

Beantwoording technische vraag n.a.v. oordeelsvormende vergadering omtrent Raadsvoorstellen Bestemmingsplan en grondexploitatie Vlijweide:

Vraag (Ronald Portier, SP):

Wat is de verhouding tussen de bouwenvelop en het bestemmingsplan?

Toelichting: de normale volgorde bij dit soort ontwikkelingen zou naar mijn idee zijn dat de raad - uiteraard na consultatie met de stad etc. - bepaalt wat zij met een gebied wil, dus een bestemmingsplan. En dat daar dan een ontwikkelaar bijgezocht wordt, die zich te houden heeft aan een bouwenvelop, gebaseerd op dat bestemmingsplan.

Nu is er al, op grond van een bouwenvelop vastgesteld door het college, een aanbesteding gedaan. Wat als we als raad andere dingen in het bestemmingsplan vaststellen, dan staan in de bouwenvelop? Is dit een risico dat de ontwikkelaar genomen heeft, immers het is voorbehouden aan de raad om bestemmingsplannen op te stellen. Of kan de ontwikkelaar dan toch een schadeclaim indienen (gesteld dat de wijzigingen tot minder verdiensten zouden kunnen leiden)?"

Antwoord (namens college):

De raad stelt in het bestemmingsplan de kaders vast. Daar dient het college zich aan te houden, de bouwenvelop mag daar niet buiten treden.

Het betreft hier geen delegatie maar een nadere invulling van de open norm die de raad stelt.

In de aanbesteding is meegenomen dat de ontwikkelaar rekening moet houden met wijzigingen als gevolg van inspraakreacties, zienswijzen en behandeling van het bestemmingsplan in de Gemeenteraad.

De raad is afgelopen tijd op diverse momenten betrokken bij doorlopen proces, zie onderstaand schema:

Momenten betrokkenheid Raad:	
Project Vlijweide - Dordrecht	
Datum:	Omschrijving:
24 september 2019	Woonprogramma Noordelijk (Vlijweide) vastgesteld door Gemeenteraad. InProces BBV: 2019-0031413 Nr. 2291517 Voorbereidingskrediet.
19 november 2019	Presentatie gemeenteraad Commissie - Bouwenvelop/ Bestemmingsplan
15 juni t/m 27 juli 2020	Voorontwerp bestemmingsplan ter inzage na goedkeuring college.
30 september 2020	Presentatie gemeenteraad Commissie - Bouwenvelop/ Bestemmingsplan
30 november 2020 t/m 10 januari 2021	Ontwerp bestemmingsplan ter inzage (5 zienswijzen en 3 amendementen).
Juni 2021	Gemeenteraad is geïnformeerd over stopzetten aanbesteding Vlijweide.
21 september 2021	Voorstel vaststelling bestemmingsplan Vlijweide besproken in gemeenteraad.
3 maart tot en met 14 april 2022	Aangepaste ontwerp bestemmingsplan ter inzage.
21 april 2022 tot en met 2 juni 2022	Gewijzigd ontwerp bestemmingsplan ter inzage (1 zienswijze).