

## Bijlage 7

### Notitie: wijzigingen in het onderhavige raadsvoorstel naar aanleiding van de notitie van Bregman Advisering

1. Wij willen de volgorde van de beslispunten in het raadsvoorstel veranderen naar aanleiding van het gestelde in 4.2. Bijgevoegd treft u de nieuwe volgorde van de beslispunten aan. Graag vernemen wij of dit de wijziging is, zoals u die bedoeld heeft.

Reactie Bregman: deze volgorde heb ik inderdaad bedoeld. Voor het nieuwe punt 6 doe ik in de laatste versie van het raadsvoorstel dat u mij toezond een suggestie voor aanpassing.

Reactie gemeente: uw aanpassing is een verbetering. Wij nemen deze over.

2. U stelt in punt 4.5 dat u geen verschil ziet tussen beslispunt 7 en beslispunt 8 (nummering van het oude raadsvoorstel). Naar onze mening bestaat er wel een verschil. Voor beslispunt 8 ontbrak het argument. Wij willen een argument toevoegen aan beslispunt 8. Nicoline heeft dat verwerkt in uw advies. Heeft beslispunt 8 in dat geval naar uw mening wel toegevoegde waarde?

Reactie Bregman: Naar mijn mening gaat het nog steeds in beide gevallen (niet langer versus nog wel gewenste bouwplannen) erom dat er wordt ingetrokken omdat een bouwplan kansloos lijkt en voor intrekking een wettelijke bevoegdheid bestaat. Dat zou toch in alle gevallen de in de vergunning genoemde termijn (waarschijnlijk steeds 6 maanden) moeten zijn? Waarom zou je ongebruikte vergunningen voor nog steeds gewenste bouwplannen opeens na 12 i.p.v. 6 maanden intrekken? Wil je dat nog een half jaar extra aankijken omdat de bouw op zich niet ongewenst is? Als dat zou is zou ik dat zo ronduit als toelichting aangeven. Vooralsnog heb ik het raadsvoorstel niet aangepast.

Reactie gemeente: wij gaan hierin met u mee. Naar aanleiding van uw toelichting zullen wij het raadsvoorstel aanpassen door beslispunt 8 (nummering van het oude raadsvoorstel) te schrappen.

3. U vermoed in punt 4.6 dat indirecte bouwtitels in Doetinchem niet voorkomen. Dat is in zoverre terecht, dat deze alleen voorkomen op gronden, die in eigendom zijn van de gemeente of van de woningcorporatie. Met de woningcorporatie hebben wij goede afspraken over vermindering van de plancapaciteit.

Reactie Bregman: dat levert een toevoeging op in mijn advies. Die is verwerkt in bijgaand aangepast advies.

Reactie gemeente: dit verschaft duidelijkheid. Het leidt verder niet tot wijzigingen in het raadsvoorstel.

4. In punt 4.7 stelt u dat de gemeente zichzelf wel bevoordeelt ten opzicht van externe partijen. Dat is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Naar aanleiding van uw opmerking hebben wij de tekst in het raadsvoorstel aangepast. Onder punt 4.1 staat daar nu: *“Omdat we vinden dat we onszelf ook aan de voorwaarden moeten houden, zetten we de verkoop van deze kavels stop, wanneer eventuele initiatiefnemers er niet in slagen om binnen 12 maanden na bekendmaking van het onderhavige raadsbesluit een omgevingsvergunning in te dienen.”* Komt die aanpassing aan uw bezwaar tegemoet?

Reactie Bregman: die toevoeging komt aan een van de feitelijk twee bezwaren die ik in mijn notitie noemde tegemoet. Door deze wijziging is geen sprake meer ongelijkheid. Wat ik mij dan nog steeds afvraag is of de gemeente hier gelijkheid met marktpartijen moet nastreven of dat de gemeente zichzelf eigenlijk op achterstand moet zetten door op de eigen gronden te gaan schrappen zonder dat de 12-maandstermijn in acht wordt genomen. Op eigen gronden loopt de gemeente immers geen planschaderisico en daar is die termijn voor bedoeld. Of zijn inkomsten uit gronduitgifte toch ook nog wel een beetje belangrijk?

Reactie gemeente: het gaat ons er vooral om om lopende onderhandelingen over de verkoop van kavels op een nette manier af te handelen. Potentieel geïnteresseerden willen wij de mogelijkheid bieden om de kavel daadwerkelijk te kopen. Uiteraard binnen de voorwaarden die daarvoor ook voor anderen gelden.

5. In 4.9 gaat u in op privaatrechterlijke afspraken. U vraagt zich af hoe de gemeente het risico van schadeclaims vanwege privaatrechterlijke afspraken kan elimineren. Die vraag is terecht. Bij het formuleren van de voorwaarden, waaronder initiatieven toch doorgang kunnen vinden hebben wij uitdrukkelijk gekeken naar bestaande contracten. Initiatieven, waar contracten onder liggen, die kunnen leiden tot schadeplichtigheid voor de gemeente, vallen veelal onder de voorwaarden voor doorgaan. Die initiatieven gaan dus in principe gewoon door. Daarnaast zijn wij met verschillende ontwikkelaars in gesprek over vermindering van hun plancapaciteit op vrijwillige basis. Met de woningcorporatie hebben wij die afspraken al gemaakt. Met een enkele (kleinere) ontwikkelaar hebben wij al resultaat (zie ook onderstaand punt 6) en met een andere zijn wij in een vergevorderd stadium. Wij willen een passage over de afspraken met ontwikkelaars nog opnemen in het raadsvoorstel.

Reactie Bregman: Zie ik het goed dat het bestaan van contracten die kunnen leiden tot schadeplichtigheid feitelijk leiden tot een uitzondering op punt 1 van de laatste versie van het raadsvoorstel (schrappen)? dan geef ik in overweging om ook op die plek van de contracten in die zin melding te maken.

Reactie gemeente: In de nieuwe nummering is dat punt 8. Wij hebben aan voorwaarde 8.e toegevoegd, dat een initiatief kan doorgaan als het initiatief onderdeel uitmaakt van een privaatrechtelijk contract tussen de initiatiefnemer en de gemeente, waarvan de gemeente (nog) geen afstand kan nemen.