

## Reactie op ontwerpbesluit prioriteringsruimte transportverzoeken

Toelichting bij reactie:

Als het Rijk rijksvastgoed niet meer kan gebruiken voor zijn taken, dan wordt dit vastgoed overtollig gesteld en komt het voor verkoop in aanmerking. Omdat de rijksfunctie komt te vervallen, bereidt het RVB onder meer de herontwikkeling van dit overtollig gestelde rijksvastgoed voor. Dit gebeurt samen met o.a. de gemeente waarin het vastgoed is gelegen. De gemeente is het bevoegd gezag voor wat betreft de ontwikkelingen in haar omgeving.

In samenspraak met de betreffende gemeenten wordt een ruimtelijk kader vastgesteld waarbinnen de randvoorwaarden voor een nieuwe functie worden vastgesteld. Vervolgens worden de objecten met dat kader te koop aangeboden zodat een ontwikkelaar de nieuwe functie kan realiseren. Aangezien zowel op landelijk als op regionaal niveau een sterke behoefte bestaat om de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod te vergroten, vindt op dit moment vooral herontwikkeling naar woningbouw plaats.

Consultatievragen van ACM: in relatie tot bovenstaande toelichting niet relevant voor RVB

### Algemene reactie op ontwerpbesluit:

#### **Tabel 3**

In Tabel 3 – categorie 3. 'basisbehoeften' is de functie woonbehoefte opgenomen. In de omschrijving is vermeld dat het daarbij moet gaan om woonvoorzieningen met een maximale doorlaatwaarde van 3x35A (...) en andere kleinschalige, onlosmakelijk verbonden activiteiten.

#### Reactie RVB:

Er zijn ook (nieuwbouw)projecten waarbij de realisatie van de woonvoorzieningen afhankelijk is van een andere functie. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan mixed-use ontwikkelingen waarbij woontorens op een andere functie moeten worden gerealiseerd. Deze mixed-use ontwikkelingen bestaan niet uit een woonvoorziening met andere kleinschalige activiteiten, maar uit woonvoorzieningen die afhankelijk zijn van – of uitsluitend in samenhang met de andere functie kunnen worden gerealiseerd. Omdat het streven is om iedere mogelijkheid tot woningbouw te stimuleren zou het RVB graag deze mixed-use projecten ook opgenomen zien in de omschrijving van wat onder woonbehoefte valt.

#### **Tabel 4**

In Tabel 4 – benodigde bewijsstukken per (sub)functie in categorie 2 en 3 is bij woonbehoefte onder 'Benodigde bewijsstukken per (sub)functie' opgenomen dat een verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in afdeling 5.1, paragraaf 5.1.1 van de Omgevingswet, voor de realisatie van woonbehoefte moet worden overlegd.

#### Reactie RVB:

Een verleende omgevingsvergunning als hiervoor bedoeld, vormt het sluitstuk van een lang ontwikkelproces. Dat is feitelijk het moment waarop een ontwikkelaar ook daadwerkelijk wil gaan starten met de bouw. Tegelijkertijd wil prioritering niet zeggen dat ook daadwerkelijk een project snel aan de beurt is om in aanmerking te komen voor transport (want FCFS). Daarnaast kent de Omgevingswet ook de mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit gefaseerd aan te vragen. In zo'n geval zou het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die voorziet in een planologisch basisbesluit wel vallen onder de benodigde bewijsstukken per (sub)functie, maar een wijziging van het omgevingsplan of (oude stijl) van het bestemmingsplan niet.

In het kader van gelijkheid en parallel plannen stelt het RVB voor om te verduidelijken dat prioritering niet alleen afhankelijk is van het kunnen overleggen van een omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1, paragraaf 5.1.1 van de Omgevingswet, maar ook mogelijk is als sprake is van een wijziging van het omgevingsplan of bestemmingsplan.