



BEELDVORMEND RAADSVORSTEL

Onderwerp Bespreken concept voorstel aanpassing procedure marktinitiatieven Albrandswaard	College van burgemeester en wethouders	Zaaknummer 589557
		Openbaar
Portefeuillehouder: R. Polder		20-09-2022
E-mailadres opsteller: m.de.Brabander@bar-organisatie.nl		

ONDERWERP

Bespreken concept voorstel aanpassing procedure marktinitiatieven Albrandswaard

KENNISNEMEN VAN

De concept opzet van de aangepaste procedure voor marktinitiatieven in Albrandswaard

INLEIDING

Op 12 april 2022 is in een presentatie over de marktinitiatieven procedure het voornemen aangekondigd de procedure voor marktinitiatieven aan te passen. De aanleiding hiervoor is enerzijds de aanstaande invoering van de omgevingswet maar anderzijds ook de breder gedeelde constatering dat de procedure voor met name de kleinere projecten vaak als te omslachtig en te inflexibel wordt ervaren.

Voor het aanpassen van de procedure marktinitiatieven is nu een concept voorstel neergelegd ter bespreking in de commissie B&A. Het doel is deze eind van dit jaar als definitief voorstel te laten vaststellen.

De bijgevoegde stukken zijn dan ook nadrukkelijk nog als concept bedoeld om de discussie open te kunnen voeren. Het gaat om het 'procedure document marktinitiatieven Albrandswaard' en een concept raadsvoorstel dat na deze commissie in een definitieve vorm wederom wordt geagendeerd voor besluitvorming. Dit sluit dan in de planning aan op de aanstaande invoering van de omgevingswet per 1 januari 2023. De koppeling is echter inhoudelijk niet noodzakelijk.

De Nota Kostenverhaal uit 2014 dient eveneens nodig geactualiseerd te worden. Dit document wordt nog opgesteld. De planning is dit ook aan het eind van het jaar te agenderen. Om die reden is dit dan ook alvast als beslispoint opgenomen in het concept raadsvoorstel voor december.

KERNBOODSCHAP

Met de aanpassing van de procedure wordt voldaan aan een van de ambities van het college om het proces van de marktinitiatieven waar mogelijk en wenselijk te kunnen versnellen met in achtneming van de onderkende kwaliteiten van de huidige procedure. Het achterliggende doel is het investeringsklimaat in de gemeente Albrandswaard te verbeteren.

TOELICHTING

De procedure voor marktinitiatieven in Albrandswaard bestaat sinds 2014. Met deze uitgebreide procedure, voorafgaand aan het reguliere RO proces, onderscheidt de gemeente zich niet alleen binnen de BAR maar ook ten opzichte van de meeste andere gemeenten. De voordelen van deze procedure zijn de heldere stappen, het vroegtijdig betrekken van de omgeving, de middels raadsbesluiten toenemende zekerheid voor initiatiefnemers en de betrokkenheid van de raad in het planvormingsproces. Vaak zijn hierdoor gegronde zienswijzen in het hierop volgende RO traject mee voorkomen.

Nadelen zijn dat de huidige procedure meerdere raadsgangen kent en daarmee veel extra tijd en ambtelijke capaciteit vergt. Er zijn daardoor ook hogere plankosten voor initiatiefnemers. Dit tijd- en geldaspect creëert een toenemend risico ten aanzien van het investeringsklimaat voor initiatiefnemers in de gemeente Albrandswaard.

Dit nadeel gaat vooral op voor de vaker voorkomende kleine projecten met weinig impact op de omgeving. De afgelopen jaren is daarom een aantal keer vanuit het college verzocht in deze gevallen een raadstap in het proces over te slaan. De huidige procedure maakt echter formeel geen onderscheid in grote of kleine projecten met veel of weinig impact..

Met de komst van de omgevingswet is er een aanleiding om de procedure aan te passen met als uitgangspunt de voordelen te behouden en de nadelen waar mogelijk te verminderen in samenhang met het delegatiebesluit en adviesrecht. Het delegatiebesluit en adviesrecht bij Buitenplanse omgevingsactiviteiten (BOPA's) gaat over het formele deel van het planproces. Het traject marktinitiatieven heeft betrekking op de informele voorbereiding, ook wel de planvormingsfase, die daaraan vooraf gaat.

Met name voor kleine en eenvoudige projecten wordt een flinke aanpassing voorgesteld met daarbij meer mandaat bij het college om te kiezen het marktinitiatief in elke stap al dan niet aan de raad ter besluitvorming voor te leggen of kenbaar te maken via een RIB. Het voorstel betreft dus feitelijk een flexibilisering van de procedure.

Van belang is dan duidelijk te definiëren wat wordt verstaan onder een klein of eenvoudig project. Het vervolgens definiëren van de impact is in de praktijk niet altijd objectief te bepalen. De grenzen die gehanteerd worden in het delegatiebesluit en adviesrecht bij BOPA's zijn daarom niet per definitie van toepassing in de marktinitiatieven procedure. Deze afweging zal eerst ambtelijk en vervolgens door het college bepaald moeten worden. Uiteindelijk kan de raad alsnog naar aanleiding van een RIB besluiten alsnog te agenderen.

De Nota kosten verhaal dat eveneens in 2014 is vastgesteld wordt op dit moment door de planeconoom geactualiseerd. Hierin worden met name de ambtelijke plankosten, de fondsen en de fondsbijdragen geregeld. Dit product zal gelijk met de aangepaste procedure in december aan uw raad worden voorgelegd.

CONSEQUENTIES

Uitgangspunt is dat met name voor kleinere projecten met weinig impact minder of geen raadsgangen ingezet hoeven te worden. De huidige stappen met overeenkomsten blijven wel grotendeels gelijk maar deze worden dan met name bij de kleinere projecten aan het college gemandateerd.

De vraag die nog open staat is of we de definitie van 'grotere projecten' geheel gelijk laten lopen met de lijst van aangewezen gevallen waarop het adviesrecht van toepassing is. Het is mogelijk om de lat voor het traject marktinitiatieven lager te leggen. Bijvoorbeeld door vanaf 5 woningen wel een of meer raadsgangen te doorlopen in het informele marktinitiatieven traject, maar dat het adviesrecht pas vanaf 12 woningen van toepassing is in het formele traject.

Los hiervan kan ook een klein project, genoeg impact hebben om alsnog te besluiten dit aan de raad voor te leggen. Deze afweging zal bij elk initiatief aan de voorkant en onderbouwd plaats moeten vinden.

Het doel is de raad ook in gevallen waarin het college is gemandateerd te informeren over nieuwe ontwikkelingen. Hiermee stuurt de raad meer op hoofdlijnen maar is er nog steeds de mogelijkheid om de controlerende taak uit te voeren.

VERVOLG

Na de beeldvormende discussie in de commissie worden de documenten definitief opgesteld. De planeconoom werkt parallel hieraan aan de te actualiseren Nota Kostenverhaal. Het voornemen is om deze documenten in december 2022 besluitvormend voor te leggen aan uw raad. Het bekende boekje 'Op uw initiatief' dient vervolgens nog te worden aangepast op basis van de definitieve stukken.

BIJLAGEN

- Concept raadsvoorstel voor december 2022
- Procedure document marktinitiatieven Albrandswaard
- Raadspresentatie marktinitiatieven en omgevingswet in Albrandswaard

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de locosecretaris, de burgemeester,



Dick Mol



drs. Jolanda de Witte