

Ontwerp besluit

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het initiatiefvoorstel van de fractie van de SP van 9 november 2021 inzake het proces nieuwe bouwprojecten (positie gemeenteraad en inspraak);

gelet op de artikelen 147a, 108 en 147, 2e lid van de Gemeentewet

besluit:

1) het proces als volgt vast te stellen.

1.	<p>Het college informeert de raad met een RIB over het voornemen een nieuw bouwplan op te starten met daarbij informatie over wat er gerealiseerd moet worden (aantallen en voor welke doelgroepen we bouwen).</p> <p>Om speculatie te voorkomen neemt het college vooraf al de nodige maatregelen.</p> <p>De raad geeft een reactie op de RIB.</p> <p>Als er een krediet nodig is voor de voorbereiding dan zijn er twee opties.</p> <p>a. Het college komt niet met een RIB maar met een raadsvoorstel.</p> <p>b. Het college komt na de RIB met een apart raadsvoorstel.</p>
2.	<p>Het college stelt een GREX op, rekening houdend met de mening van de raad op de RIB/het raadsvoorstel (zie stap 1).</p> <p>Als de gemeente een plan niet zelf ontwikkelt dan stelt het college een opzet op voor het verhaal van de gemeentelijke kosten op de ontwikkelaar.</p> <p>De raad stelt de GREX dan wel het verhaal van de gemeentelijke kosten vast.</p> <p>Gelijktijdig of op een later moment bij een separaat raadsvoorstel vraagt het college het benodigde krediet voor de door de gemeente uit te voeren werkzaamheden.</p>
3.	<p>Het college geeft belanghebbenden (bijv. eigenaren van de grond) en "de stad" de gelegenheid in algemene zin te reageren op de voorgenomen plannen.</p> <p>In dit stadium worden met Woningcorporaties afspraken gemaakt, waar het plan aan moet voldoen om hen in de gelegenheid te stellen sociale huurwoningen te bouwen. Die afspraken worden voor zover nodig/mogelijk in het op te stellen bestemmingsplan opgenomen en in elk geval in acht genomen bij het zoeken van een ontwikkelaar.</p>
4.	<p>Het college stelt een ontwerpbestemmingsplan op.</p> <p>Het plan wordt ter inzage gelegd.</p> <p>Gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.</p>

5.	<p>Het college stuurt het (aangepaste) ontwerpbestemmingsplan naar de raad met een reactie op de ontvangen zienswijzen.</p> <p>De raad geeft indieners van een zienswijze gelegenheid hun zienswijze toe te lichten.</p> <p>De raad stelt het bestemmingsplan vast (doet dit pas als alle andere plannen, bijv. een benodigd mobiliteitsplan, zijn vastgesteld).</p>
6a	<p>Als de gemeente eigenaar is van de grond dan gaat het college op zoek naar een ontwikkelaar met als uitgangspunten de raadsbesluiten m.b.t. de GREX en het bestemmingsplan en de met de woningcorporaties gemaakte afspraken.</p> <p>Er vindt dus geen overleg met ontwikkelaars plaats vóór de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld.</p> <p>Aanpassing van het bestemmingsplan, omdat een ontwikkelaar iets anders wil, is in principe niet aan de orde. Immers het college gaat op zoek naar een ontwikkelaar die conform het bestemmingsplan wil bouwen.</p> <p>Mocht aanpassing van het bestemmingsplan toch aan de orde zijn dan start het proces vanaf punt 4, voor zover aan de orde voorafgegaan door overleg met de Woningcorporaties.</p> <p>De wijze waarop het college een ontwikkelaar zoekt, de uitkomst van de procedure en conceptovereenkomsten met ontwikkelaars worden via een RIB aan de raad gemeld.</p>
6b.	<p>Als de gemeente geen eigenaar van de grond is, kan de eigenaar met in acht name van het bestemmingsplan en het te betalen bedrag voor de gemeentelijke kosten gaan bouwen.</p> <p>Omdat de eigenaar/eigenaren kunnen deelnemen aan de inspraakprocedures, is een later aanpassing van het plan niet aan de orde. De raad heeft immers al meegewerkt aan de wensen dan wel wilde de wensen niet opnemen in het bestemmingsplan.</p>

2) Het college op te dragen dit proces vanaf heden toe te passen voor alle nieuwe bouwplannen.

3) Het college op te dragen binnen 3 maanden na vaststelling van dit besluit van alle lopende bouwplannen de raad mee te delen in welk stadium van het proces het plan zich bevindt en vanaf dat moment de volgende stappen uit het proces te volgen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2021.

De griffier,
A.E.T. Wepster

De voorzitter,
A.W. Kolff