



Aan de leden van de gemeenteraad.

Betreft portefeuille wethouder Siepel

Onderwerp: Raadsinformatiebrief: beantwoording artikel 33 vragen bestemmingsplan woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid

Geacht raadslid,

Op 12 april jl. hebben wij een verzoek ontvangen van de fracties van PvdA, CDA, D66 en GroenLinks tot beantwoording van vragen (ex artikel 33 van het Reglement van Orde) betreffende "Terugtrekking van het bestemmingsplan woningbouwlocatie Swifterbant-Zuid".

Wij danken u voor de vragen die u heeft gesteld en beantwoorden deze graag. Onderstaand treft u onze beantwoording aan. Inmiddels is de afspraak met uw raad gemaakt voor een informatiebijeenkomst op dinsdag 20 april a.s. over dit onderwerp.

Wij realiseren ons nadrukkelijk dat ons voorstel tot het terugtrekken van het voorstel en het moment waarop dat gebeurde, u zeer verraste en u voor deze raadscommissie, na het aannemen van het ordevoorstel, de mogelijkheid ontnam het inhoudelijke en politieke debat over het voorstel te voeren.

Gehoord hebbende de reacties na afloop van deze raadscommissie realiseren wij ons op basis van de kennis van nu dat deze afweging ook op een andere wijze had kunnen plaatsvinden in afstemming met uw raad.

Wij gaan dan ook graag met u in gesprek om uw raad meer inzicht te geven in de overwegingen op basis waarvan wij de afweging hebben gemaakt om het bestemmingsplan Swifterbant-Zuid op dit moment niet ter besluitvorming aan uw raad aan te bieden.

Beantwoording vragen:

Vraag 1A

Wat is nu de status van het voorstel? Ingetrokken en daarmee niet meer bestaand?

Bijlage(n): --



De Rede 1
8251 ER Dronten



Postbus 100
8250 AC Dronten



Telefoon:
+140321



www.dronten.nl

Antwoord

Dat is correct, het voorstel is inderdaad ingetrokken en het is onze bedoeling u zo spoedig mogelijk een nieuw voorstel aan te bieden. Zie ook de beantwoording van vraag 1B.

Vraag 1B

Krijgt de raad een nieuw voorstel aangeboden, en op welke termijn?

Antwoord

Het is inderdaad onze bedoeling u zo spoedig mogelijk een nieuw voorstel aan te bieden, daarbij streven wij naar een voorstel voor de behandeling uiterlijk in de raad van september 2021.

Vraag 1C

Kan het college inzicht geven in de overwegingen om het voorstel in te trekken?

Antwoord

Het college heeft op donderdag 8 april jl. geconstateerd dat wij uw raad niet volledig en niet tijdig kunnen informeren over de noodzakelijke en relevante informatie in relatie tot het bestemmingsplan Swifterbant-Zuid. Daarom is niet met zekerheid te zeggen dat u over de juiste informatie beschikt om tot besluitvorming over te kunnen gaan.

Meer concreet gaat het daarbij voor ons over de volgende onderwerpen:

- *De uitvoering van een akoestisch onderzoek in relatie tot de bedrijfsactiviteiten op de locatie Biddingweg 11;*
- *Een nadere analyse naar de mogelijke invloed van een recent verleende vergunning voor activiteiten op de locatie Biddingweg 13 op het plangebied Swifterbant-Zuid;*
- *Een nadere analyse naar de mogelijke invloed van overige agrarische ondernemingen in de directe nabijheid van het plangebied Swifterbant-Zuid.*

Vraag 2

Kan de wethouder/het college de reeds gestelde technische vragen beantwoorden?

Antwoord

De griffie heeft op donderdag 15 april 2021 de beantwoording van de door diverse fracties gestelde technische vragen ontvangen.

Vraag 3A

Inzicht in de consequenties:

Wat zijn de (financiële en juridische) consequenties en risico's van het verlopen van het voorkeursrecht?

Antwoord

Het voeren van een actief grondbeleid, waarbij de gemeente het recht van eerste aankoop heeft op basis van de Wet Voorskeursrecht Gemeenten vervalst. Dat wil echter niet zeggen dat de gemeente geen actieve rol meer kan vervullen bij de ontwikkeling van Swifterbant Zuid.



Bij de uitwerking van de ontwikkelstrategie worden deze mogelijkheden nader in beeld gebracht. Zo kan de gemeente voor het verkrijgen van regie op de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie ook in een mogelijke samenwerkingsvorm met marktpartijen tot passende afspraken komen. Ook de uitwerking van deze samenwerkingsvormen maakt onderdeel uit van de ontwikkelstrategie.

Feit blijft dat de gemeente regie over het woningbouwprogramma en de stedenbouwkundige inrichting behoudt via het bestemmingsplan. Daarmee is het nog maar de vraag of er uiteindelijk sprake is van mogelijke financiële en/of juridische consequenties, vertragings-effecten en risico's van het verlopen van het voorkeursrecht. In geval hier sprake is zullen deze op basis van het onderhandelingsresultaat nader onderbouwd worden.

Samengevat vervalt het exclusieve recht van eerste aankoop voor de gemeente. Wij zien echter voldoende mogelijkheden om vanuit onze positie een actieve rol te blijven vervullen bij de ontwikkeling van Swifterbant Zuid.

Vraag 3B

Wat zijn de consequenties van voor de verdere ontwikkelingen van Swifterbant op de desbetreffende locatie?

Antwoord

Afhankelijk van de uitkomst van de in uitvoering zijnde onderzoeken en nadere analyse moet bepaald worden of aanpassingen noodzakelijk zijn op de diverse documenten, zoals het bestemmingsplan, exploitatieplan, stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. Voor het college is daarbij het uitgangspunt dat de beoogde kwaliteiten van het plan blijven bestaan en recht blijven doen aan de randvoorwaarden die de raad bij de start van het proces heeft meegegeven. Bekeken wordt op welke onderdelen nadere juridische borging nodig is in relatie tot de te voeren ontwikkelstrategie (in bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst, of d.m.v. nadere eisen regeling in het bestemmingsplan).

Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van de welstandsnota om de bewaking van de beeldkwaliteit te borgen. Ook de oprichting van een Kwaliteitsteam voor de beoordeling van de woningbouwplannen is een belangrijk instrument om de kwaliteit voor het toekomstig woongebied te borgen.

Met een (toekomstig) ontwikkelaar kan op verschillende manieren naar samenwerking worden gezocht. Daarbij kan een anterieure overeenkomst worden gesloten (vóór vaststelling van het exploitatieplan) of een posterieure overeenkomst (na vaststelling van het exploitatieplan) of via de bouwvergunning (omgevingsvergunning) om kostenverhaal voor de gemeente te regelen.



Vraag 3C

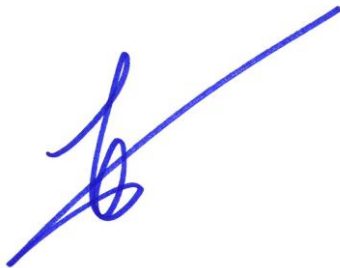
Kan het college de raad alsnog meenemen in de ontwikkelstrategie (verschillende opties voor grondbeleid) voor Swifterbant?

Antwoord

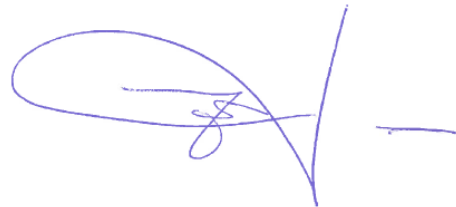
Het college is uiteraard bereid u mee te nemen in de ontwikkelstrategie voor Swifterbant-Zuid. Tijdens de informatiebijeenkomst zullen wij desgewenst en in de beslotenheid van de vergadering u meer inzicht geven in de stand van zaken hieromtrent.

Hoogachtend,

het college van Dronten

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' followed by a long diagonal stroke.

drs. T. van Lenthe
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large loop and a horizontal line.

drs. J.P. Gebben
Burgemeester



schriftelijke vragen

Fractie:	PvdA, CDA, D66, GroenLinks
Naam:	Suzanne Stoop, mede namens genoemde fracties
Onderwerp:	Bestemmingsplan woningbouwlocatie Swifterbant Zuid
Type vraag:	☐ O informatieve/technische vraag ☒ X politieke schriftelijke vraag (ex. art. 33 RvO) Gelieve deze vragen zo spoedig mogelijk te beantwoorden doch het vriendelijke verzoek uiterlijk maandag 19 april voor 12:00 uur. De ontstane situatie zorgt voor enige spoed, wij vragen hiervoor uw begrip.
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	☒ X Ja, kan verspreid via mail / app ☐ O Nee, alleen antwoord aan mij zelf

Inleiding/aanleiding:

Door het aangenomen ordevoorstel over het ontwerp Bestemmingsplan Woningbouwlocatie Swifterbant Zuid op 8 april jl., is volstrekt onduidelijk wat nu de status is van het plangebied, het voorkeursrecht (dit komt eind april zonder besluitvorming van rechtswege te vervallen) en wat het perspectief is voor Swifterbant.

- De wethouder heeft aangegeven dat er (mogelijk) meer omgevingsfactoren onderzocht moeten worden, dan de omgevingsfactoren die tot nu toe bij de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan met de raad zijn besproken;

- Zowel raad als inwoners hebben behoefte aan perspectief. Wat zijn de gevolgen van de intrekking ? Wat betekent dit voor de ontwikkelstrategie van de woonwijk (actief, passief grondbeleid etc);

- Doordat het raadsvoorstel is ingetrokken vóór de commissievergadering, die juist bedoeld is voor menings- en oordeelsvorming, worden we gedwongen een besluit te nemen zonder belangenafweging;

- Er kleven procedurele bezwaren aan het ordevoorstel, omdat het ordevoorstel rechtsgevolg heeft, nl het besluit om het voorkeursrecht te laten vervallen, terwijl dit niet past in een commissievergadering, maar in een raadsvergadering thuis hoort.

