

Gemeenteraad Voerendaal

Uw brief van 19-december-2024	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voerendaal 20-01-2025
Onderwerp artikel 37 vragen locatie 9 Masterplan Wonen		Behandeld door Roy Kamerman	Bijlagen

Geachte leden van de raad,

Op 26 november 2024 heeft het college een besluit genomen (zaaknummer 508219) omtrent de grond aanbieding van de eigenaar van het perceel aan de gemeente. In het kader van deze aanbieding heeft het college besloten om niet in te gaan op deze aanbieding. Naar aanleiding van dit besluit is de eigenaar gedurende een periode van 3 jaar vrij om de gronden aan een derde te verkopen.

Naar aanleiding van dit besluit zijn er door dhr. L. Steinschuld namens de Kerngroep inwoners Kunrade met betrekking tot de Masterplan Wonen locatie 9 op 18 december 2024 per mail aan de Raad vragen gesteld.

Met deze brief beantwoorden wij deze vragen:

Vraag 1:

Waarom heeft het college deze keuze gemaakt? Daarin lijkt voorbij te worden gegaan aan de kern van de Wvg en de eerder gestelde kaders van de raad, alsmede de zorgvuldige uitvoering in samenspraak met omwonenden die al lang hun zorgen en bedenkingen hebben geuit en die recentelijk hebben uitgewerkt in de vorm van een alternatief plan dat is voorgelegd aan de gemeente Voerendaal.

Antwoord vraag 1:

De gemeente heeft geen actief grondbeleid omtrent het kunnen verwerven van percelen. De Wvg is gevestigd om grip te houden op de ontwikkeling conform de uitgangspunten van het Masterplan Wonen. Dit om prijsopdrijvende marktspeculatie te voorkomen en te voorkomen dat delen van de locatie verkocht worden waardoor een integrale ontwikkeling niet meer mogelijk zou zijn.

De gemeente heeft vanuit de grondeigenaar op 11 november 2024 de vraag gekregen om de gronden aan te kopen. Wettelijk dient de gemeente binnen 6 weken op dit aanbod te reageren. Per brief is aan de betreffende eigenaar aangegeven dat de gemeente niet in gaat op dit aanbod en afziet van de aankoop van de gronden. Door het afzien van aankoop heeft de betreffende eigenaar de mogelijkheid om in een periode van 3 jaar de gronden aan een derde partij te verkopen. Ondanks het afzien van aankoop blijft de WVG gevestigd op de betreffende percelen.

Omtrent de zorgvuldige uitvoering zie ook de beantwoording van de vragen 2 en 3.

Vraag 2:

Hoe gaat de gemeente Voerendaal regie en sturing geven aan de invulling van locatie 9 van het masterplan Wonen, in samenspraak met omwonenden, zodat de publieke belangen goed kunnen worden afgewogen door u als raad?

Antwoord vraag 2:

De bestemming van de gronden worden door de verkoop niet automatisch omgezet naar de bestemming wonen. Het omzetten van een bestemming naar wonen vindt pas plaats op het moment dat hiervoor een ruimtelijke procedure is doorlopen.

Om te komen tot deze wijziging dient de initiatiefnemer als eerste stap een principeverzoek in te dienen waarbij het ingediende plan op wenselijkheid en haalbaarheid wordt getoetst. Na een positief collegebesluit omtrent dit principeverzoek ontvangt de ontwikkelaar een brief waarbij op hoofdlijnen de aandachtspunten en opmerkingen in zijn opgenomen. Naar aanleiding hiervan zal de ontwikkelaar het plan verder gaan uitwerken en zal hij ook de ruimtelijke en technische vergunningsprocedure gaan opstarten.

Een vereist onderdeel van dit traject is ook het participatietraject met de buurt. Bij het doorlopen van deze ruimtelijke procedure zal de gemeenteraad actief betrokken worden. Ook heeft de raad in deze procedure de vaststellingsbevoegdheid. Op het moment dat er geen positief principeakkoord komt voor het initiatief of indien de ruimtelijke procedure niet succesvol wordt doorlopen blijft de huidige bestemming van de gronden gehandhaafd.

Vraag 3:

Een andere afspraak is dat elke kansrijke locatie eerst aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voordat er een wijziging plaatsvindt. De vraag is nu of het college hierin de raad passeert en zo ja waarom?

Antwoord vraag 3:

De raad wordt door dit besluit niet gepasseerd. De kansrijkheid van de locatie moet nog beoordeeld worden na het indienen van een concreet plan. Zie hieromtrent ook de beantwoording behorende bij vraag 2.

Per heden is er door de ontwikkelaar nog geen formeel principeverzoek ingediend en zijn er ook nog geen onomkeerbare stappen gezet in de besluitvorming over locatie 9 van het Masterplan Wonen.

In het kader van de lopende gesprekken en het eerste ingediende conceptplan heeft de gemeente voldoende vertrouwen in de initiatiefnemer om te komen tot een gedegen plan welke aansluit op de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het Masterplan Wonen en wordt het niet noodzakelijk geacht om de gronden zelf te verwerven.

Wij vertrouwen erop u met vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,

de secretaris,

de burgemeester,

C.J.H.M. Janssen

D.P.W. Joppe