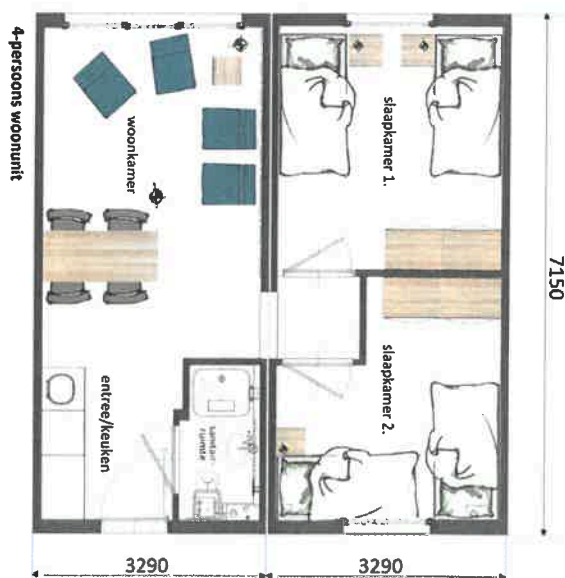
Toelichting

De voormalige stortplaats aan de Poelweg in Wormer is 14 ha groot. Dit biedt genoeg ruimte voor het plaatsen van 32 tijdelijke woonunits voor Oekraïense vluchtelingen (dit zijn 21 wooneenheden). De units zijn na de opvang van de vluchtelingen geschikt voor huisvesting van spoedzoekers, starters en statushouders.

Hieronder een weergave van de afmeting en indeling van de woonunits.



Voorbeeld 2-persoons woonunit



Voorbeeld 4-persoons woonunit

Er blijft op het perceel genoeg ruimte over voor uitbreiding met 29 modulaire woningen voor andere doelgroepen zoals Wormerlandse spoedzoekers, starters en statushouders. Hierover zijn gesprekken gaande met een Zaanse woningbouwcorporatie. Het maximum is gesteld op totaal 50 wooneenheden.

Er zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd die onderdeel zijn van de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2), zoals onderzoek naar grond, flora- en fauna, archeologisch, stikstof, geluid en brandveiligheid. De uitkomsten van deze onderzoeken geven geen belemmeringen voor het plaatsen van 50 modulaire woningen voor de duur van tien jaar.

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Onderstaande afbeelding toont de omvang en ligging van de locatie Poelweg te Wormer.



Locatie tijdelijke units Poelweg

Onderstaande afbeelding geeft een beeld hoe de 50 modulaire woningen op het perceel worden gerealiseerd.



Vogelvlucht 50 modulaire woningen

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Het perceel wordt geschikt gemaakt om de woonunits te kunnen plaatsen. Binnen het huidige bestemmingsplan is geen vergunning nodig voor het bouwrijp maken en de aanleg van infrastructurele voorzieningen. Ook de nutsaansluitingen worden voorbereid en aangelegd. De noodzakelijke stroomlevering van Liander is aangevraagd en leverbaar. De werkzaamheden zijn eind 2022 gestart om zo in maart 2023 het perceel gereed te hebben voor het plaatsen van de units.

De levering, plaatsing en ingebruikname van de woonunits vindt gefaseerd plaats. Fase 1 betreft de levering van de woonunits voor Oekraïense vluchtelingen, deze staan gepland voor week 12 en 13 2023.

Na levering moeten deze woonunits op locatie nog worden voorzien van installaties. Tevens moet de buitenruimte nog worden ingericht. De verwachting is dat in het late voorjaar van 2023 de eerste Oekraïense vluchtelingen er gaan wonen.

Voor het plaatsen en in gebruik nemen van de units zal een het college een gedoogbesluit nemen. Dit is reeds eerder in raadsvoorstel (met kenmerk 868515) toegelicht.

Fase 2 betreft de flexwoningen van de corporatie voor de andere doelgroepen (spoedzoekers, starters en statushouders). Gesprekken zijn gaande. Na besluitvorming zal eerst de ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.

De kwaliteit van de modulaire units is goed en gaan, mits goed onderhouden, minimaal 20 tot 30 jaar mee. De kwaliteit is dusdanig dat de modules ook daarna voor diverse doelgroepen inzetbaar zijn en op andere locaties kunnen worden herplaatst.

Alternatieven (incl. argumenten)

Het alternatief is om geen medewerking te verlenen aan dit plan. Het gevolg hiervan is dat voor zo'n 60 Oekraïense vluchtelingen andere huisvesting/opvangplekken gevonden moeten worden en dat 32 modulaire units opgeslagen moeten worden, aangezien er geen andere locatie voorhanden is.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

Gedurende de terinzagelegging kunnen er zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, afgegeven door de raad en de ontwerp omgevingsvergunning, afgegeven door het college. In deze fase kan er nog geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

Indien er uiteindelijk zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zal het plan opnieuw worden voorgelegd aan de raad voor de vaststelling van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Financiële gevolgen	
Toelichting Zie raadsvoorstel met kenmerk 868515. <i>Budgetrecht raad</i> Voor de aanschaf van de 32 woonunits en transitiekosten voor het bouw- woon- en gebruiksklaar maken van het perceel is een businesscase opgesteld en bij het rijk ingediend voor volledige vergoeding. De budgetneutrale investering zal formeel via de P&C cyclus ter goedkeuring aan de raad worden voorgelegd. Ook worden de exploitatielasten budgetneutraal verwerkt in de meerjarenbegroting 2023 e.v.	
Kosten/opbrengsten	€ #.#.#.# Investering Incidenteel
Dekking binnen begroting?	Nee Dekkingsvoorstel: Investeringslasten worden bij het Rijk ingediend. De budgetneutrale investering zal formeel via de P&C cyclus ter goedkeuring aan de raad worden voorgelegd.
Kosten/opbrengsten	€ #.#.#.# Exploitatie Structureel
Dekking binnen begroting?	Nee Dekkingsvoorstel: De kapitaallasten als gevolg van de investering worden gedekt uit het normbedrag van het rijk. Exploitatielasten budgetneutraal verwerken in de meerjarenbegroting 2023 e.v.

Adviescommissies geraadpleegd (intern/extern)

Intern

Het plan is afgestemd met de volgende afdelingen: Openbare werken, Gebiedsontwikkeling, Vergunningen, Samenleving (WMO) en Communicatie. Juridische zaken is bekend met het ontwikkelplan Poelweg, maar heeft echter geen tijd gehad om inhoudelijk op dit voorstel te reageren.

Daarnaast is het plan ook in het kader van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de beginfase voorgelegd aan de Omgevingsdienst IJmond.

Extern

Het plan is afgestemd met een Zaanse woningbouwcorporatie.

Communicatie

Omwonenden zijn schriftelijk geïnformeerd over de plannen van de tijdelijke woningen aan de Poelweg. Op de website van gemeente Wormerland is een aparte pagina geplaatst waar informatie staat en veel gestelde vragen, voorzien van antwoorden over het plan. Deze informatie is tijdens de inloopbijeenkomst van 15 december 2022 gedeeld en opgehaald.

Gedurende de periode dat de omgevingsvergunning nog niet is verleend, is het genomen (cq nog te nemen) gedoogbesluit van het college van kracht. Deze gedoogbeschikking wordt gecommuniceerd via de website, digitale nieuwsbrief en sociale media.

Participatie

Ja

Het participatietraject is opgestart met een informatiebijeenkomst, d.d. 15 december jongsteleden. Direct omwonenden en belanghebbenden konden op de inloopavond persoonlijk hun vragen, ideeën en gedachten uiten en bespreken.

Een vervolgbijeenkomst wordt in voorjaar 2023 georganiseerd. Omwonenden krijgen de ruimte om mee te denken over de beeldkwaliteit van de units (bijvoorbeeld de gevelbekleding) en de inrichting van de openbare ruimte van deze locatie.

Voor wat betreft de additionele 29 modulaire woningen zal met de woningbouwcorporatie gezamenlijk in de communicatie en participatie worden opgetrokken.

Juridische aspecten en beleidskader

Tijdelijke Wet opvang ontheemden Oekraïne (treedt naar verwachting in het voorjaar 2023 in werking)

Vluchtelingen uit Oekraïne vallen onder de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) en hebben recht op fatsoenlijk onderdak, levensonderhoud en medische zorg. Door de plotselinge en zeer hoge instroom van vluchtelingen uit Oekraïne en de al grote druk op het COA heeft het kabinet op 1 april 2022 het staatsnoodrecht geactiveerd. Onder het staatsnoodrecht kregen burgemeesters de wettelijke taak om zorg te dragen voor de opvang en verzorging van vluchtelingen uit Oekraïne.

De toepassing van het staatsnoodrecht is op tijdelijke basis en mag niet langer duren dan noodzakelijk. Nu duidelijk is dat het conflict in Oekraïne naar verwachting langere tijd gaat duren en gemeenten nog enige tijd in de opvang en zorg blijven voorzien, creëert het kabinet een reguliere wettelijke basis voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. Hierdoor kan het staatsnoodrecht weer buiten werking worden gesteld.

Belangrijkste wijziging

De belangrijkste inhoudelijke wijziging ten opzichte van het staatsnoodrecht is dat de verantwoordelijkheid voor opvang en zorg voor vluchtelingen uit Oekraïne verschuift van de burgemeester naar het dagelijks bestuur van de gemeente: het college van Burgemeester en Wethouders (B&W). De taak van het college van B&W is beperkt tot vluchtelingen uit Oekraïne die onder de RTB vallen. Omdat er geen sprake meer is van een acute noodsituatie wordt deze taak niet opnieuw bij de burgemeester neergelegd.

Tijdelijke aard

De tijdelijke wet opvang ontheemden Oekraïne geldt voor een beperkte tijd. Het kabinet spant zich ervoor in dat de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne op termijn weer door het COA georganiseerd wordt. Op dit moment staat nog niet vast op welk moment het COA de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne op zich neemt. Deze tijdelijke wet vervalt daarom op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. Dit tijdstip wordt in elk geval niet later gesteld dan één jaar nadat de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) afloopt.

Risico-aanvaarding van plaatsen en in gebruik nemen van de woonunits voor vluchtelingen uit Oekraïne voordat de vergunning onherroepelijk is:

Het college gaat (of heeft afgegeven) op basis van staatsnoodrecht cq Tijdelijke Wet opvang ontheemden Oekraïne een gedoogschikking afgeven, om de woonunits op de locatie Poelweg te plaatsen en in gebruik te nemen, voordat de vergunningsprocedure is afgerond.

Omgevingsvergunning

De raad is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 onder 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). Het betreft hier een aanvraag omgevingsvergunning 1ste fase (zie art. 2.5 Wabo). Deze 1ste fase gaat over de benodigde afwijking ten aanzien van het gebruik van de groenbestemming ten opzichte van hetgeen het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt. In de 2de fase zal de benodigde omgevingsvergunning activiteit bouwen worden aangevraagd. Deze omgevingsvergunning maakt daarom geen onderdeel uit van dit besluit. Het college is bevoegd om deze vergunning al dan niet te verlenen.

Het college is bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en het besluit Hogere waarden.

Rechtsbescherming

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere Waarden worden na afgifte gedurende een periode van 6 weken

Juridische aspecten en beleidskader

conform afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen tegen zowel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarden.

Indien er geen zienswijzen worden ontvangen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is er geen verklaring van geen bedenkingen vereist en volstaat daarmee de ontwerp-verklaring.

Op grond van artikel 1 van Delegatiebesluit ruimtelijke ordening en trouwlocaties is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist indien de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen en er geen zienswijzen zijn ingediend.

Kader

- 30 augustus 2022, raadsbericht 823624, woonunits en ontheffingsverzoek BPL
- 220818 handreiking Gemeentelijke Opvang Oekraïners (GOO dd 18 augustus 2022)
- 29 november 2022, raadsvoorstel 886515, opvanglocatie Wormerland tijdelijke woonunits Poelweg

Duurzaamheid en klimaataspecten

Zie raadsvoorstel met kenmerk 868515.

De units hoeven (zoals het er op dit moment uitziet) niet aangesloten te worden op een off-grid-energievoorziening, aangezien Liander capaciteit en toereikend vermogen kan leveren.

De gekozen duurzame installatie met warmtepompboilers, vloerverwarming en lucht warmtepomp blijft gehandhaafd.

Het college van burgemeester en wethouders van Wormerland,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

R. Kool

A.J. Michel-de Jong

**Onderwerp**

Tijdelijke woonunits op locatie Poelweg – Wormer,
ontwerpverklaring van geen bedenkingen

RV-nummer: 2023/27

Datum: 11-4-2023

De raad van de gemeente Wormerland
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 14-2-2023

Besluit

1. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van 50 tijdelijke wooneenheden voor tien jaar, door middel van modulaire units op het perceel 'voormalige stortplaats' aan de Poelweg te Wormer;
2. indien er geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend en er dus geen heroverweging van het besluit door de raad hoeft plaats te vinden, de ontwerpverklaring te beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 11 april 2023

de griffier,


I.P. Vrolijk

de voorzitter,


A.J. Michel-de Jong