Beantwoording raadsvragen

Schriftelijke vragen op basis van artikel 155 Gemeentewet en artikel 53 (Vragenrecht) Reglement van Orde gemeenteraad Elburg 2026.

Vraagstelling		**IDnr actiepunt** 321
☒	Schriftelijke technische vragen	- Indienen schriftelijk kort en bondig geformuleerd - Beantwoording schriftelijk uiterlijk binnen drie werkdagen

Indiener: de heer R. Blaauw

Fractie: CDA

Datum: 2 juni 2026

Zaaknummer: 350158

Onderwerp: Woningbouwversnelling

Raadsvragen:
Raadsvragen
1. In de participatieverslagen bij het stedenbouwkundig plan wordt vrijwel niets vermeld over de reacties en inbreng vanuit de WVG-grondeigenaren. Kan het college in een tijdslijn aangeven welke acties er met de grondeigenaren zijn ondernomen na vaststelling van het voorkeursrecht?

2. Wat is de huidige stand van zaken m.b.t. het verwerven van gronden in het WVG-gebied?

3. Welke grondstrategie is door het college of de raad formeel vastgesteld voor het WVG-gebied? Graag verwijzen naar de relevante besluiten, beleidsdocumenten en passages uit het geldende gemeentelijke grondbeleid waarop deze keuze is gebaseerd.

4. Op welke documenten, onderzoeken, beleidskaders of raadsbesluiten is de keuze gebaseerd om het woningbouwprogramma van deze locatie in samenhang te beoordelen met de locaties De Deel en Regenboog? Graag de betreffende documenten en besluitdata vermelden.

5. In het stedenbouwkundig plan wordt gesteld dat een passende beoordeling of vergunning op grond van stikstofdepositie niet vereist is, na interne saldering van het huidige agrarische gebruik. Is dit juridisch voldoende om uit te sluiten dat er natuurvergunning moet worden aangevraagd?

Toelichting:

Antwoord:

Vraag 1: Het voorkeursrecht wordt gevestigd om de gemeente de gelegenheid te geven als eerste de gronden te kopen indien de eigenaar wil verkopen. Hiermee wordt grondspeculatie voorkomen. De gemeente gaat pas actief de gronden verwerven zodra de contouren van de stedenbouwkundig plan duidelijk worden. Dan is helder wel gronden wel/niet nodig zijn.

Beantwoording raadsvragen

(vervolg)

Direct na het vaststellen van het voorkeursrecht is contact geweest met de eigenaren. Daarna zijn de eigenaren uitgenodigd op het gemeentehuis voor een inloopspreekuur. Het voorkeursrecht gaat er vanuit dat als de eigenaar wil verkopen, hij zich kan melden bij de gemeente. Omdat er nog geen uitwerking van een plan bekend was, hebben wij in eerste instantie het initiatief bij de eigenaar gelaten. Een aantal eigenaren hebben aangegeven verder in gesprek te willen, daar hebben we gehoor aan gegeven. Daarnaast heeft de gemeente met een aantal partijen, vooral bedrijven in het gebied, gesprekken gevoerd over verplaatsing, inpassing en inrichting van het overblijvende erf. Vooruitlopend op het Woonevent zijn nagenoeg alle eigenaren bezocht en hebben alle grondeigenaren een korte nieuwbrief gekregen. Wij vonden het belangrijk om de eigenaren als eerste te informeren over de plannen. In die gesprekken zijn de hoofdlijnen van het stedenbouwkundig plan besproken en is aangekondigd dat de gemeente actiever zal worden in de wensen van aankoop. Inmiddels hebben een aantal eigenaren een aanbod tot aankoop gehad of wordt er op dit moment een taxatie verricht. Dit proces wordt voortgezet. Verder is de informatie over deze gesprekken vertrouwelijk.

Vraag 2: Alle eigenaren zijn gesproken en waar het aan de orde is, is ook de grondprijs en bijkomende voorwaarden besproken. Op dit moment is een grote locatie aan de Jukweg verworven en zullen de komende periode meer transacties volgen. Vaststelling van het stedenbouwkundig plan zal zorgen voor meer duidelijkheid voor de eigenaren, waardoor het aanbod ook kan worden geconcretiseerd.

Vraag 3: Volgens de Nota Grondbeleid (vastgesteld 2019 en herzien in 2025) voert de gemeente een situationeel grondbeleid, met een voorkeur voor actief. Omdat de locaties voor de woningbouwversnelling in Elburg, Oostendorp en Doornspijk acceptabele risico’s bevatten, is actief grondbeleid volgens de Nota Grondbeleid passend. Hiermee houdt de gemeente de regie over de realisatie.

Vraag 4: Raadsvoorstel 17 maart 2025, Zaaknummer: 223790, agendapunt 8.4.

Vraag 5: Het is inderdaad te vroeg om te concluderen dat een natuurvergunning niet nodig is. Voor het stedenbouwkundigplan zijn berekeningen gemaakt op basis van het detailniveau die bij een stedenbouwkundig plan horen. Bij de verdere uitwerking zal voortdurend opnieuw berekend worden hoe de stikstofdepositie uitvalt. De verwachting is dat met het toetsingskader voor interne saldering van de provincie Gelderland geen problemen met vergunningverlening oplevert mocht deze toch nodig zijn.

Werkafspraken vanaf 1 september 2019

- Indiener stuurt vragen naar griffie;
- Griffie stuurt vragen door naar raad, college B&W en MT;
- Vragen worden beantwoord in het sjabloon raadsvragen;
- Beantwoording van technische vragen namens de portefeuillehouder;
- Beantwoording van politieke vragen altijd door het college van B&W;
- iBabs gebruiken voor het beantwoordingsproces;
- Geaccordeerde beantwoording via iBabs naar de griffie
- Griffie zorgt voor verspreiding naar de raad.