

ADVIES BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUREN

DATUM	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	NUMMER
31 december 2014		Ruimtelijke Ontwikkeling	B&W/14/01498

Onderwerp	Notitie herijking prioriteitstelling/ gesprekken ontwikkelaars								
voorgesteld besluit	1. Gesprekken te gaan voeren met de ontwikkelaars in de deelgebieden waar bijstellingen moeten plaatsvinden.								
openbaar	O.R./ G.O.	voorbereidende gemeenteraad	raadsvergadering	par. RO	par. RB	par. V&H	par. IZ	par. A&O	par. F&B
nee				1	0	0	0	0	0

voorzich- ting	begr.wijz/ budgetnr.	paraaf ambtenaar	afdelingshoofd		concern controller	besluit burgemeester en wethouders d.d. 27-01-2015 nr. 2
0			akk [handwritten initials]	aant [handwritten initials]	[redacted]	
Portefeuillehouder College van B&W J.A. de Boer MSc			pfn.	akkoord	bespreken	27/1. Barykhauden RP 1/2. Conform voorstel (weth. De Ronde en Lautenbach vormen de commissie, zomogelijk aangevuld met andere wethouders) RP
S.T. Klein - de Jong						
S. van Alfen						
H.N. de Ronde						
I.J. Lautenbach			X			
mr. R.P. van der Starre						

Inleiding

Het college gaf opdracht om een herijking van de prioriteitstelling woningbouw 2011 voor te bereiden. Ambtelijk is dit stuk nagenoeg klaar om richting college en raad te brengen. We stelden u eerder in het proces voor om gesprekken te voeren met ontwikkelaars. U gaf aan graag een notitie aan dat besluit ten grondslag te leggen. Bij dit voorstel treft u deze notitie aan. We vragen u op basis van deze notitie te besluiten om gesprekken aan te gaan met de ontwikkelaars.

Onze ervaringen uit 2011 leiden ertoe dat we u voorstellen dat het college zelf de gesprekken voert, uiteraard met ambtelijke bijstand. Dit zal naar onze mening leiden tot een andere opstelling bij ontwikkelaars. We zullen ze uitnodigen om een pleidooi te houden voor hun project voor u, het college. Ziet u het college als een soort van jury. Daarbij geven we ze de kans om aan te tonen dat hun project een grote meerwaarde heeft. Dit is uiteraard een experimentele werkwijze met afbreukrisico's. Het komt echter wel tegemoet aan de behoefte die u eerder uitte om hier nauw bij betrokken te zijn. Een goede ambtelijke voorbereiding van de gesprekken is hierbij essentieel.

Doel / meetbaar effect

De direct betrokken ontwikkelaars worden voorafgaand aan de besluitvorming betrokken. Dit maakt het een breder gedragen stuk. Bovendien kunnen zich in die gesprekken kansen voordoen tot bijstelling op kwantiteit/kwaliteit van woningen die we dan nog mee kunnen nemen richting de raad.

Argumenten

1.1 We halen feedback op bij de ontwikkelaars

B&W-advies nr. B&W/14/01498



Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor een goed woningmarktbeleid. Als echter keuzes worden gemaakt die de ontwikkelaars treft is het goed om dit vooraf met ze te bespreken. De raad zal dat naar verwachting ook wenselijk vinden.

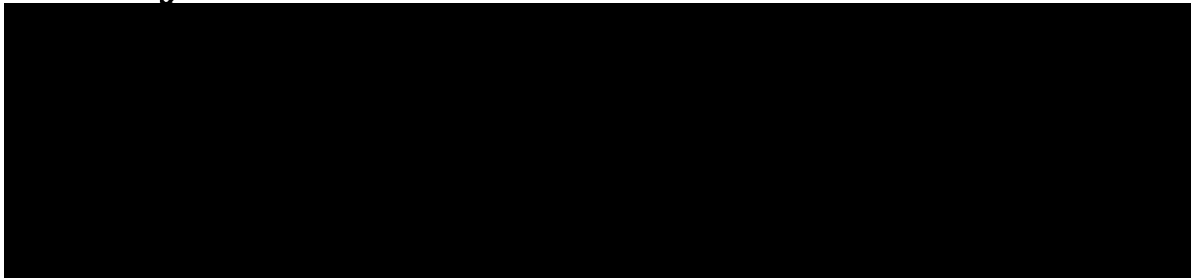
1.2 Wellicht dat de ontwikkelaars zelf ook al bij willen stellen

Onze notitie gaat uit van de vraag in een bepaald deelgebied. Ontwikkelaars lopen er zelf ook tegen aan dat de vraag niet klopt met het aanbod in het deelgebied waar zij een project hebben. De afzet gaat niet zoals verwacht. De boodschap dat de gemeente bij wil gaan stellen in hun projecten zou hen aan het denken kunnen zetten. Misschien komen ze wel met voorstellen die goed passen bij onze vertrekpunten.

1.3 Er zijn raakvlakken met andere beleidsterreinen

We stellen voor om de gesprekken met het college te voeren. Dat heeft te maken met de grote impact op het volledige beleid. Het raakt meerdere beleidsterreinen zoals zorg en financiën.

Kanttekeningen



Financiën

Dit voorstel kost ambtelijke en bestuurlijke uren die afgedekt zijn in de begroting. Budget is hier verder niet voor nodig.

Uitvoering

- Planning
De gesprekken worden eind februari gepland.

- Communicatie
Uitsluitend met de betreffende ontwikkelaars. We informeren de raad vooraf over het laten plaatsvinden van deze gesprekken.

- Evaluatie
We evalueren deze manier van werken achteraf met het college.

Burgerparticipatie

Omdat het gesprekken betreft met specifieke belanghebbenden leent dit onderwerp zich niet voor burgerparticipatie.

Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe regels of het afschaffen van regels.

Achtergrondinformatie

Notitie gesprekken ontwikkelaars

Populaire samenvatting

Niet van toepassing.