

Aan de leden van de raad

<b>Uw kenmerk</b>		<b>Datum</b>	16 september 2019
<b>Ons kenmerk</b>	/HV / /	<b>Verzonden</b>	
<b>Behandeld door</b>	H.C. de Visch Eybergen/ (073) 6580680		
<b>Onderwerp</b>	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie D66 m.b.t. de gronden Hoevensestraat.		

Geachte heer, mevrouw,

Door de fractie D66 zijn de volgende vragen gesteld met betrekking tot de gronden aan de Hoevensestraat. In het Presidium is afgesproken om deze vragen door zowel het college als door de coalitie te laten beantwoorden.

De volgende vragen zijn gesteld:

1. Wie heeft welke belangen bij de ontwikkeling van bouwplan Hoevensestraat?
2. Wat zijn de financiële gevolgen van zo'n besluit voor de grondeigenaren?
3. Hoe zijn die belangen in het proces gewogen?
4. Hoe kan het 'het komt uit onze achterban' geduid worden, wat is daarmee bedoeld?
5. Hoe zijn de grondposities verlopen sinds het wegvallen van het bouwplan?
6. De grond was gezien de miljoenenstrop ooit van de gemeente. Hoe is de verkoop ervan tot stand gekomen, onder welke voorwaarden is dat gedaan en voor welke prijs?
7. Zijn er destijds vergoedingen/schadevergoedingen betaald voor het niet-doorgaan van het plan en zo ja, wat is het gevolg als er nu wel bebouwd gaat worden? Komt dat geld dan terug? Zijn er afspraken en/of rechten waarmee rekening gehouden moet worden?
8. Zijn er eerste rechten van koop op de betreffende gronden?

De beantwoording door het college, op de voor het college van toepassing zijnde vragen, treft u hieronder. De beantwoording van de overige vragen door de coalitie treft u als bijlage bij dit stuk. (bijlage A)

## *Vraag 1 en 2*

De gronden hebben een agrarische bestemming. Wijziging van deze bestemming in de bestemming 'Woondoeleinden' zal de waarde van de gronden doen stijgen. Deze waardeverhoging komt ten goede aan de eigenaren van de gronden.

## *Vraag 5*

Op bijgevoegd kaartje (bijlage B) is ingetekend om welke percelen het gaat. Er hebben op twee momenten leveringen plaatsgevonden. Op 7 mei 2009 zijn de gronden geleverd, die op het kaartje zijn aangeduid met de nummers 1 tot en met 4. Deze gronden waren vanaf 17 april 1997 in eigendom bij de gemeente. (Bijlage C)

Op 5 juli 2011 zijn de gronden geleverd, die op het kaartje zijn aangeduid met nummer 5. De gemeente was vanaf 26 april 1993 eigenaar van deze gronden. (Bijlage D)

De gronden zijn na verkoop door de gemeente niet doorverkocht.

## *Vraag 6 en 8*

De gronden, aangeduid met de nummers 1 tot en met 4 zijn verkocht om te gebruiken als landbouwgrond. De kopers hebben een prijs van € 7,03 per m<sup>2</sup> betaald. De gronden, aangeduid met het nummer 5, zijn verkocht om te gebruiken als weiland. De kopers hebben een prijs van € 5,00 per m<sup>2</sup> betaald.

Voor alle gronden heeft de gemeente een voorkeursrecht tot koop bedongen. Deze houdt - kort en zakelijk weergegeven - in dat de eigenaren bij een voorgenomen verkoop, de grond eerst moeten aanbieden aan de gemeente. De gemeente heeft vervolgens zes weken de tijd om het aanbod te aanvaarden. Als de gemeente geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht, mogen de eigenaren hun grond aan een derde verkopen, maar niet tegen een lagere prijs dan waarvoor zij het aan de gemeente hebben aangeboden.

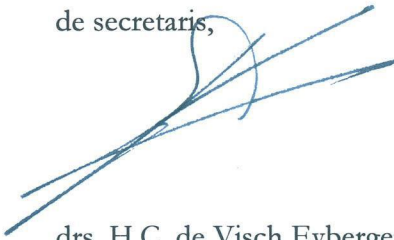
Voor de gronden, aangeduid met nummer 5, is bovendien een meerwaardeclausule van toepassing. Als binnen twaalf jaar na levering de bestemming van de gronden wordt gewijzigd in een bestemming die landgoedontwikkeling mogelijk maakt, zijn de kopers een bedrag van € 171.350 verschuldigd aan de gemeente. Als de bestemmingswijziging een andere gebruiksfunctie betreft, die een waardeverhoging tot gevolg heeft, zal een onafhankelijke deskundige de meerwaarde van de grond bepalen. Kopers betalen aan de gemeente de op die wijze vastgestelde meerwaarde.

## *Vraag 7*

Er is nooit enige schadevergoeding betaald aan de eigenaren van de gronden. Verzoeken daartoe zijn afgewezen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Vught

de secretaris,



drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,



R.J. van de Mortel

Bijlagen:

- A. Beantwoording coalitie
- B. Tekening percelen
- C. Koopovereenkomst 2009 (vertrouwelijk)
- D. Koopovereenkomst 2011 (vertrouwelijk)