gemeente roerdalen

# *Nota van Zienswijzen*
# *Voorlopig voorkeursrecht*

## *Kern Melick*

Datum 5 juni 2024

gemeente roerdalen

## Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen heeft op 23 april een voorlopig voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op diverse percelen in de gemeente Roerdalen gevestigd. De gemeenteraad neemt op 3 of  4 juli 2024 een besluit tot aanwijzing van de gronden . De betrokken grondeigenaren hadden tot 23 mei de mogelijkheid om aan de gemeenteraad een zienswijze over dit besluit in te dienen.

Voor gronden waarop het voorkeursrecht gevestigd is in de kern Melick is één zienswijze ontvangen.

| Naam | Namens | Straat | Postcode | Woonplaats | Ontvangst | Documentnr. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Boels Zanders Advocaten | de heer M.J. Stevens | Kapittellaan 31 | 6077 BK | Sint Odiliënberg | 27-5-2024 | D219649 |

**Zienswijze :**
Indiener geeft aan dat een deel van de gronden aan de Groenstraat waarop voorkeursrecht is gevestigd in maart 2023 zijn verkocht aan een ontwikkelende partij. Deze partij heeft de gronden aangekocht met als doel de realisatie van woningen.
Door nu op een deel van de gronden een voorkeursrecht te vestigen, kan de indiener de gronden niet meer overdragen.
Ook worden een aantal percelen in eigendom van de indiener niet belast met het voorkeursrecht. Deze gronden liggen achter de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd waaronder twee percelen liggend in de gemeente Roermond. Hierdoor blijft indiener mogelijk eigenaar van een aantal niet courante percelen.

Tenslotte is het voor indiener van belang om zo snel mogelijk de bedrijfswoning inclusief bijbehorende percelen te verkopen om zo over te kunnen gaan tot het aflossen van de hypotheek. Indiener wijst hierbij op de uitzondering op de aanbiedingsplicht in de Omgevingswet. Als er sprake is van een executoriale verkoop vervalt de aanbiedingsplicht aan de Gemeente.

**Reactie:**
Dat indiener een koopovereenkomst met een ontwikkelende partij heeft gesloten ten behoeven van woningbouw was de gemeente ten tijde van het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht niet bekend. De betreffende koopovereenkomst is niet ingeschreven in de daarvoor bedoelde registers. Als dit door de eigenaren danwel de ontwikkelende partij wel gedaan was dan had het voorkeursrecht van de gemeente de overeenkomst niet meer kunnen doorkruisen.

De gemeente Roerdalen kan uitsluitend op percelen, die behoren bij het grondgebied van de gemeente Roerdalen, (voorlopig) voorkeursrecht vestigen. Om die reden zijn de percelen op het grondgebied van de gemeente Roermond niet meegenomen in dit besluit. Dit laat onverlet dat het de gerechtigde(n) vrij staat om ook deze percelen aan te bieden aan de gemeente.

Wat betreft de executoriale verkoop wordt terecht opgemerkt dat de aanbiedingsplicht niet aan de orde is op het moment dat hier sprake van is. Hoewel wij niet kunnen beoordelen hoe groot het belang van verkoop van de percelen op dit moment is zijn er inmiddels gesprekken gevoerd met de ontwikkelende partij die in beeld is. Op het moment dat er overeenstemming wordt bereikt tussen de gemeente en de ontwikkelende partij over het realiseren van woningbouw (en bijbehorende voorziening) op de betreffende percelen dan zijn wij bereid afstand te doen van het voorkeursrecht. Ons doel is immers, zoals ook steeds is aangegeven, het realiseren van woningen en bijbehorende voorzieningen en het daarbij voorkomen van ongewenste grondspeculaties.

**Conclusie**
De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit.