

Raadsvergadering d.d. 12 juni 2025

Aan de raad,

Onderwerp

Intrekken voorkeursrecht betreffende percelen aan de Rijkakkerweg in Beek en Donk

Portefeuillehouder

R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Het voorkeursrecht gevestigd op de percelen kadastraal bekend als gemeente Beek en Donk, sectie I, nummers 20, 21, 2531, 2533 en 3335 in te trekken en door te halen in de openbare registers.

Samenvatting

Op basis van een Nota van Uitgangspunten is een stedenbouwkundig plan voor De Beekse Akkers fase 2 opgesteld. Dit plan voorziet in de realisatie van 412 woningen. Op 12 mei 2025 is de anterieure overeenkomst voor dit project getekend. Het voorkeursrecht kan doorgehaald worden.

Aanleiding

Op 21 juli 2022 heeft uw Raad besloten om een voorkeursrecht te vestigen op de percelen waar de uitbereidingsrichting was voorzien van de wijk De Beekse Akkers in Beek en Donk. De redenen om een voorkeursrecht te vestigen waren o.a. regie in het gebied te behouden, voorkomen dat één ontwikkelende partij alle gronden in het gebied in handen zou krijgen, noodzaak om de uitbreidingsmogelijkheden van de Beekse Akkers verder te onderzoeken.

Na het vestigen van het voorkeursrecht heeft Van Wanrooij Projectontwikkeling zich bij de gemeente gemeld om Beekse Akkers fase 2 te ontwikkelen. Zij heeft grip op de gronden in het gebied. Hiermee wordt bedoeld dat zij afspraken heeft met de grondeigenaar van de percelen waar het voorkeursrecht op gevestigd is en het overige benodigde perceel heeft zij in eigendom verworven. Het college heeft naar Van Wanrooij aangegeven dat de raad voor te stellen om het voorkeursrecht in te trekken, indien er een plan ligt wat aan alle beleidskaders (o.a. woondeal, sociale inclusiviteit, 3-30-300-regel betreffende het groen, parkeernota, enzovoorts) voldoet. Inmiddels ligt er een stedenbouwkundig verkavelingsplan dat voldoet aan de vastgestelde beleidskaders. Verder is er ook een anterieure overeenkomst gesloten om afspraken hieromtrent vast te leggen.

Beoogd effect en/of resultaat

Nieuwe woonwijk met circa 412 woningen die voldoet aan alle gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

Argumenten

1. Regie gegarandeerd

Een reden om een voorkeursrecht te vestigen in 2022 was om de regie in het gebied te krijgen. Door de schaduwwerking van het voorkeursrecht is een stedenbouwkundig verkavelingsplan ontwikkeld waarin alle verschillende beleidsvelden zijn verwerkt. Hierdoor is een evenwichtig en integraal plan ontstaan. Inmiddels is er een anterieure overeenkomst gesloten met Van Wanrooij Projectontwikkeling waarin de afspraken zijn vastgelegd.

Kanttelingen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

Als het voorkeursrecht niet wordt doorgehaald kan de grond niet geleverd worden aan Van Wanrooij en kan de nieuwe woonwijk niet ontwikkeld worden.

Vervolgstappen

Tijdens de raadsbijeenkomst op 13 mei wordt het stedenbouwkundig plan toegelicht aan raads- en commissieleden. In opdracht van Van Wanrooij wordt voor fase 2 een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Het is de planning dat het ontwerp-wijzigingsplan voor De Beekse Akkers fase 2 voor het eind van 2025 ter inzage wordt gelegd.

Bijlagen

Overzichtskaart met voorkeursrecht De Beekse Akkers fase 2.

Het college van burgemeester en wethouders,

De loco-gemeentesecretaris van Laarbeek

de burgemeester van Laarbeek



C. Boode



L.A.G.P. van der Aa