T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)
I = Informatief (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)
P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

Politieke avond 13 januari 2026

Voorkeursrecht Kastanjelaan 20-20a Duiven

1. Wat kunnen de financiële consequenties zijn voor onze gemeente als het voorkeursrecht wordt opgeheven? **I**
   Er worden geen financiële consequenties gezien.

   Voor schadevergoeding op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (inmiddels Omgevingswet) bestond volgens jurisprudentie alleen aanleiding als sprake is van directe schade door bijvoorbeeld:

   - Verlies van de concrete mogelijkheid de grond voor een hogere prijs aan een derde te verkopen;
   - Verlies van huurinkomsten, of
   - Kosten voor tevergeefs gedane aanpassingen

   Hierbij wordt opgemerkt dat de eigenaren de grond nooit actief aan de gemeente hebben aangeboden.

2. Welke gevolgen en consequenties als de raad besluit de WVG te laten doorlopen en niet in te trekken? Op korte en lange termijn? **I**
   De eigenaren zijn dan als nog niet in staat om de gronden en opstallen vrijelijk te verkopen. Uitzondering hierop is als de gronden en opstallen actief aan de gemeente worden aangeboden, en de gemeente afziet van aankoop.

   Uit gerechtelijke uitspraken op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten handelt een bevoegd gezag onrechtmatig door een voorkeursrecht te laten voortduren, terwijl de functiewijziging niet meer doorgaat. Dat maakt dat het

college de raad voorstelt het voorkeursrecht in te trekken indien afgezien wordt van woningbouwontwikkeling.

3. Wat zijn de (financiële) consequenties voor fam. Nijland en gemeente? **T**
   De eigenaren geven aan dat ze een koper hadden ten tijde van de vestiging van het voorkeursrecht. Die koper is er kennelijk nu niet meer.

4. Is dit voorstel van opheffen WVG afgestemd met of op voorstel van de eigenaren? Zijn de eigenaren geïnformeerd? Zo ja, op welke wijze zijn de betrokken eigenaren geïnformeerd? **T**
   De eigenaren zijn net voor de Kerst in een gesprek geïnformeerd over het voorstel van het college aan de raad om af te zien van woningbouwontwikkeling aan de Kastanjelaan 20 en het voorkeursrecht in te trekken.

5. Wat is de verwachte invulling in de toekomst – blijft dit een tankstation – wat wanneer Nijland dit zelf wil ontwikkelen of zijn er plannen toe of is toegestaan en wat niet op dit perceel (conform bestemmingsplan). **I**
   Vooralsnog hebben we aanwijzingen dat het tankstation blijft. De eigenaren gaan zich beraden op de situatie. Het college blijft positief staan tegenover woningbouw op de locatie. Indien de eigenaren zelf willen ontwikkelen, staat het college open voor plannen voor woningbouw.

6. Wat is de impact op de geplande woningbouw in het gebied wanneer het tankstation hier gevestigd blijft? Wat zegt wet & regelgeving en de omgevingsdiensten hierover? **I**
   Er zijn nog geen aanwijzingen dat het tankstation en het garagebedrijf (nu niet in gebruik) belemmerend werken voor woningbouw aan de Goudenregenstraat. De motivering voor de woningbouwontwikkeling wordt momenteel opgesteld.

7. Wanneer de eigenaren van de tankstation gaan ontwikkelen, wie is in dat geval verantwoordelijk voor de sanering van de grond? **T**
   De eigenaren. In het verleden heeft overigens al een sanering plaats gevonden. Voor zover op dit moment bekend is er geen restvervuiling aanwezig en is een nieuwe sanering dan ook niet nodig.

8. Betekenen deze saneringskosten dat sociale woningbouw niet kostendekkend te realiseren is ; dat dit alleen met (voldoende, dure,) koopwoningen gedekt kan worden? **I**

   Nee, er is in de GREX geen rekening gehouden met saneringskosten omdat voor zover op dit moment bekend geen restvervuiling aanwezig is en sanering dan ook niet nodig is.