Beantwoording technische vragen SGP inzake vestiging Wet voorkeursrecht

In een berichtje in het Kontakt is te lezen dat het college op 70 hectare grond de vestiging Wet voorkeursrecht gemeente (WvG) Vijfheerenlanden legt. Wij begrijpen dat de gemeente wellicht dit voorkeursrecht vastlegt om gronden te verkrijgen vanuit een strategisch oogpunt.

Vraag:
Had de raad echter niet eerder moeten worden geïnformeerd en dit niet uit de krant moeten vernemen?
Antwoord:
De vestiging van het voorkeursrecht door het college wordt direct na het besluit openbaar gemaakt en aan de eigenaren in een brief kenbaar gemaakt.
De werking van het voorkeursbesluit bestaat juist daarin dat het vooraf niet openbaar gemaakt wordt, ook niet aan de raad. De raad had het hoe dan ook uit de 'krant' kunnen lezen.

Vraag:
Wordt de informatie over het vastleggen van het voorkeursrecht alsnog met de raad gedeeld en om welke gronden het gaat?
Antwoord:
Het voorkeursrecht dat door het college is gevestigd, heeft een geldigheidsduur van maximaal drie maanden en wordt ook wel een voorlopig voorkeursrecht genoemd. Binnen die drie maanden zal door het college een voorstel worden voorgelegd aan de raad om het voorkeursrecht te bestendigen of te bekrachtigen. In de raadsvergadering van 10 juni zal dit voorstel aan de orde zijn.
Als de raad hiermee mee instemt, zal het voorkeursrecht nog eens gelden voor een maximale periode van 3 jaren. In die periode van 3 jaren zal de gemeente een structuurvisie dan wel een bestemmingsplan (of tegen die tijd een omgevingsvisie c.q. omgevingsplan) voor het gebied moeten vaststellen om het voorkeursrecht te kunnen behouden voor het gebied.
De raad maakt hierin op 10 juni een eigen afweging. Als de raad het besluit van het college niet bekrachtigd, komt het voorkeursrecht te vervallen en
kan de eerste 3 jaren er geen voorkeursrecht worden gevestigd.
Ik heb het kaartje waarop het voorkeursrecht betrekking heeft bijgevoegd.

Vraag:
Kan worden aangegeven welke motivatie ligt achter het besluit om op deze gronden het voorkeursrecht vast te leggen?
Antwoord:
Er zijn verschillende redenen om het voorkeursrecht te vestigen, maar de vestiging van het voorkeursrecht begint met het idee om het gebied te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw en alle daarbij behoorden andere functies. Dit idee moet verder worden

uitgewerkt tot een haalbaar plan, dat uiteindelijk zal moeten landen in een structuurvisie of bestemmingsplan.

· Met het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente voorkomen dat de gronden in handen vallen van speculanten en dat er prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende partijen plaatsvindt. Dat zou de ontwikkeling ernstig bemoeilijken. Een deel van de percelen is al versnipperd.

· Met het vestigen van het voorkeurrecht wil/kan de gemeente beter regie houden op de ontwikkeling. Overigens wil dit niet zeggen dat de gemeente zelf de grondexploitatie gaat of moet doen. Ze kan er ook nog voor kiezen om dit in een integrale samenwerking met een of meerder partijen te doen en de grond in te brengen in die samenwerking of de grond gewoon te verkopen.

· Naast woningbouw moet in dit gebied meerdere functies worden ondergebracht. Denk aan de infrastructuur, wateropgave en natuuropgave. Dit zijn voor projectontwikkelaar minder aantrekkelijke functies, die dan snel blijven liggen en lastiger te integreren zijn in een integrale planontwikkeling.

Vraag:
Eerder is de commissie RVE in een besloten vergadering geïnformeerd over ruimtelijke plannen in Leerdam, betreft het hier dezelfde gronden als in deze vergadering zijn besproken?

Antwoord:
Dit klopt. Het betreft hier dezelfde gronden. U wordt binnenkort op het VHL plein over de stand van zaken worden geïnformeerd. Met het voorkeursrecht geeft de gemeente aan dat ze de haalbaarheid van de ontwikkeling van dit gebied verder wil onderzoeken.