gemeente roerdalen

GEHEIM
Brief aan de gemeenteraad

zaaknummer	uw kenmerk	contactpersoon
Z23-037001	2024/G084	Laurie van Melick
onderwerp	**datum**	**telefoon**
Wensen en bedenkingen initiatiefvoorstel voorkeursrecht Montfort	2 juli 2024	0475 - 538 888

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 28 juni 2024 hebben de partijen CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen en PvdA-GroenLinks een initiatiefvoorstel aangeboden aan ons college. Het voorstel heeft betrekking op het vestigen van voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op een tweetal percelen aan de Heistersweg in Montfort. Dit ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen.

Op grond van artikel 147 b van de Gemeentewet in samenhang met artikel 30 van het 'Reglement van orde gemeenteraad 2023' heeft u ons gevraagd om schriftelijk wensen en bedenkingen kenbaar maken ten aanzien van dit initiatiefvoorstel. Met deze brief willen wij u onze wensen en bedenkingen kenbaar maken.

Ontsluiting Heistersweg / Waarderweg
De percelen liggen aan de Heistersweg, nabij de kruising Heistersweg - Waarderweg in Montfort. De Heistersweg wordt gebruikt door een aantal van de bewoners van de aanliggende woonwijk. Daarnaast wordt de Heistersweg regelmatig gebruikt als sluiproute van en naar Roermond. Het gebied ligt verkeerskundig gezien buiten de kern. De toegestane snelheid op dit deel van de Heistersweg, als ook de Waarderweg, is 60 kilometer per uur. Op circa 130 meter vanaf het kruispunt ligt een verkeer vertragende voorziening. Het toevoegen van een nieuw woongebied, in de directe nabijheid van de kruising Heistersweg - Waarderweg leidt ertoe dat wegaanpassingen in deze twee straten noodzakelijk zijn.

Mandatering bevoegdheid intrekken voorkeursrecht
In het initiatiefvoorstel is de bevoegdheid tot het intrekken van het voorkeursrecht niet gemandateerd aan ons college. Zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen is deze bevoegdheid sinds 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) niet meer rechtstreeks toebedeeld aan ons college. Wij vinden dit geen werkbare situatie in dit geval. Wij willen namelijk adequaat kunnen inspelen op ontwikkelingen. Bijvoorbeeld wanneer een eigenaar of ontwikkelaar zelf een bijdrage kan en wil leveren aan het realiseren van woningbouw. Op dat moment kan het van groot belang zijn om het voorkeursrecht in te trekken.

Besluitvorming door uw gemeenteraad neemt op dat moment erg veel tijd in beslag en zorgt voor een vertraging van circa drie maanden in de opgave om extra woningen te realiseren. Dat is naar de mening van ons college een onwerkbare situatie. Daarnaast lopen we het risico dat ontwikkelende partijen op dat moment afhaken. Dit alles draagt niet bij aan de grote ambitie om woningbouw te versnellen.

We adviseren u derhalve nadrukkelijk om uw voorstel aan te passen en de bevoegdheid om het voorkeursrecht in te trekken om genoemde redenen neer te leggen bij het college.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta