

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp:

Onherroepelijke levering perceel K 2284 en intrekking aanwijzing Wetvoorkeursrecht gemeente diverse percelen gelegen in het projectgebied Drakenrijk.

Afdeling/team: Ruimtelijke Ontwikkeling

Afdelingshoofd: Lommerse, H.C.J.

Auteur: Augustinus, K. (Katja)

Datum vergadering: 06 mei 2019

1. Aanleiding

1. Op 17 maart 2008 heeft de raad besloten om het voorkeursrecht (Wvg) te vestigen op diverse percelen gelegen in en om het projectgebied Drakenrijk. Inmiddels zijn de diverse percelen die nodig zijn voor de realisatie van het project Drakenrijk in eigendom van Billy Bird Beesel Vastgoed B.V. en is de mogelijkheid om over een voorkeursrecht te beschikken voor de betreffende percelen niet langer meer nodig.

2. Ton Derks, recreatieondernemer van Billy Bird Beesel Vastgoed B.V. heeft het college verzocht tot onherroepelijke levering van perceel K 2284 door Niba aan Billy Bird Beesel Vastgoed B.V..

2. Uitgangssituatie en doelstelling

1. Burgemeester en wethouders besluiten over te gaan tot intrekking van het raadsbesluit van 17 maart 2008 Wet voorkeursrecht gemeente diverse percelen.

2. Burgemeester en wethouders besluiten dat perceel K 2284 onherroepelijk geleverd wordt door Niba aan Billy Bird Beesel Vastgoed B.V..

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing.

4. Toelichting

1. Intrekking

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 8 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) dat het besluit van 17 maart 2008, het aanwijzingsbesluit van de raad van de gemeente Beesel, waarbij diverse percelen gelegen binnen en buiten het projectgebied Drakenrijk zijn aangewezen, waarop de Wvg van toepassing is, in te trekken.

Echter blijft het Wvg wel nog van kracht op perceel K 2940 en K 2736 deze percelen maken deel uit van de toegangsweg, en moeten nog worden aangekocht door de gemeente Beesel.

Zie onderstaande lijst met de betreffende diverse percelen, en de verwijzing naar de huidige kadastrale nummers.

Zie bijlage voor een plattegrond met daarin aangeven de betreffende diverse percelen.

Perceel aanduiding in 2008	Huidige perceel aanduiding
- K 61	K 2934
	K 2935
	K 2936
- K 72	K 72
- K 1335	K 1335
- K 1336	K 1336
- K 1579	K 1579
- K 1580 gedeeltelijk	K 2641
	K 2642
	K 2732
	K 2934
	K 2935
	K 2936
- K 1877	K 2945
	K 2946
- K 1926	K 1926
- K 1927	K 2734
	K 2937
	K 2938
	K 2939
	K 2940 (Wvg niet doorhalen)
	K 2736 (Wvg niet doorhalen)
- K 2248	K 2248
- K 2249	K 2249
- K 2284	K 2284
- K 2348	K 2734
	K 2937
	K 2938
	K 2939
	K 2940 (Wvg niet doorhalen)
- K 2350	K 2350

Argumenten

De betreffende percelen die nodig zijn voor de realisatie van het project Drakenrijk zijn inmiddels in eigendom van Billy Bird Beesel Vastgoed B.V. of blijken niet nodig te zijn voor de realisatie van het project. Daarom is de mogelijkheid om te kunnen beschikken over een voorkeursrecht op deze percelen niet meer nodig.

Gevolgen

Het intrekingsbesluit wordt verwerkt in het gemeentelijke beperkingenregister en in de openbare registers bij het kadaster. Dit betekent dat de aantekening "voorkeursrecht gemeenten" in deze registraties wordt doorgehaald/verwijderd.

2. Ton Derks, recreatieondernemer van Billy Bird Beesel Vastgoed B.V. heeft het college verzocht tot onherroepelijke levering van het perceel K 2284 door Niba aan Billy Bird Beesel Vastgoed B.V.. Wethouder Debbie Heesakkers heeft in het stuurgroepoverleg van 8-4-2019 toezegging gedaan dit voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders.

Een onherroepelijke levering houdt in dat perceel K 2284 direct wordt geleverd aan Billy Bird Beesel Vastgoed B.V. door Niba zonder tussenkomst van de gemeente Beesel. Het betreffende perceel wordt daardoor niet toegevoegd aan de Groninger akte. Billy Bird Beesel Vastgoed B.V. is op 25 augustus

2017 middels de Groninger akte eigenaar geworden van Drakenrijk, de levering was deels onder opschortende voorwaarden. In de Groninger akte is het Drakenrijk opgedeeld in 10 deelgebieden, telkens als er wordt voldaan aan de investeringsplicht wordt Billy Bird Beesel Vastgoed B.V. onherroepelijk eigenaar, de gemeente kan zich dus niet meer beroepen op de opschortende voorwaarden van dat deelgebied. Die opschortende voorwaarden houden in dat Billy Bird Beesel Vastgoed B.V. moet voldoen de investeringsplicht, gebeurd dat niet kan de gemeente Beesel zich kan beroepen op de opschortende voorwaarden en wordt de gemeente Beesel eigenaar van Drakenrijk. Perceel K 2248 zou tot deelgebied 2 horen, welke naar alle waarschijnlijkheid ook op korte termijn wordt vrijgegeven.

5. Visie Blij in Beesel

Niet van toepassing.

6. Integrale afstemming

Niet van toepassing

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropas)

Niet van toepassing.

- b. Financieel

Niet van toepassing.

- c. Juridisch

1. De gemeente Beesel kan geen gebruik meer maken van de Wvg van de betreffende diverse percelen.

2. De gemeente Beesel kan zich niet beroepen op de opschortende voorwaarden in de Groninger akte betreffende perceel K 2284.

- d. Collegeprogramma

Niet van toepassing.

- e. Risico's

Niet van toepassing.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

9. Voorstel / advies

1. Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 8 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) dat het besluit van 17 maart 2008, het aanwijfsbesluit van de raad van de gemeente Beesel, waarbij diverse percelen gelegen binnen en buiten het projectgebied Drakenrijk zijn aangewezen, waarop de Wvg van toepassing is, in te trekken.
2. Burgemeester en wethouders besluiten, dat perceel K 2284 onherroepelijk wordt geleverd door Niba aan Billy Bird Beesel Vastgoed B.V..
3. U wordt geadviseerd om akkoord te gaan met de concept-brieven aan de betreffende eigenaren van de genoemde percelen, Billy Bird Beesel Vastgoed B.V., Niba en Leon Faassen.