MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	22 februari 2024
Datum raadsbehandeling	14 maart 2024
Zaaknummer	1049161
Onderwerp	Mandaatbesluit intrekken voorkeursrechten

Voorgesteld besluit

Mandaat te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders voor het intrekken van voorkeursrechten op grond van de Omgevingswet.

Publiekssamenvatting

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In deze wet is de Wet voorkeursrecht gemeenten opgegaan. Dit heeft ook tot een kleine wijziging van de regels op dit gebied geleid.

De intrekking van een gevestigd voorkeursrecht was voorheen een collegebevoegdheid. Onder de Omgevingswet is het nu de bevoegdheid geworden van het bestuursorgaan dat het voorkeursrecht vestigt. In het geval van de gemeente is dat bestuursorgaan de gemeenteraad.

Het intrekken van het voorkeursrecht betekent dat de beperking van het eigendomsrecht wordt verwijderd. Dit is dus gunstig voor de eigenaar van een perceel. Deze intrekking is volgens de wet verplicht zodra het voorkeursrecht niet langer meer nodig is of niet langer voldoet aan de wettelijk gestelde eisen. Om deze procedure zo snel mogelijk te laten verlopen, is het mandateren van deze bevoegdheid aan het college wenselijk.

Het vestigen van het voorkeursrecht blijft altijd een bevoegdheid van de raad.

Inleiding

Doordat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, is de regelgeving omtrent het intrekken van een voorkeursrecht wat gewijzigd. Deze bevoegdheid wordt nu toegekend aan het bestuursorgaan dat het voorkeursrecht vestigt. Om de procedure voor betrokken eigenaren zo snel mogelijk te laten verlopen, is een mandaat van deze bevoegdheid aan het college wenselijk.

Beoogd effect

Door de bevoegdheid aan het college te mandateren kan de inbreuk op het eigendomsrecht sneller opgeheven worden, hetgeen in belang is van de betrokken derden.

Argumenten

1.1 Het intrekken van het voorkeursrecht sneller later verlopen

Het voorkeursrecht moet volgens de wettelijke regeling worden ingetrokken zodra het voorkeursrecht niet langer meer nodig is danwel het niet meer aan de wettelijke vereisten voldoet. Deze intrekking van de inbreuk op het eigendomsrecht moet van de wet zo spoedig mogelijk gebeuren. Om dit mogelijk te maken is een mandaat wenselijk.

1.2 Het intrekken heeft enkel gunstige gevolgen voor de belanghebbenden
Het vestigen van een voorkeursrecht is een zeer ingrijpend besluit, wat goed overwogen genomen moet worden. Om deze reden ligt deze bevoegdheid ook bij de raad. Het intrekken van het voorkeursrecht is echter een besluit dat die beperkingen juist opheft. Het is meer een administratieve handeling die genomen moet worden als de in de wet aangegeven omstandigheden zich voordoen.

Kanttekeningen en risico's
1.1 Intrekken van het voorkeursrecht sneller laten verlopen.

De wet bepaalt dat indien het voorkeursrecht ingetrokken wordt, je het recht voor twee jaar niet meer opnieuw kunt vestigen.

1.2 Mandaat in plaats van delegatie
In de Memorie van Toelichting van de Omgevingswet is nader ingegaan op delegatie en mandaat van een intrekkingsbesluit in het kader van een gevestigd voorkeursrecht.
Kenmerkend voor delegatie van een bevoegdheid is onder meer dat degene die de bevoegdheid heeft gedelegeerd, de bevoegdheid zelf niet meer kan uitoefenen. In de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is opgenomen dat delegatie van bevoegdheden alleen geschiedt wanneer de bevoegdheid daartoe bij wettelijk voorschrift is voorzien. Kenmerkend voor mandaat is dat de mandaatgever bevoegd blijft om de bevoegdheid zelf uit te oefenen en dat een binnen de grenzen van het mandaat genomen besluit geldt als een besluit van de mandaatgever. In de Awb is opgenomen dat een bestuursorgaan mandaat kan verlenen, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald of de aard van de bevoegdheid zich tegen mandaatverlening verzet.

De regering heeft in de Memorie van Toelichting bij de Omgevingswet het volgende overwogen over mandaat en delegatie van een intrekkingsbesluit:
'Anders dan bij de bevoegdheid tot vestiging van een voorkeursrecht door het geven van een voorkeursrechtbeschikking, meent de regering dat de aard van de bevoegdheid tot intrekking van een voorkeursrecht zich niet verzet tegen mandaat. Waar bij de vestiging de overdraagbaarheid van de onroerende zaak wordt beperkt, wordt deze bij de intrekking van een voorkeursrecht juist hersteld. Bovendien kan een intrekking via mandaat eraan bijdragen dat de intrekking sneller verloopt. Voor de eigenaar kan intrekking via mandaat dus juist gunstig uitpakken.'

Het college van burgemeester en wethouders kan via mandaat het bevoegd bestuursorgaan zijn om tot intrekking van een door de gemeenteraad genomen voorkeursrechtbesluit over te gaan. Delegatie is niet mogelijk omdat de wettelijke grondslag hiervoor ontbreekt.

Middelen
Financiële middelen
Niet van toepassing

Personele middelen
Niet van toepassing

Communicatie
Het mandaatbesluit moet gepubliceerd worden in ons digitale Gemeenteblad op overheid.nl.

Bijlagen
--

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail griffie@moerdiik.nl.

Zevenbergen, 06 februari 2024

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
	
ir. J.C. Slagboom	A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 14 maart 2024

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 februari 2024;

overwegende dat:
- Het intrekken van een voorkeursrecht zo snel mogelijk dient te gebeuren;
- Het intrekken van een voorkeursrecht een begunstigend besluit is voor belanghebbenden.

gelet op:
- Art 9.5 Omgevingswet
- Afd. 10.1.1 Algemene wet bestuursrecht

BESLUIT

Mandaat te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders voor het intrekken van voorkeursrechten op grond van de Omgevingswet.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 14 maart 2024,

de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke