

Van: Richard Polder <r.polder@albrandswaard.nl>

Aan: Eelco Groenenboom <l.groenenboom@albrandswaard.nl>; +AW Griffie Albrandswaard <griffie@albrandswaard.nl>

Onderwerp: FW: beantwoording vragen uit B&A i.v.m. Omgevingswet

Beste raadsleden,

Hierbij de beantwoording van de vragen uit B&A Ruimte over de Omgevingswet.

Waar zijn de 11 woningen en 2.000 m² BVO in het voorstel over het adviesrecht op gebaseerd?

Bij het raadsvoorstel is een (artikelsgewijze) toelichting geschreven waarin dit is uitgelegd. In beide gevallen gaat het om een subjectieve grens vanaf wanneer een project 'complex' te noemen is. In beide gevallen is echter wel aansluiting te vinden in bestaande jurisprudentie en wetgeving.

Een woningbouwproject met 12 of meer woningen wordt in de jurisprudentie^[1] beschouwd als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Hiervoor geldt een aanvullende onderzoeksplicht, als onderdeel van de toetsing aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'^[2].

De begrenzing van 2.000 m² bruto-vloeroppervlak (BVO) komt onder andere terug in de (ministeriële) 'Regeling plankosten exploitatieplan'^[3].

Hoeveel marktinitiatieven zijn er de afgelopen 3 jaar doorlopen?

In de afgelopen 3 jaar zijn er 22 marktinitiatieven doorlopen, waarvan 12 middels meerdere raadsbesluiten, 3 middels collegebesluiten (wijzigingsbevoegdheden) en 7 konden uiteindelijk via de kruimelregeling direct (ambtelijk gemandateerd) via vergunningen worden afgehandeld. Enkele marktinitiatieven zijn tussentijds gestopt of kennen na een lange periode een doorstart. Een beknopt overzicht van de initiatieven is opgenomen in de bijlage van deze brief.

Kan de raad nog sturen op het moment dat een initiatief niet onder het adviesrecht valt?

Ja, dat kan tijdens de informele voorbereidingsfase via het traject 'marktinitiatieven' of door gebruik te maken van bestaand instrumentarium (zoals het indienen van moties). De raad kan ervoor kiezen om de drempel voor het doorlopen van een marktinitiatief te verlagen ten opzichte van de drempel vanaf wanneer adviesrecht van toepassing is (bijvoorbeeld al vanaf 5 woningen). Op die manier kan de raad effectiever en inhoudelijk sturen op een project. Bij grotere projecten stuurt de raad aanvullend via het adviesrecht op een te verlenen omgevingsvergunning.

Indien een omgevingsvergunning is aangevraagd (formele fase) waarvoor adviesrecht niet van toepassing is, kan de raad eventueel nog via een motie sturen op de besluitvorming.

^[1] Zie overzichtsuitspraak Raad van State [ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724](#)

^[1] Zie, [Besluit van 21 april 2017](#) tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking en zie, [Artikel 1.1.1, onder i, Besluit ruimtelijke ordening](#) en [Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening](#).

^[1] Zie [Artikel 5 Regeling plankosten exploitatieplan](#).

Met vriendelijke groet,

Richard Polder

^[1] Zie overzichtsuitspraak Raad van State [ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724](#)

^[2] Zie, [Besluit van 21 april 2017](#) tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking en zie, [Artikel 1.1.1, onder i, Besluit ruimtelijke ordening](#) en [Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening](#).

^[3] Zie [Artikel 5 Regeling plankosten exploitatieplan](#).

Wethouder Ruimtelijke Ordening, Woningbouw, Duurzaamheid en Buitenruimte



Gemeente Albrandswaard | Bezoekadres | Stationsstraat 4 | 3161 KP Rhoon

Overzicht gestarte marktinitiatieven afgelopen 3 jaar

	marktinitiatief	startjaar	tot	aantal w	m² bvo
RAAD	Meijlle	2019	2020	4	
	Mariput	2020	heden	103	
	Koninginnelaan 7	2021	gestopt	2	
	Boumanlocatie	2019	2019		230
	Graaf van Poortland	2021	2022		360
	Sonneheerdt	2020	2021	23+24z	
	Maasstraat 27	2021	2021	1	
	Oud Rhoonsedijk 33	2021	2022	2	
	Vogelbuurt	2022	2022	53	
	Achterdijk 11	2021	2021	4	
	Molendijk 28	2021	2021	1	
	Dorpsdijk 115(Basita)	2018	2019	24	

College wijziging	Albrandswaardseweg 88	2020	2022	1	
	Achterdijk 6	2020	2020	1	
	Tijsjesdijk 8	2020	2021	6	

Kruimel	Dorpsdijk 94	2021	2021	1	
	Dorpsstraat 11 Poortugaal	2021	2022	2	
	Zwaardijk 11	2019	2020	8z	
	Klepperwei	2019	2020	nb	
	Dorpstraat 42	2021	2022	5	
	Dorpstraat 16 (wapen van Poortugaal)	2021	2022	5	
	Zendmast Kijvelanden	2021	2021		