

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer

Documentnummer

Naam commissielid

B. Huisman

Fractie

GroenLinks

Onderwerp

Commissievragen GroenLinks raadscie. 8-6 agendapunt 9.2 Nota
grondbeleid

Datum waarop de vraag is gesteld

5 juni 2023

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	Bij het voorkeursrecht kan er tegen marktwaarde gekocht worden, als de gemeente er niet uitkomt kan de rechter de prijs bepalen. Het kan natuurlijk zijn dat een grondeigenaar de grondwaarde baseert op een bod van een ontwikkelaar die daar een villawijk wil neerzetten, maar als wij in een extreem voorbeeld in het omgevingsplan bijvoorbeeld een wijk met alleen sociale huurwoningen hebben ingepland zal de grond moeten worden afgewaardeerd. Wordt er bij het berekenen van zo'n "marktwaarde" rekening gehouden met je omgevingsplan?
antwoord	Jazeker, bij het bepalen van de marktwaarde zijn de (maximale) bouwmogelijkheden binnen het bestemmings- danwel omgevingsplan zelfs leidend. Als de grond aan de gemeente wordt aangeboden voordat het omgevingsplan is gewijzigd is nog niet (precies) bekend wat die (maximale) bouwmogelijkheden zullen gaan zijn. Daarover kunnen wel verwachtingen bestaan, bijvoorbeeld doordat de gemeente in een woonvisie of in de omgevingsvisie laat merken welke samenstelling van bouwprogramma's zij nastreeft. En overigens, als verkoper en gemeente er niet uitkomen in hun prijsonderhandeling kan de verkoper, als hij zijn verkoop wil doorzetten, de rechter vragen om een prijsvaststelling.