

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201657195

Zaaknummer: Z/24/122377

Portefeuillehouder(s): G.J.C. Schrijner

Voor vragen

Naam: K. Jeurissen
Telefoon: +31627176596
E-mail: k.jeurissen@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

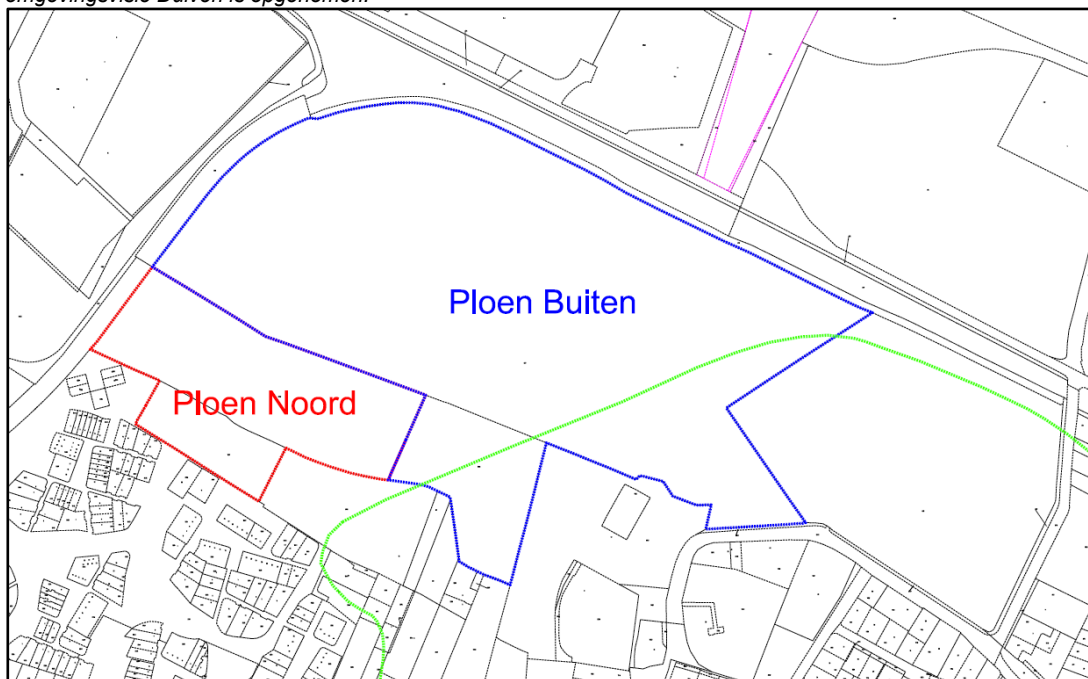
Onderwerp: Brief Van Wanrooij projectontwikkeling - inzake Ploen Buiten inclusief zienswijze college.

Aanleiding voor deze kennisgeving

Op 22 januari 2024 heeft van Wanrooij een brief aan het college van B&W gestuurd met betrekking tot het beoogde vervolg van de woningbouwontwikkeling op Ploen-Noord c.q. Ploen Buiten. Deze brief was verzonden op basis van het vonnis van de Rechtbank Gelderland inzake de aankoop van de gronden. Op 29 februari 2024 is door het college van B&W middels een brief hierop gereageerd.

Op 12 maart 2024 heeft Van Wanrooij projectontwikkeling vervolgens een brief aan het college van B&W gestuurd met een nadere toelichting als reactie op laats genoemde brief.

Op onderstaande kaart zijn de percelen grond van Ploen Noord (waarvoor momenteel de planologische procedure loopt) en Ploen Buiten aangegeven. Met een groene lijn is de zone bijzondere relatie dorp-landschap aangegeven zoals deze in de omgevingsvisie Duiven is opgenomen.



Tijdens de raadsavond van 26 maart 2024 is de afspraak gemaakt dat de brief van Van Wanrooij met de gemeenteraad wordt gedeeld samen met een zienswijze op deze brief van het college. In haar brief van 12 maart 2024 verzoekt Van Wanrooij projectontwikkeling eveneens om haar brief met de gemeenteraad te delen. Met deze kennisgeving wordt de zienswijze van het college gegeven en wordt de brief (geanonimiseerd) van Van Wanrooij projectontwikkeling gedeeld met uw raad.

Inhoud van mededeling

Op 22 januari 2024 heeft Van Wanrooij projectontwikkeling het college van B&W een brief gestuurd met als bijlage het vonnis van de rechtbank Gelderland van 10 januari 2024 inzake het geschil tussen Seyst Vastgoed B.V. en de gezamenlijke eigenaren van de grond. Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. heeft schriftelijke afspraken met Seyst Vastgoed B.V. waaruit voortvloeit dat zij de rechthebbende partij zijn voor wat betreft de koop van de gronden in Ploen Noord. Verwijzende naar het vonnis concludeert Van Wanrooij in haar brief dat zij kan beschikken over de gronden van de gezamenlijke eigenaren. In dat kader verzoekt Van Wanrooij het college van B&W om (proces)afspraken te maken om zodoende tot woningbouwrealisatie te komen op de gronden van de gezamenlijke grondeigenaren zodat er minimaal 300 woningen (incl de maximaal 130 woningen van Ploen Noord waarvoor nu al een planologische procedure loopt) op de locatie Ploen Noord c.q. Buiten kunnen worden gerealiseerd.

Proces vooraf

Uw raad heeft op 1 juni 2021 besloten om de planvorming voor de Ploen Noord en Plakseweide te starten. Uitgangspunt was het toevoegen van ca. 300 woningen per locatie. Gaandeweg dit proces is Van Wanrooij verzocht om aan te tonen dat zij kan beschikken over de gronden om zodoende circa 300 woningen op Ploen Noord te ontwikkelen. Nadat het college medio 2021 kennis had genomen van de diverse overeenkomsten die Van Wanrooij met partijen heeft inzake het verkrijgen van de benodigde gronden heeft het college richting Van Wanrooij aangegeven dat zij meer zekerheid wil hebben in zoverre dat Van Wanrooij onvoorwaardelijk en onherroepelijk kan beschikken over de benodigde gronden. Van Wanrooij heeft getracht hier aanvullende afspraken over te maken, echter zonder succes. Van Wanrooij heeft op 11 april 2022 aan de gemeente laten weten dat het niet gelukt is om de gronden in eigendom te verkrijgen die nodig zijn voor het realiseren van 300 woningen. Daarop heeft uw raad op 7 juni 2022 besloten om de planvorming te starten voor een beperkter aantal woningen op de gronden die Van Wanrooij en de gemeente wel in eigendom hebben. Op 6 april 2023 hebben partijen met elkaar een intentieovereenkomst gesloten om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat op 21 december 2023 een anterieure overeenkomst is gesloten en een bestemmingsplan in procedure is gebracht.

Het vonnis en de reactie van het college

Op 29 februari 2024 geeft het college per brief (Z/24/118485 /201649338) een reactie op de brief van Van Wanrooij en het meegestuurde vonnis. Uit het vonnis blijkt dat de overeenkomsten tussen Seyst vastgoed B.V. en de gezamenlijke eigenaren van de gronden in Ploen Noord rechtsgeldig zijn (*Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. heeft schriftelijke afspraken met Seyst Vastgoed B.V. waaruit voortvloeit dat zij de rechthebbende partij zijn voor wat betreft de koop van de gronden in Ploen Noord*). Het college concludeert echter, na kennisgenomen te hebben van de rechterlijke uitspraak, dat Van Wanrooij nog niet een overeenstemming met de gezamenlijke eigenaren tot aankoop van de gronden heeft en graag op de hoogte wil worden gehouden per wanneer de gronden onherroepelijk in handen van Van Wanrooij komen en over het verdere arbitrageproces.

In haar reactie op de brief van het college geeft Van Wanrooij met haar schrijven van 12 maart 2024 aan dat de conclusie van het college onjuist is. Van Wanrooij ziet in het vonnis dat er wel overeenstemming is met de gezamenlijke grondeigenaren voor wat betreft de (ver)koop van de gronden. De nuancering waar het college in haar brief van 29 februari 2024 op doelt voor

