

Technische vraag

Artikel 4.2 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Zaaknummer: 5582-2026

Technische vraag aan domein/team: Ruimte / Economie en gebiedsontwikkeling

Onderwerp: Raadsvoorstel Voorkeursrecht Rondweg Uden Noord

Het college doet het voorstel om ten noorden van de Rondweg in Uden, ten zuidoosten van de Kamille en ten westen van de Hooistraat te Uden, een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Het college is van mening dat dit gebied geschikt kan zijn voor woningbouw. In het raadsvoorstel is te lezen dat het voorkeursrecht binnen drie jaar vervalt, tenzij binnen die drie jaar een omgevingsvisie, omgevingsprogramma of omgevingsplan is vastgesteld waarin de functie is toegedacht of toegedeeld.

Op 14 april 2026 heeft Enexis bekendgemaakt dat het stroomnet in het netdeel Uden vol zit. Vanaf 1 juli 2026 wordt er geen capaciteit meer gereserveerd voor toekomstige groei van kleinverbruikers. Bovendien komen alle nieuwe aanvragen op een wachtlijst. Capaciteit die vrijkomt, wordt toegekend op volgorde van de wachtlijst en volgens een maatschappelijk prioriteringskader.¹ Naar aanleiding hiervan heb ik de volgende vragen:

1. Is er voorafgaand aan dit voorstel overleg geweest met de netbeheerder over de beschikbare netcapaciteit in dit gebied? Zo ja, wat zijn de concrete verwachtingen voor de komende jaren?
2. Welke gevolgen heeft het bericht van Enexis van 14 april 2026 voor het realiseren van woningbouw in het gebied ten noorden van de Rondweg in Uden?
3. Hebben er al (verkennende) gesprekken plaatsgevonden met ontwikkelende partijen over woningbouw op deze locatie? Zo ja, wat was de status van deze gesprekken en wat hebben deze opgeleverd?
4. Zijn eventuele ontwikkelaars actief geïnformeerd over de netcongestie in dit gebied en het feit dat nieuwe aansluitingen voor woningbouw voorlopig op een wachtlijst komen? Zo ja, wat was hun reactie en heeft dit invloed op hun ontwikkelbereidheid?
5. Hoe realistisch is het, gelet op het bericht van Enexis, dat binnen drie jaar na het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht, een (uitvoerbaar) omgevingsvisie, omgevingsprogramma of omgevingsplan is vastgesteld?
6. Is er een risico dat de gemeente gronden verwerft terwijl daadwerkelijke ontwikkeling door netcongestie langdurig uitblijft? Hoe wordt dit risico beheerst?

Ondertekening:

Datum indiening	:	15-4-2026
Fractie	:	Jong Maashorst
Naam indiener	:	Ali Akdeniz
Einddatum	:	16-4-2026
iBabs ID nr.	:	246

¹ www.enexisgroep.nl/nieuws/eerste-gevolgen-van-stoppen-met-reserveren-in-enexis-gebied.

Antwoord op technische vraag

Artikel 4.2 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Technische vraag aan domein/team: Ruimte / Economie en gebiedsontwikkeling
Datum: 16-4-2026
Vraag: 1. Is er voorafgaand aan dit voorstel overleg geweest met de netbeheerder over de beschikbare netcapaciteit in dit gebied? Zo ja, wat zijn de concrete verwachtingen voor de komende jaren? Antwoord: Nee. Vraag: 2. Welke gevolgen heeft het bericht van Enexis van 14 april 2026 voor het realiseren van woningbouw in het gebied ten noorden van de Rondweg in Uden? Antwoord: Op dit moment geen directe gevolgen omdat de plannen nog niet zijn uitgewerkt. Het zou kunnen betekenen dat de realisatie van mogelijke woningen nog lang op zich laat wachten. Onder andere vanwege het bericht van Enexis zullen we bij het maken van nieuwe plannen wel extra goed moeten kijken naar mogelijkheden om netneutraal te bouwen én zo vroeg mogelijk in overleg treden met Enexis. Vraag: 3. Hebben er al (verkennende) gesprekken plaatsgevonden met ontwikkelende partijen over woningbouw op deze locatie? Zo ja, wat was de status van deze gesprekken en wat hebben deze opgeleverd? Antwoord: Nee, de gemeente heeft nog geen (verkennende) gesprekken gevoerd met ontwikkelende partijen. We zijn er wel van op de hoogte dat twee bezwaarmakers (op het collegebesluit van het voorkeursrecht) wél gesprekken hebben gehad met mogelijke ontwikkelende partijen. Vraag: 4. Zijn eventuele ontwikkelaars actief geïnformeerd over de netcongestie in dit gebied en het feit dat nieuwe aansluitingen voor woningbouw voorlopig op een wachtlijst komen? Zo ja, wat was hun reactie en heeft dit invloed op hun ontwikkelbereidheid? Antwoord:

Nee, want er hebben door de gemeente nog geen (verkennde) gesprekken plaatsgevonden met ontwikkelaars. In algemene zin zijn ontwikkelaars bekend met de netcongestieproblematiek. Desondanks blijven zij, vanuit speculatief perspectief en hun portefeuillestrategie, locaties toevoegen waar zij ontwikkelpotentie zien. De bereidheid om te ontwikkelen blijft naar verwachting daarmee bestaan, ondanks deze problematiek.

Vraag:

5. Hoe realistisch is het, gelet op het bericht van Enexis, dat binnen drie jaar na het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht, een (uitvoerbaar) omgevingsvisie, omgevingsprogramma of omgevingsplan is vastgesteld?

Antwoord:

Het bericht van Enexis ziet alleen op capaciteit voor de daadwerkelijke realisatie van woningbouw. Daarbij geeft Enexis niet aan dat er nooit meer capaciteit zal zijn, maar alleen dat nieuwe initiatieven op een wachtlijst komen. Het heeft dus geen impact op het maken en vaststellen van een omgevingsvisie, omgevingsprogramma of omgevingsplan binnen 3 jaar. Wél heeft het invloed op het uiteindelijke moment van realisatie van het plan.

Vraag:

6. Is er een risico dat de gemeente gronden verwerft terwijl daadwerkelijke ontwikkeling door netcongestie langdurig uitblijft? Hoe wordt dit risico beheerst?

Antwoord:

Het is inderdaad mogelijk dat de gemeente gronden verwerft terwijl daadwerkelijke ontwikkeling door netcongestie voorlopig uitblijft. Met dergelijke omstandigheden wordt rekening gehouden bij eventuele afspraken over koopprijzen en voorwaarden. In algemene zin koopt de gemeente, zoals ook in het verleden is gebeurd, strategisch gronden aan waarvan wordt verwacht dat zij op termijn kunnen worden ingezet voor een ruimtelijke opgave die mogelijk pas in de verdere toekomst concreet wordt.