

Schriftelijke vraag:

Vraagnummer: S-138
Datum indiening: 16 oktober 2012
Onderwerp: Bouwplicht Heteren
Naam indiener: J. Versluis

Aan de leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Inleiding/Aanleiding:

Naar wij begrijpen heeft u recent besloten om bij de eigenaar van een bedrijfskavel in de Poort van Midden-Gelderland, aan de Muskushouwsestraat in Heteren, een boete op te leggen wegens overschrijding van de bouwtermijn. De bouwtermijn betreft de verplichting om binnen 2 jaar na afname van de kavel, de bebouwing van die kavel voltooid en gebruiksklaar te hebben. Deze bouwtermijn kan door de gemeente worden verlengd "indien daartoe aanleiding bestaat". In de situatie die aanleiding is voor deze vragen, is sprake van een verkoop in 2008 en een verlenging van de bouwtermijn in 2010 tot 2012. Naar verluidt is de bepaling destijds in de modelovereenkomsten van de gemeente terecht gekomen om grondspeculatie tegen te gaan (in de tijd dat de waarde van grond jaarlijks met meer dan de inflatie toenam).

Deze gang van zaken geeft ons aanleiding tot de volgende vragen:

- Kunt u aangeven wat de actuele beleidsmatige overweging is om bij verkoop van bedrijfskavels een bouwplicht van 2 jaar op te leggen?
- Kunt u aangeven wat het beleid is ten aanzien van de mogelijkheid om de bouwtermijn te verlengen? Op welke gronden was verlenging in 2010 mogelijk en is dit in 2012 niet meer mogelijk?
- Kunt u aangeven welke belangen van burgers en bedrijven geschaad zouden zijn, indien de bouwtermijn recent opnieuw zou zijn verlengd? Kunt u aangeven wat de voorraad en het aantal verkochte kavels op de Poort van Midden-Gelderland en de Merm was per medio 2010 en per medio 2012? Kunt u aangeven wat de prijsontwikkeling is geweest van de betreffende kavels in gemeentelijk eigendom? Is het juist dat er voor andere bedrijven voldoende andere kavels beschikbaar zijn en dat er voldoende feiten zijn die aangeven dat speculatie of het niet nakomen van een inspanningsverplichting niet aan de orde is?
- In de relevante correspondentie geeft u aan dat in vergelijkbare gevallen, op een vergelijkbare manier is opgetreden. Kunt u ons (openbaar of vertrouwelijk) een lijstje overleggen met vergelijkbare situaties, met daarbij de datum van aankoop, de koopsom, de evt. verlenging van de bouwtermijn en de geïnde boete?
- Kunt u ingaan op de vraag of een stringent beleid ten aanzien van de bouwtermijn niet ongewenst afschrikkend werkt naar potentiële ontwikkelaars? Mochten (potentiële) ontwikkelaars er niet op vertrouwen dat de bepaling over de bouwtermijn in redelijkheid en billijkheid zou worden gehanteerd? Bent u van mening dat die redelijkheid en billijkheid in deze situatie is gehanteerd?
- Bent u bereid het beleid ten aanzien van de bouwtermijn te herformuleren, op een zodanige manier dat de doelstellingen overeind blijven (speculatie voorkomen, de voltooiing van bedrijventerreinen niet belemmeren etc) maar dat de regels beter aansluiten bij de huidige economische werkelijkheid?

Gelieve hierop zo spoedig mogelijk een antwoord te geven,

Jackie Versluis,
CDA-fractie