

From: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: 9/11/2023 2:51:19 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Subject: RE: spoedvraag over WvG

Dag 5.1.2e

Als aanvullende toelichting zou ik het volgende aangeven.

Indien de Omgevingsvisie niet wordt vastgesteld voor 20 september 2024, dan vervalt de Wvg. De vraag is in hoeverre dit een risico vormt voor de gemeente om haar doelen op het gebied van wonen te realiseren.

Om de Wvg te verlengen moet vóór 20 september 2024 een Omgevingsvisie of een bestemmingsplan (per 1/1 omgevingsplan) worden vastgesteld. Het zelfstandig vaststellen van een bestemmingsplan/omgevingsplan met exploitatieplan/kostenverhaalsregels is mogelijk maar heeft niet de voorkeur. Nog los van de proceduredtijd voor een goed bestemmingsplan/omgevingsplan is de gemeente dan nog steeds afhankelijk van de grondeigenaar/marktpartij voor de realisatie. De gemeente kan dan weliswaar het onteigeningsinstrument inzetten, maar dit is niet geschikt voor regie en sturing op de plannen omdat onteigening pas mogelijk is als de vorm van uitvoering van het plan vastligt. Ook zijn deze procedures (te) lang, speculatie kan nauwelijks worden voorkomen en het grijpt direct in op de eigendomspositie van inwoners en bedrijven.

Op het moment dat de Wvg vervalt is niet alles verloren. Ontwikkelaars, bouwers en speculanten kunnen zich gaan inkopen en zelfrealisatie kan worden ingeroepen. Maar realiseren wilde de gemeente toch al. En met een goed beleid (Kernvisies, Woonvisie en addendum en grondbeleid) en een goede faciliterende en stimulerende inzet naar de ontwikkelaars kunnen de doelen ook worden behaald. De gemeente loopt hierin een risico voor wat betreft de planning. Om deze afhankelijkheid te beperken kunnen we inzetten op meer actieve grondaankoop/verwerving. Dat betekent dat de gemeente niet afwacht tot grond wordt aangeboden, maar zelf actief de eigenaar benadert voor aankoop. Deze stap heeft als risico dat een hogere prijs moet worden betaald voor de gronden, dan wanneer de eigenaar zich meldt. Kanttekening hierbij is dat, zowel binnen als buiten de Wvg, het gaat om vrijwillige verkoop van gronden. Dit is gezien de naderende einddatum van de Wvg de geadviseerde methode. Mocht de prijs niet passen binnen de gestelde budgetten en kaders, dan kan de gemeente altijd nog afzien van de verwerving en inzetten op het, meer in actieve vorm, faciliteren van de ontwikkelingen. Met andere woorden: De grondeigenaren stimuleren om tot ontwikkeling of verkoop over te gaan en gesprekken te voeren met geïnteresseerde ontwikkelaars.

Het blijft echter nog steeds zeer wenselijk om de verlenging als mogelijkheid via de Omgevingsvisie te behouden. Het is met actieve verwerving, al dan niet via Wvg, namelijk zo dat we directer kunnen sturen op het beoogde effect.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | **Strategisch Adviseur Grondzaken & Vastgoed | Afdeling Financiën en Facilitair**



Gemeente Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e | @lochem.nl | www.lochem.nl | @gemlochem

Werkdagen: Ma, di, wo, do (oneven weken), vrij (even weken)

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 7 september 2023 18:25

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: spoedvraag over WvG

Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2e

De raads werkgroep Omgevingswet wil graag weten wat de consequenties zijn als Wvg gebieden niet verankerd kunnen worden in de omgevingsvisie (omdat die visie misschien niet binnen 3 jaar wordt vastgesteld). Eerder gaven wij hen bijgevoegde informatie maar die biedt hen nog te weinig houvast. Kun jij specifieker zijn zonder al te gevoelige informatie vrij te geven? Wij hebben deze informatie op korte termijn nodig. Het liefst voor maandagavond maar als dat niet lukt dan pech hoor. Mocht je meer informatie nodig hebben wil je dan met 5.1.2e contact opnemen? Hij is hiervan op de hoogte.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Communicatieadviseur | afdeling Bestuur en Organisatie**

Gemeente Lochem | Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e | @lochem.nl | www.lochem.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdagmorgen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2