



Aan de commissie Grote Projecten
CC: college van burgemeester en wethouders

Onderwerp: agendaverzoek proces ontwikkeling bouwterreinen

Dordrecht, 17 oktober 2020

Beste commissieleden,

Er zijn inmiddels diverse bouwprojecten in ontwikkeling.
Gelet op de bouwambitie zullen er de komende tijd zich weer nieuwe projecten aandienen.

Zaken die een rol spelen bij bouwprojecten:

- de raad moet kaders voor de ontwikkeling vaststellen
- de raad moet (veelal) een grondexploitatie vaststellen
- er moet een ontwikkelaar worden gevonden, waarmee in de verschillende fases verschillende overeenkomsten worden gesloten
- er is vooroverleg nodig over het op te stellen bestemmingsplan met belanghebbenden
- na ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan kunnen er zienswijzen worden ingediend
- de raad moet het bestemmingsplan vaststellen en een beslissing nemen over de zienswijzen
- het college rapporteert over de voortgang
- de raad controleert of de realisatie verloopt volgens de kaders en vastgestelde documenten

Allemaal aspecten waar raad en college, de laatste ook in de voorbereiding van de raadsbesluiten, een rol in vervullen.

Wij missen duidelijke afspraken hoe het het proces verloopt?

- Wat is de volgorde der dingen, bijv. zoek je een ontwikkelaar voor of na vaststelling van het bestemmingsplan?
- Welke mogelijkheden zijn er om een ontwikkelaar te zoeken? Heeft het college daar één methode voor of meerdere? Wie heeft die methode(s) dan vastgesteld en bij meerdere wie bepaalt dan welke er wordt toegepast (raad of college)?
- Welke gunningen vinden er plaats en welke overeenkomsten worden er wanneer met ontwikkelaars gesloten? Hoe en wanneer wordt de raad daarover geïnformeerd en welke mogelijkheid is er voor de raad om in te grijpen als er afspraken worden gemaakt in strijd met eerdere raadsuitspraken (kader, grondexploitatie en bestemmingsplan)?
- Hoe organiseren we de inspraak en in welke fase, zodat er echt iets in te spreken is en belanghebbenden niet met voldongen feiten worden geconfronteerd (een klacht die we nu bij alle plannen horen). Een goede inspraak zal het aantal zienswijzen doen verminderen.
- Als alle stappen gezet zijn en er wordt daadwerkelijk met de bouw begonnen: wanneer en op welke momenten rapporteert het college dan aan de raad over de voortgang?

Wij denken dat het voor alle partijen goed is, als raad en college hierover heldere afspraken maken. Daarom verzoeken wij u dit onderwerp te agenderen voor de Commissie Grote Projecten en als commissie het college te vragen hiervoor vóór 1 februari 2021 met een notitie te komen, waarin alle genoemde aspecten, alsmede de niet genoemde maar wel relevante stappen, worden genoemd. Na behandeling en vaststelling van de notitie is het voor iedereen duidelijk wie waar over gaat en wanneer wat aan de orde komt. Wij denken dat veel onduidelijkheden, met als gevolg soms een lawine aan (technische) vragen, dan verdwijnen.

Met vriendelijke groet,

Ronald Portier
SP Dordrecht