

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering

3 juli 2025

Datum

7 mei 2025

Zaaknummer

018473956

Portefeuillehouder

P.N. Middelkoop

Onderwerp

Doorhalen voorkeursrechten verworven kavels en verlenen mandaat

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. Het voorkeursrecht door te halen op de gronden welke zijn verworven door de gemeente Urk;
2. Besluiten tot doorhalen van een voorkeursrecht, na het verwerven van de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd, te mandateren aan het college via het bijgevoegde mandaatbesluit.

Inleiding**Aanwijzing gronden**

De gronden in het bestemmingsplangebied Port of Urk zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De aanwijzing heeft plaatsgevonden door een besluit van de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder op 19 februari 2018. Als gevolg van de grenscorrectie met de gemeente Noordoostpolder vallen deze gronden nu binnen het grondgebied van de gemeente Urk en werd de gemeente Urk bevoegd om een opvolgend besluit te nemen. Dit opvolgende besluit is genomen bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein" op 18 februari 2021. Hiermee is het voorkeursrecht verlengd voor een periode van 5 jaar.

Verworven percelen

Na het aanwijzen van het voorkeursrecht heeft de gemeente Urk de volgende percelen verworven:



Huidige kadastrale perceel	Kadastrale perceel bij vestiging
Urk D-2682	NOP D-2155
Urk D-2668	NOP D-2155
Urk D-2655*	NOP D-2155
Urk D-2657*	NOP D-2155
Urk D-2674	NOP D-2155
Urk D-2676	NOP D-2155
Urk D-2678	NOP D-2155
Urk D-2679	NOP D-2155
Urk D-2683	NOP D-2155
Urk D-2142	NOP D-1420
Urk D-2141	NOP D-1108
Urk D-2143	NOP D-1421
Urk D-2151	NOP D-2579
Urk D- 2149	NOP D-2461
Urk D-2239	NOP D-2135
Urk D-2163	NOP D-2134
Urk D-2240*	NOP D-2135

**Gronden zijn inmiddels overgedragen aan een nieuwe eigenaar*

Doorhaling onder de Omgevingswet

Het voorkeursrecht is nog niet doorgehaald bij de verworven gronden. Het doorhalen van het voorkeursrecht na verwerving is een plicht uit artikel 9.20 van de Omgevingswet. In de wet wordt echter geen termijn gesteld voor de doorhaling.

Onder het oude recht (Wet voorkeursrecht gemeenten) was het college van B&W zelfstandig bevoegd om een voorkeursrecht in trekken/door te halen. Door de Omgevingswet is deze bevoegdheid gewijzigd en is uw gemeenteraad bevoegd tot het doorhalen van het voorkeursrecht dat u gevestigd heeft. Vanuit het oogpunt van zuivere bevoegdheidstoedeling acht de regering het niet meer passend dat het ene bestuursorgaan (gemeenteraad) een beschikking verleent en een ander bestuursorgaan (college) deze vervolgens zomaar kan doorhalen. Er wordt wel een mogelijkheid genoemd tot het verlenen van een mandaat. Het advies is om dit mandaat enkel af te geven voor de gronden die al verworven zijn door de gemeente Urk, zodat bij gevoelige en complexe situaties uw gemeenteraad deze bevoegdheid behoudt. Het voorgestelde mandaat is opgenomen in de bijlagen behorende bij dit raadsvoorstel.

Beoogd resultaat / effect

De formele afhandeling van de verwerving voor gebiedsontwikkeling in orde brengen. Dit proces in het vervolg versimpelen door het verlenen van een mandaat aan het college.

Argumenten

1.1 Juiste administratieve verwerking van de verwervingen

De functie van het voorkeursrecht is om te voorkomen dat grond wordt verkocht aan een andere partij dan de gemeente. Wanneer de gronden zijn verworven dient het orgaan dat het voorkeursrecht gevestigd heeft het voorkeursrecht ook weer door te halen, zodat er geen beperking meer in het kadaster staat.

3.1 Deze formaliteit mandateren aan het college

Besluiten tot het doorhalen van een voorkeursrecht zijn een formaliteit als het gaat om kavels die al zijn verworven. Een voorkeursrecht wordt dan enkel doorgehaald omdat het doel waarvoor deze is gevestigd is bereikt.

Om sneller te kunnen handelen is het advies om de bevoegdheid van het doorhalen van het voorkeursrecht na verwerving in het vervolg te mandateren aan het college. Op deze manier blijven de openbare registers up to date, wat ook weer vragen scheelt van de notaris.

Zoals benoemd in de inleiding is de bedoeling van de Omgevingswet dat het bestuursorgaan dat het voorkeursrecht instelt ook het bestuursorgaan is dat het voorkeursrecht doorhaalt of intrekt. De wetgever heeft echter ook expliciet aangegeven dat mandatering mogelijk is. Het voorstel is om mandatering te beperken tot de gevallen waarin de gronden al juridisch zijn geleverd aan de gemeente Urk.

Kanttekeningen

-

Juridisch kader

De grondslag van dit collegevoorstel is Artikel 9.20. Omgevingswet. De verkrijgende overheid moet na de juridische levering het voorkeursrecht door laten halen in de openbare registers. De Omgevingswet stelt hiervoor geen termijn. Dit dient te gebeuren door middel van een raadsbesluit, omdat het bevoegd gezag dat het recht gevestigd heeft, ook bevoegd is om het voorkeursrecht door te halen.

Evaluatie

-

Kosten, baten, dekking

-

Bijlage

Mandaatbesluit doorhalen voorkeursrecht

Burgemeester en Wethouders van Urk,

B. Jaspers Faijer, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer

018473956

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk d.d. 07 mei 2025

gezien het advies van commissie Wonen, Werken en Veiligheid d.d. 11 juni 2025

besluit:

1. Het voorkeursrecht doorhalen op de kavels welke zijn verworven door de gemeente Urk;
2. Het in de bijlagen opgenomen mandaat verlenen aan het college voor het nemen van een besluit tot doorhaling van het voorkeursrecht.

Urk, 3 juli 2025,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,